

MÄKILAHDENTIEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



Paimion kaupunki
Tekniset ja ympäristöpalvelut
Kaavoitus

asianumero: 451/10.01.03//2024

vireille tulo: 25.2.2025

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

Alueidenkäyttölain 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.

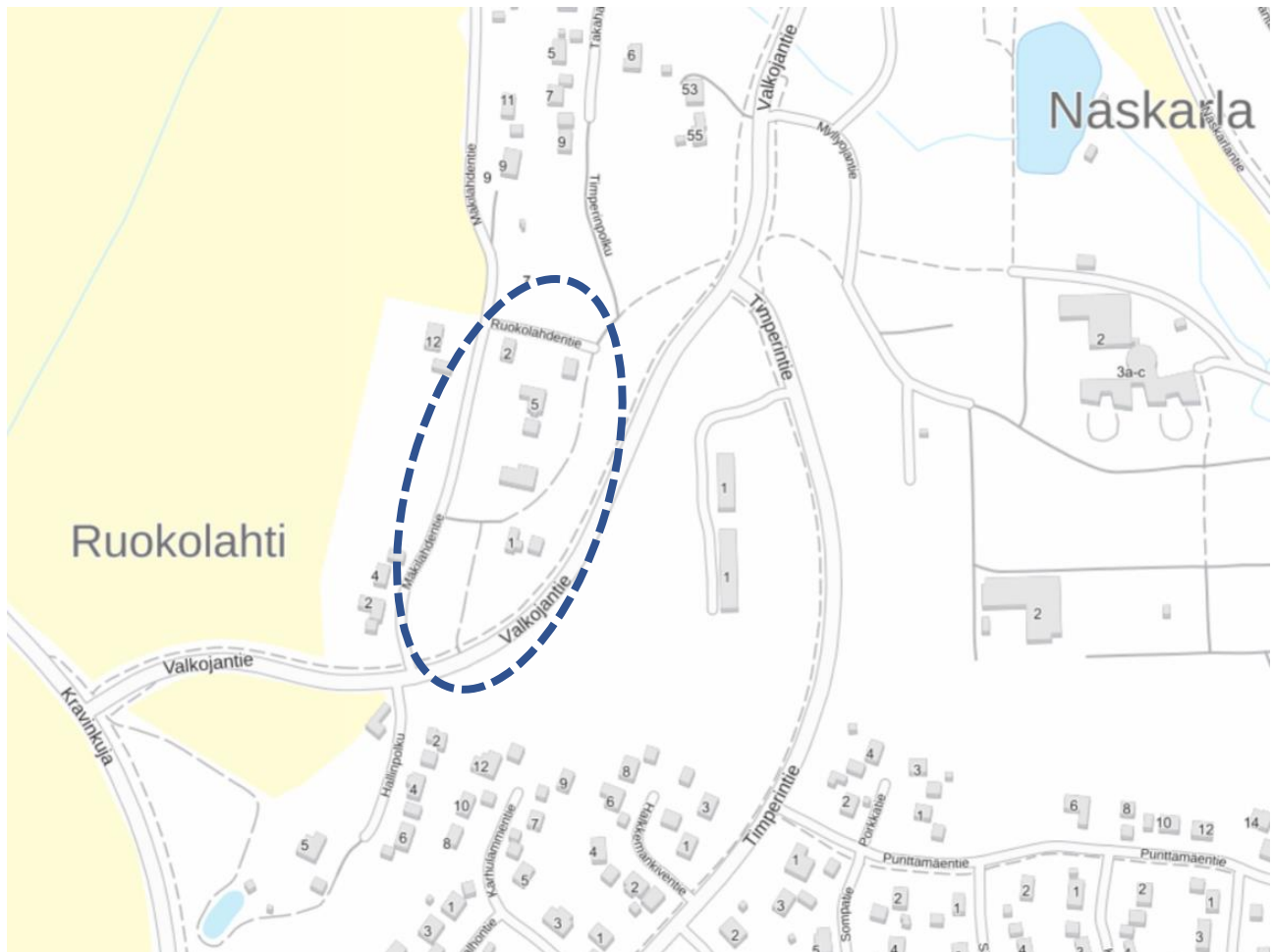
Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa kaavoitusprosessin edetessä.

SISÄLLYSLUETTELO

1.	SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI.....	3
2.	SUUNNITTELU TEHTÄVÄN 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	8

1. SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI

Suunnittelualue sijaitsee Kerkola-Naskarla asemakaava-alueella ja käsittää noin 2,2 hehtaaria. Alue sijaitsee noin 3 km ydinkeskustasta lounaaseen. Aluetta rajaavat idässä Valkojantie, lännessä Mäkilahdentie ja pohjoisessa Ruokolahdentie.



Suunnittelualueen sijainti.

2. SUUNNITTELUKÄYTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

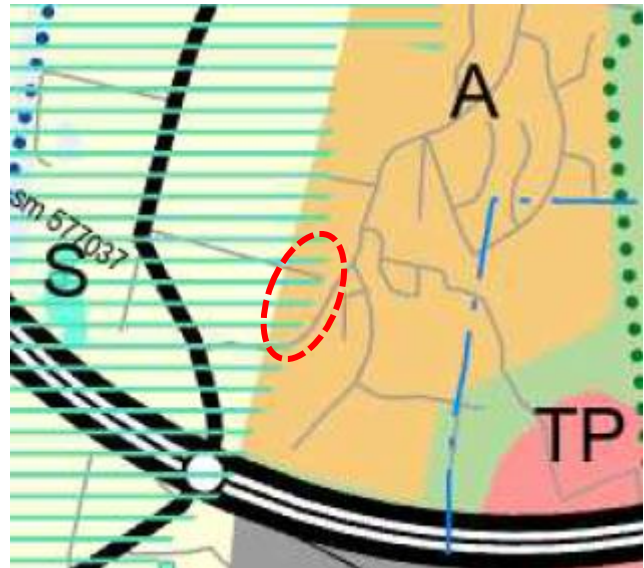
Suunnittelualueella laaditaan asemakaavan muutos, jolla muutetaan korttelien 912 ja 913 tonttijakoa vastaamaan alueen maankäyttöä ja tulevaa kehitystä. Korttelien 912 ja 913 välistä viheraluetta siirretään pohjoisemmaksi ja kortteli 913 jaetaan kahdeksi tontiksi. Lisäksi tehdään pieni tarkistus korttelialueiden ja lähivirkistysalueen rajautumiseen. Asemakaavan muutos koskee kiinteistöjä 577-486-2-18, 577-486-2-19 577-486-2-5 ja 577-437-3-53.

3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA KAAVATILANNE

Maakuntakaava

Paimion kaupungin alueella on voimassa Turun kaupunkiseudun maakuntakaava (YM vahv. 23.8.2004) sekä Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava (KHO, 6.7.2020). 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. Maakuntavaltuuston hyväksymispäätöksestä jätettiin neljä valitusta Turun hallinto-oikeuteen, joka hylkäsi valitukset päätöksellään 30.8.2023. Hallinto-oikeuden päätöksestä on haettu valituslupaa KHO:lta.

Voimassa olevissa maakuntakaavoissa suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueena (A). Alueen länsireuna kuuluu kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta tärkeään alueeseen.

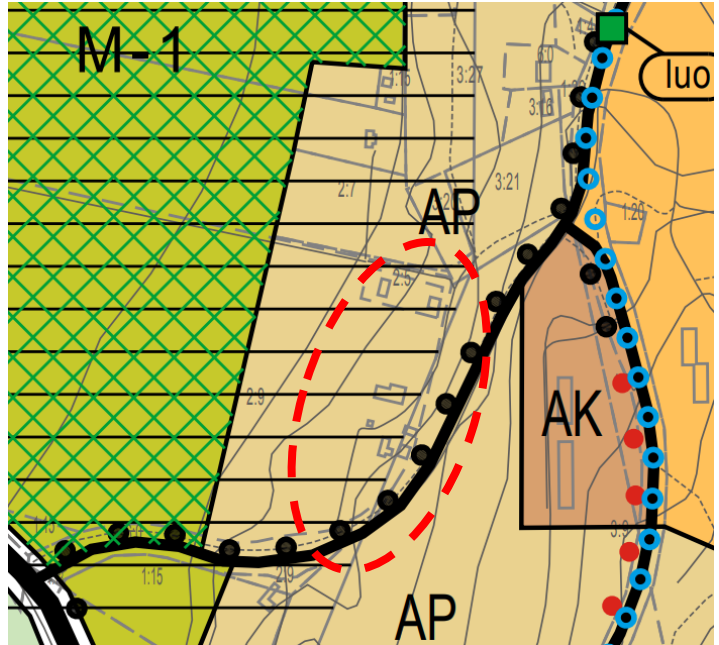


Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti maakuntakaavassa punaisella rengastettuna.

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.

Osayleiskaavassa suunnittelualue on asuinpientalovaltaista aluetta (AP). Alueelle ulottuu myös valtakunnallisesti arvokas maisemakokonaisuuden rajaus. Suunnitelmien ja toimenpiteiden tulee alueella olla maiseman arvoja turvaavia ja edistäviä.

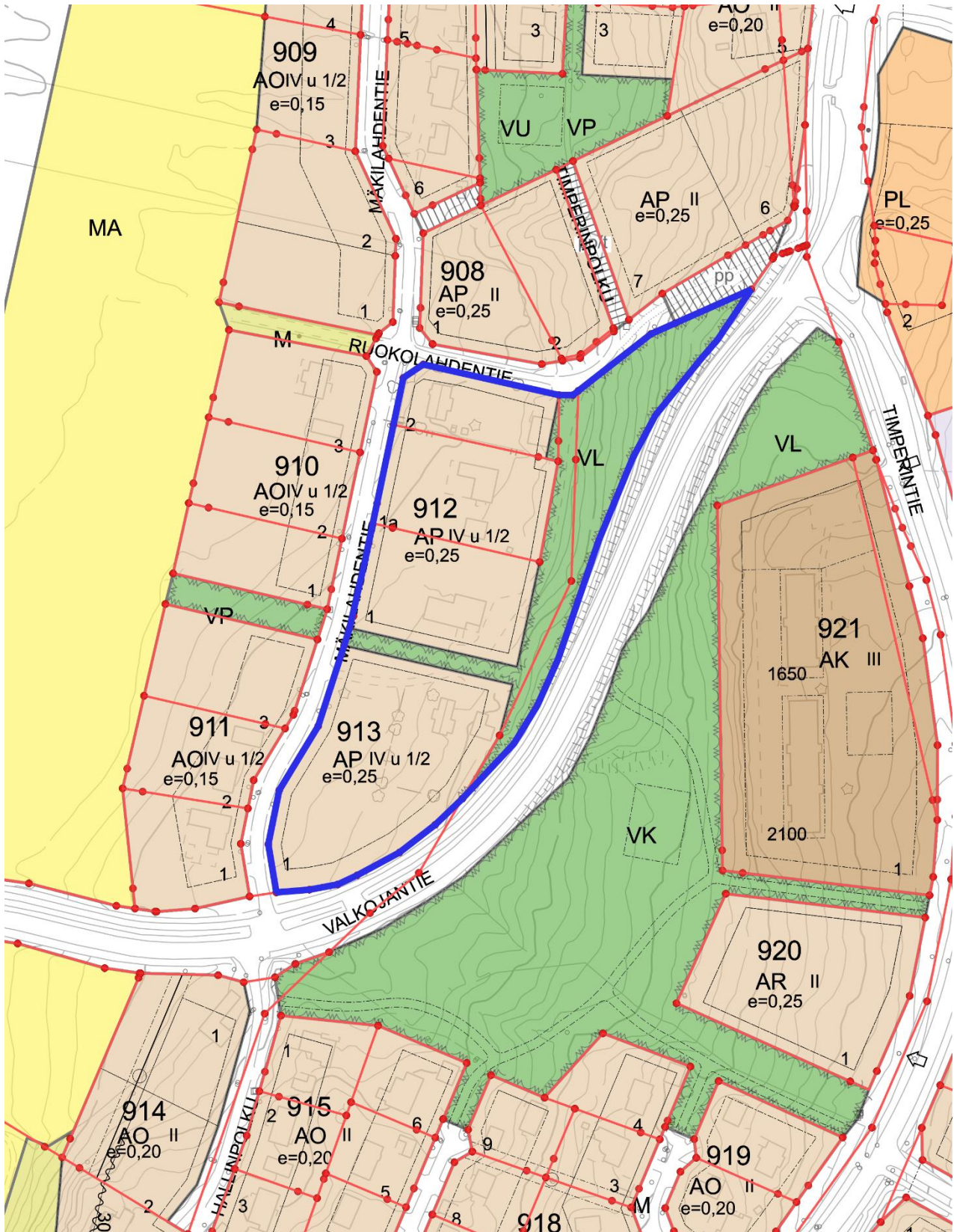


Kuva 2. Ote Vistan osayleiskaavasta, ei mittakaavassa. Kaavamuutosalueen likimääräinen sijainti on esitetty punaisella katkoviivalla.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Kerkola – Naskarla asemakaava ja asemakaavan muutos vuodelta 2002.

Asemakaavan muutokset koskevat Mäkilahdentien ja Valkojantien välisen alueen lähivirkistysaluetta (VL) sekä kortteileita 912 ja 913.



Kuva 3.

Ote asemakaavayhdistelmästä, ei mittakaavassa. Kaavamuutosalueen alustava rajaus on esitetty kartalla sinisellä..

4. OSALLISET

AKL 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. suunnittelualueen maanomistajat ja rajanaapurit, paikkakunnalla vaikuttavat yhdistykset, kaupungin ao. hallintoelimet, Varsinais-Suomen ELY-keskus, Varsinais-Suomen liitto, Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo, Varsinais-Suomen pelastuslaitos 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 kirjataan osaksi kaavaselostusta.

6. OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Vireille tulo:

Ympäristölautakunta käsitteli kaavahanketta kokouksessaan _____.2025 (§ ___) ja päätti esittää kaupunginhallitukselle asemakaavan muutoksen käynnistämistä. Lautakunta hyväksyi samalla aluetta koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS, pvm. _____.2025). OAS on nähtävillä kaavan laadinnan ajan ja sitä päivitetään tarpeen mukaan prosessin kuluessa.

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan _____.2025 (§ ___) asemakaavoituksen vireille tulosta. Vireille tulosta on kuulutettu _____.2025 kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä ja kaupungin ilmoitustaululla sekä kaupungin internet-sivulla.

Valmisteluvaihe:

Ympäristölautakunta käsitteli kokouksessaan _____.2025 (§ ___) alueesta laaditun kaavaluonnoksen ja kaavaselostuksen liitteineen. Lautakunta päätti asettaa kaavan valmisteluaineiston nähtävillä valmisteluvaiheen kuulemista varten (AKL 62 §, MRA 30 §). Valmisteluvaiheen aineisto lähetetään viranomaisille tiedoksi.

Valmisteluvaiheen aineisto on ollut luonnoksena nähtävillä _____.2025 – _____.2025 välisenä aikana. Luonnoksesta saadut mielipiteet ja mahdolliset lausunnot otetaan huomioon kaavaehdotusta laadittaessa.

Asemakaavaehdotus:

Kaupunginhallitus asettaa kaavaehdotuksen nähtäville 30 vuorokauden ajaksi (AKL 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/rata-alue).

Kaavaehdotuksen nähtäville tulo kuulutettiin __.__.2025. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä ____ - ____ 2025.

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. Aikataulu täsmentyy kaavaprosessin kuluessa:

ASIA	AJANKOHTA
Kaavoituspäätös	3/2025
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	3/2025
Kaavaluonnos, valmisteluvaiheen palaute	5/2025
Kaavaehdotus	8-9/2025
Julkinen nähtävillä olo	9-10/2025
Lausunnot (tarvittaessa)	10/2025
Hyväksyminen	12/2025
Voimaantulo ja kuulutus	1/2026

8. YHTEYSTIEDOT

Asemakaavaa koskevat tiedustelut:

Kaavoituspäällikkö
Iiris Koivula

Paimion kaupunki
PL 50, 21531 PAIMIO
[etunimi.sukunimi\(at\)paimio.fi](mailto:etunimi.sukunimi(at)paimio.fi)
puh. 02 - 474 5676