

MAURIZINTIEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

asianumero: 370/10.01.03/2022

vireille tulo: 17.6.2022

päivitetty: 17.5.2022, 15.2.2023

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	4
4.	OSALLISET	6
5.	ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET.....	6
6.	OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN.....	7
7.	ALUSTAVA AIKATAULU	8
8.	YHTEYSTIEDOT	8

1. SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI

Suunnittelualue sijaitsee noin puolentoista kilometrin verran Paimion ydinkeskustasta etelään. Alue rajautuu koillisessa Kevolantiehen ja lännessä Maurizintiehen. Etelässä alue ulottuu Maurizintien olemassa oleviin rivitalokortteleihin. Kriivarin koulu sijaitsee suunnittelualueen vieressä. Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä noin 1,5 hehtaaria.

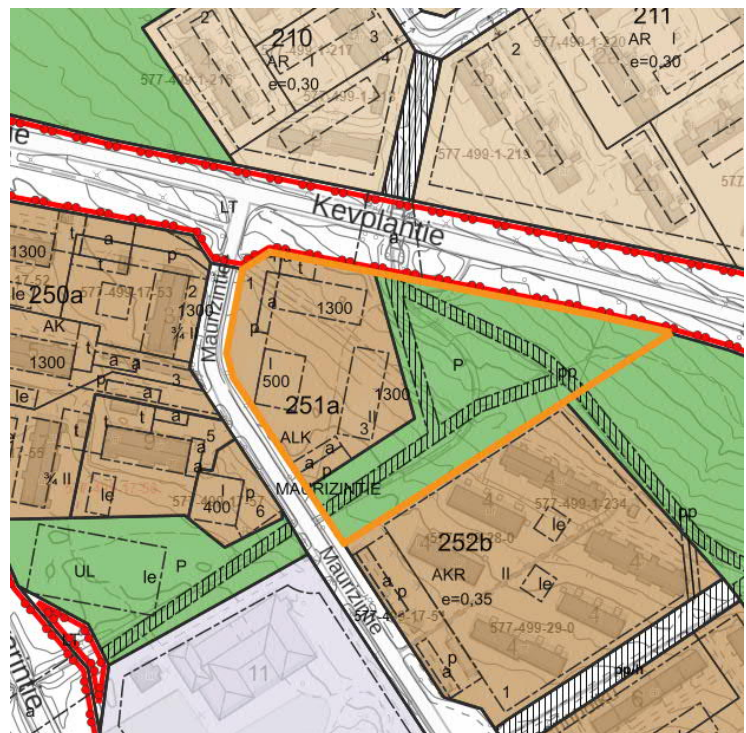


Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti.

2. SUUNNITTELUKÄYTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

Maurizintien asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa korttelin 251 asemakaavaa siten, että se mahdollistaa uusien pientalojen rakentamisen. Nykyinen asemakaava on ollut voimassa yli 40 vuotta, mutta suunniteltu liike- ja asuntokerrostalojen (ALK) rakentaminen ei ole toteutunut. Tämän vuoksi esitetään, että alue muutetaan asuinpienalojen korttelialueeksi (AP), jolle voidaan rakentaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillisiä pientaloja asumistarkoituksiin. Asuinalue kytketään nykyisiin rakennettuihin alueisiin sekä katu-, infra- ja viherverkostoon.

Asemakaavan muutos koskee Husontien rakennuskaavan alueella sijaitsevaa ALK-korttelia 251 sekä siihen liittyvää puistoaluetta (P).



Kuva 2. Suunnittelualueen ohjeellinen rajaus.

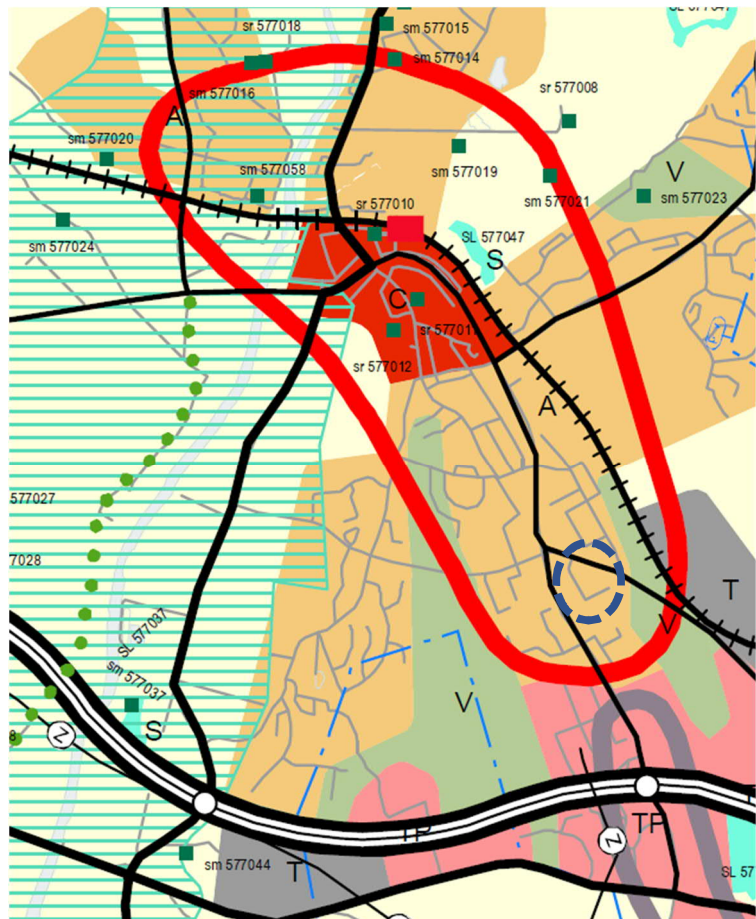
3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA KAAVATILANNE

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 taajamatoimintojen alueena (A). Alue kuuluu lisäksi kaupunkikehittämisen kohdealueeseen.

Yleiskaava

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

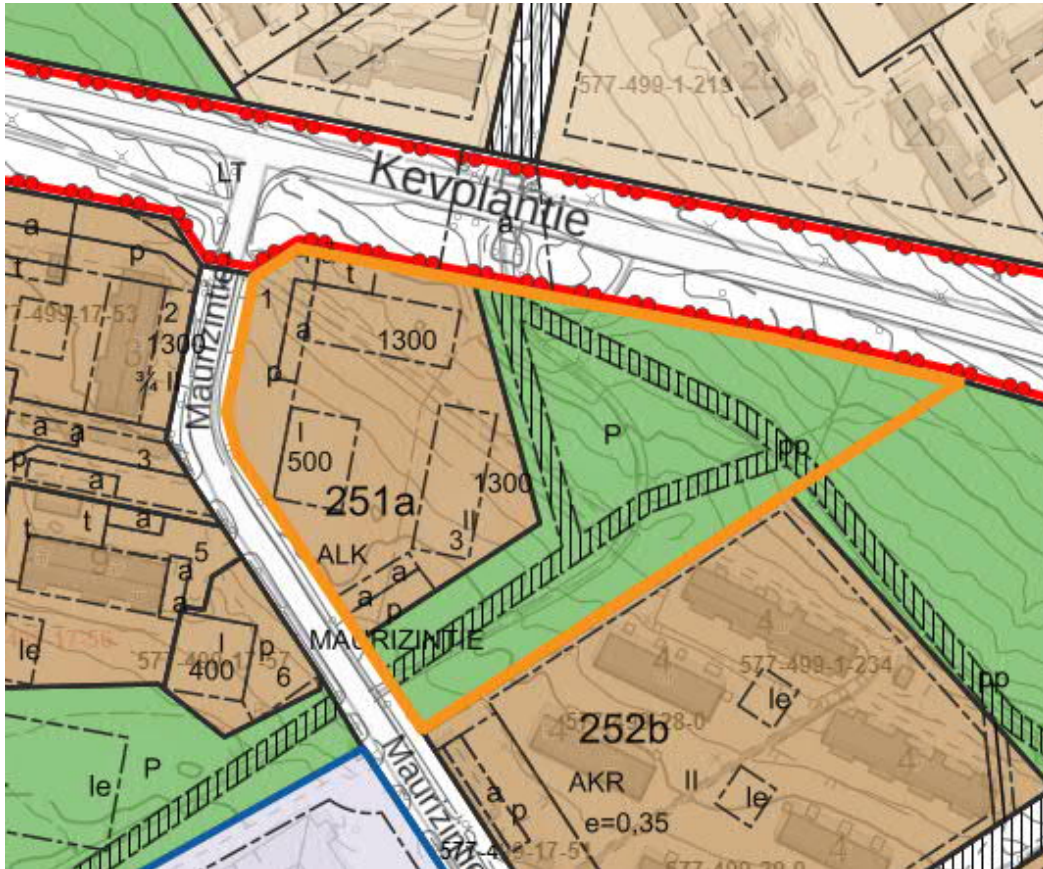


Kuva 4. Ote Vistan osayleiskaavasta, ei mittakaavassa. Suunnittelualue oranssilla rajauksella.

Osayleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu asuinkerrostalovaltaisena alueena (AK) sekä lähivirkistysalueena (VL). Entisen lämpökeskuksen paikalla on merkintä mahdollisesta maaperän pilaantuneisuudesta. Alueen koillisreunaa sivuava Kevolantie on osoitettu yhdistysten / kokoojakatuna. Alueen läpi on kulkenut vanhempi Saloonjohtava maantie, jonka on korvannut nykyinen Kevolantie. Kyseinen tien paikka on osoitettu historiallisena tielinjana (Kuninkaantie). Suunnittelualueen ulkopuolella osa Kuninkaantiestä kuuluu valtakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön: Suuri Rantatie.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Husontien rakennuskaavan muutos ja laajennus vuodelta 1978. Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu yhdistettyjen liike- ja asuinkerrostalojen korttelialuetta (ALK) sekä puistoaluetta (P). Puistoalueelle on osoitettu lisäksi jalankululle ja polkupyöräilylle varattuja puiston osia.



Kuva 5. Ote asemakaavayhdistelmästä, ei mittakaavassa. Suunnittelualueen ohjeellinen raja on oranssilla.

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 kaavaselostusta.

6. OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Vireille tulo:

Ympäristölautakunta käsitteli kaavahanketta kokouksessaan 17.5.2022 (§ 36) ja päätti esittää kaupunginhallitukselle asemakaavan muutoksen käynnistämistä. Lautakunta hyväksyi samalla aluetta koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS, pvm. 17.5.2022). OAS on nähtävillä kaavan laadinnan ajan ja sitä päivitetään tarpeen mukaan prosessin kuluessa.

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 1.6.2022 (§ 163) asemakaavoituksen vireille tulosta. Vireille tulosta on kuulutettu 17.6.2022 kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä ja kaupungin ilmoitustaululla sekä kaupungin internet-sivulla.

Valmisteluvaihe:

Ympäristölautakunta käsitteli kokouksessaan 23.8.2022 (§ 63) alueesta laaditun kaavaluonnoksen ja kaavaselostuksen liitteineen. Lautakunta päätti asettaa kaavan valmisteluaineiston nähtävillä 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 mahdolliset lausunnot on otettu huomioon kaavaehdotusta laadittaessa.

Asemakaavaehdotus:

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

Kaavaehdotuksen nähtävillä 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	1.6.2022
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	05/2022, tark. 02/2023
Kaavaluonnos, valmisteluvaiheen palaute	09/2022
Kaavaehdotus	02/2023
Julkinen nähtävillä olo	03-04/2023
Lausunnot (tarvittaessa)	03-04/2023
Hyväksyminen	05-06/2023
Voimaantulo ja kuulutus	06-08/2023

8. YHTEYSTIEDOT

Asemakaavaa koskevat tiedustelut:

Kaavoituspäällikkö
Jouni Kiimamaa

Paimion kaupunki
PL 50, 21531 PAIMIO
etunimi.sukunimi(at)paimio.fi
puh. 02 – 4745 281