

AMPEERITIEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

asianumero: 271/10.01.03/2022

vireille tulo: 03.05.2022

päivitetty: 12.4.2022, 15.8.2022, 16.1.2023

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.

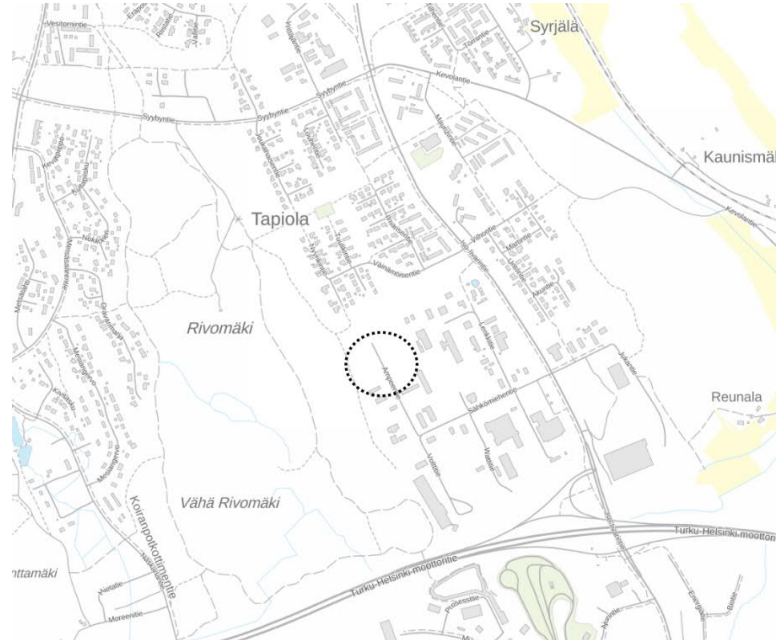
Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa kaavoitusprosessin edetessä.

SISÄLLYSLUETTELO

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

1. SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI

Suunnittelualue sijaitsee Lähtenmäen teollisuusalueella noin kolmen kilometrin etäisyydellä Paimion ydinkeskustasta etelään. Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä noin 2,3 ha.

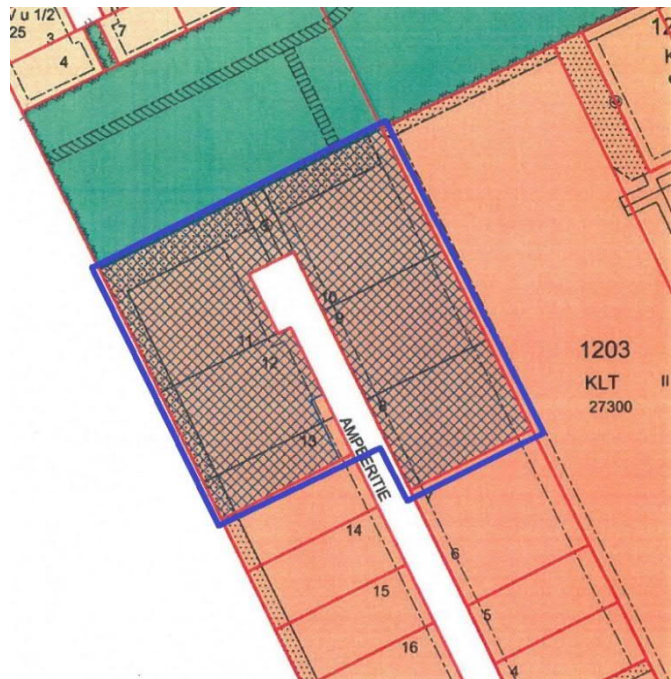


Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti.

2. SUUNNITTELUKÄYTÖN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

Lähtenmäen teollisuusalueen osalle laaditaan asemakaavan muutos, jolla Ampeeritien katualueen pohjoispää ja sen ympärillä olevat ohjeelliset liike- ja teollisuusrakennusten tontit yhdistetään yhdeksi, suuremmaksi rakennuspaikaksi. Kadun käänköpaikka siirtyy samalla etelään noin 70 metriä.

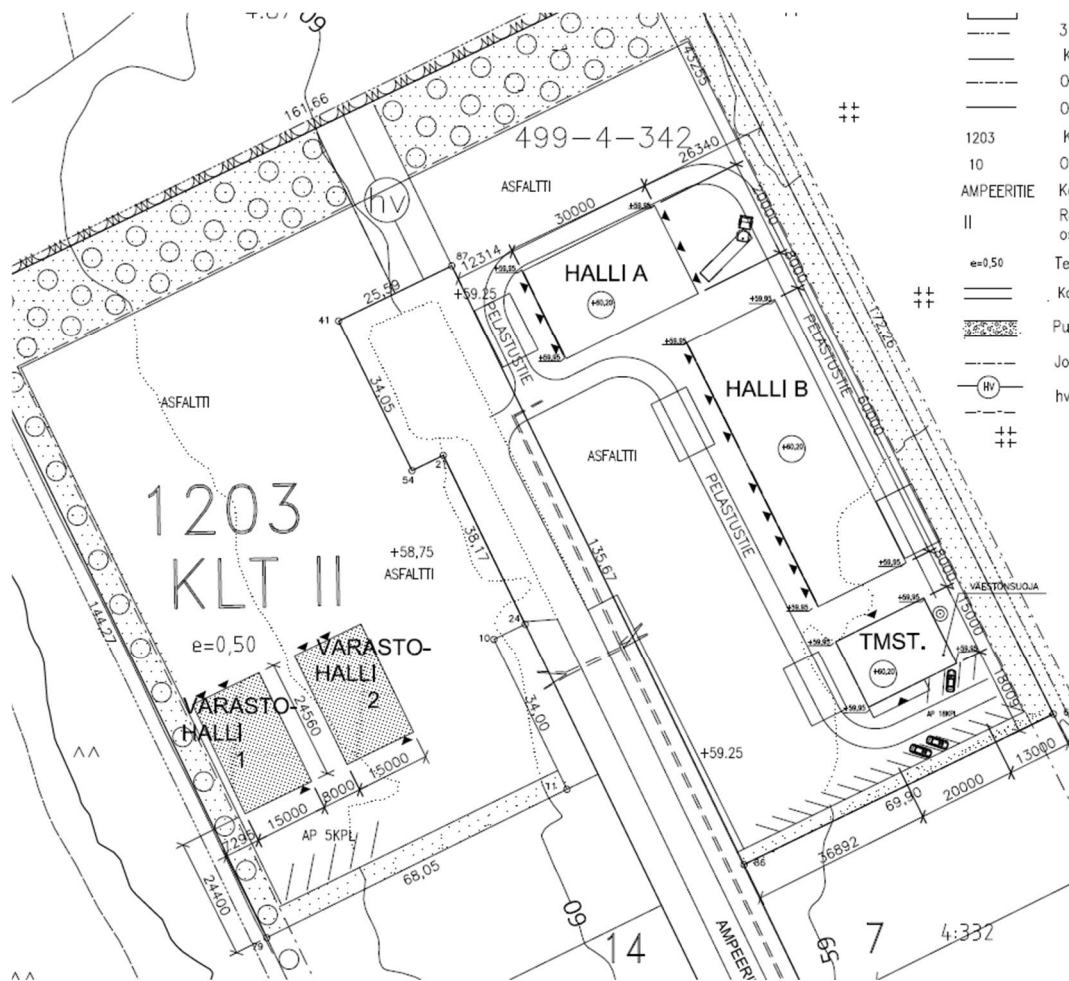
Asemakaavan muutos koskee pääosin kiinteistöä Leijonan luola 577-499-4-342, joka muodostuu Lähtenmäen teollisuusalueen asemakaavan korttelin 1203 tonteista 8, 9, 10, 11 sekä osasta tontteja 12 ja 13. Lisäksi muutosalueeseen kuuluu Ampeeritien katualueen pää sekä pieni alue tilasta Merilä III 577-499-4-87, joka muodostuu tonttien 12 ja 13 osista.



Kuva 2. Suunnittelualueen ohjeellinen raja-
sinisellä.

Tehan Oy on ostanut vuonna 2021 suunnittelualueen kiinteistön 577-499-4-342. Kaupunki on sitoutunut tonttien myynnin yhteydessä kaavoittamaan tonttien väliin jäävän katualueen ja myymään näin syntyvän tonttimaan alueen ostajalle.

Kiinteistölle on voimassa olevan asemakaavan mukaisesti myönnetty rakennusluvat neljälle hallirakennukselle ja yhdelle toimistorakennukselle. Em. rakennusten kerrosala on yhteensä 3128 m². Rakennustyöt on aloitettu talvella 2022. Kaavamuutoksen myötä muodostuvan tontin koko ja rakennusoikeuden määrä kasvaa, kun katualuetta muutetaan tonttimaaksi.



Kuva 3. Ote rakennusluvan asemapiirustuksesta. Kaavamuutoksella hallien välinen katualueen osuus liitetään osaksi korttelialuetta. Kadun käänköpaikka siirtyy samalla etelään noin 70 metriä.

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.

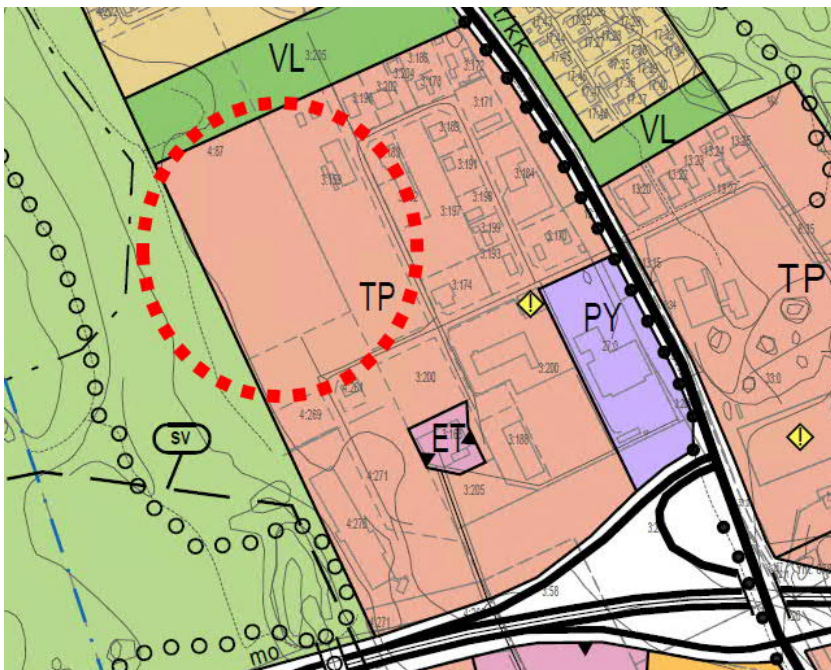
Kolmas voimassa oleva maakuntakaava on Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava, joka hyväksyttiin Varsinais-Suomen liiton maakuntavaltuustossa 14.6.2021. Maakuntahallitus määräsi kokouksessaan 13.9.2021 vaihemaakuntakaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman MRL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

Voimassa olevissa maakuntakaavoissa suunnittelualue on osoitettu työpaikkatoimintojen alueena (TP).

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 hylkäsi valituksen 23.11.2015 ja jätti Turun hallinto-oikeuden päätöksen voimaan. Suunnittelualue on saanut lainvoiman vuonna 2014.

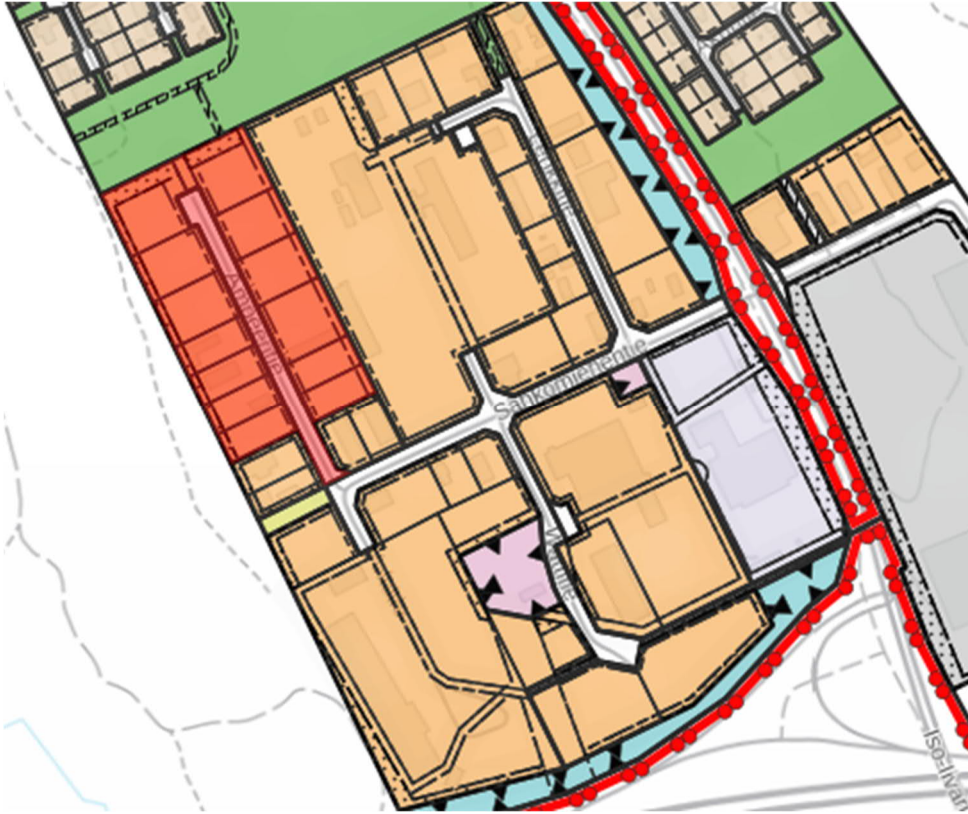
Osayleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu työpaikka-alueena (TP).



Kuva 4. Ote Vistan osayleiskaavasta, ei mittakaavassa. Suunnittelualue ympyröity.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Lähteenmäen teollisuusalueen asemakaavan laajennus ja muutos (84) vuodelta 2011. Kaavassa alueelle on osoitettu liike- ja teollisuusrakennusten korttelialuetta (KLT) sekä Ampeeritien katualuetta.



Kuva 5. Ote asemakaavayhdistelmästä, ei mittakaavassa. Voimassa oleva asemakaava oranssilla sävytetty.

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 ja rajanaapurit, kaupungin ao. hallintoelimet, Varsinais-Suomen ELY-keskus, 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:

Ympäristölautakunta käsitteli kaavahanketta kokouksessaan 12.4.2022 (§ 21) ja päätti esittää kaupunginhallitukselle asemakaavan muutoksen käynnistämistä. Lautakunta hyväksyi samalla aluetta koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS, pvm. 12.4.2022). OAS on nähtävillä kaavan laadinnan ajan ja sitä päivitetään tarpeen mukaan prosessin kuluessa.

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 27.4.2022 (§ 121) asemakaavoituksen vireille tulosta. Vireille tulosta on kuulutettu 3.5.2022 kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä ja kaupungin ilmoitustaululla sekä kaupungin internet-sivulla.

Valmisteluvaihe:

Ympäristölautakunta käsitteli kokouksessaan 23.8.2022 (§ 64) alueesta laaditun kaavaluonnoksen ja kaavaselistuksen liitteineen. Lautakunta päätti asettaa kaavan valmisteluaineiston nähtäville 21 vuorokauden ajaksi valmisteluvaiheen kuulemista varten (MRL 62 §, MRA 30 §). Valmisteluvaiheen aineisto lähetetään viranomaisille tiedoksi.

Valmisteluvaiheen aineisto on ollut luonnoksena nähtävillä 2.-22.9.2022 välisenä aikana. Luonnoksesta saadut mielipiteet ja lausunnot 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/ampeeritie).

Kaavaehdotuksen nähtäville tulo kuulutettiin __.__.2023. 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	27.4.2022
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	04/2022, tark. 08/2022, 01/2023
Kaavaluonnos, valmisteluvaiheen palaute	09/2022
Kaavaehdotus	01/2023
Julkinen nähtävillä olo	02-03/2023
Lausunnot (tarvittaessa)	02-03/2023
Hyväksyminen	03-04/2023
Voimaantulo ja kuulutus	05-06/2023

8. YHTEYSTIEDOT

Asemakaavaa koskevat tiedustelut:

Kaavoituspäällikkö

Jouni Kiimamaa

Paimion kaupunki

PL 50, 21531 PAIMIO

etunimi.sukunimi(at)paimio.fi

puh. 02 – 4745 281

