

OINILAN PÄIVÄKODIN ASEMAKAAVAN MUUTOS

VALMISTELUVAIHEEN KAAVASELOSTUS

13.5.2025



Paimion kaupunki
Tekniset ja ympäristöpalvelut
Kaavoitus

asianumero: 368/10.01.02/2025

SISÄLLYSLUETTELO

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	4
1.1	Tunnistetiedot.....	4
1.2	Kaava-alueen sijainti.....	5
1.3	Asemakaavan nimi ja tarkoitus.....	6
1.4	Asemakaavan liiteasiakirjat	6
2	TIIVISTELMÄ.....	6
2.1	Kaavaprosessin vaiheet.....	6
2.2	Asemakaava	7
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	7
3	LÄHTÖKOHDAT	8
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista.....	8
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	8
3.1.2	Luonnonympäristö.....	9
3.1.3	Rakennettu ympäristö, liikenne.....	9
3.1.4	Maanomistus	9
3.2	Suunnittelutilanne	9
3.2.1	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat ja päätökset.....	9
3.2.2	Kaava-aluetta koskevat selvitykset	13
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	13
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	13
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö	13
4.2.1	Osalliset.....	13
4.2.2	Vireille tulo.....	14
4.2.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	14
4.2.4	Viranomaisyhteistyö.....	14
4.3	Asemakaavan tavoitteet	15
4.3.1	Kaupungin ja maanomistajan tavoitteet	15
4.3.2	Suunnittelualueesta johdetut tavoitteet	16
4.3.3	Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet	16
4.4	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset.....	16
4.5	Kaavaa koskevan palautteen huomioiminen	16
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	17
5.1	Kaavan rakenne ja aluevaraukset	17
5.2	Kaavan vaikutukset	17
5.2.1	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.....	17
5.2.2	Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	17

5.2.3	Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin.....	17
5.2.4	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen.....	18
5.2.5	Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.....	18
5.2.6	Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.....	18
5.3	Kaavamerkinnot ja määräykset	18
5.4	Nimistö.....	18
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN.....	18
6.1	Toteuttamisen ajoitus ja seuranta.....	18

KAAVASELOSTUKSEN LIITTEET:

LIITE 1: Osallistumis- ja arvointisuunnitelma 13.5.2025 (erillisenä asiakirjana)

LIITE 2: Poistuva kaava

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Selostus koskee 13.5.2025 päivättyä asemakaavaa.

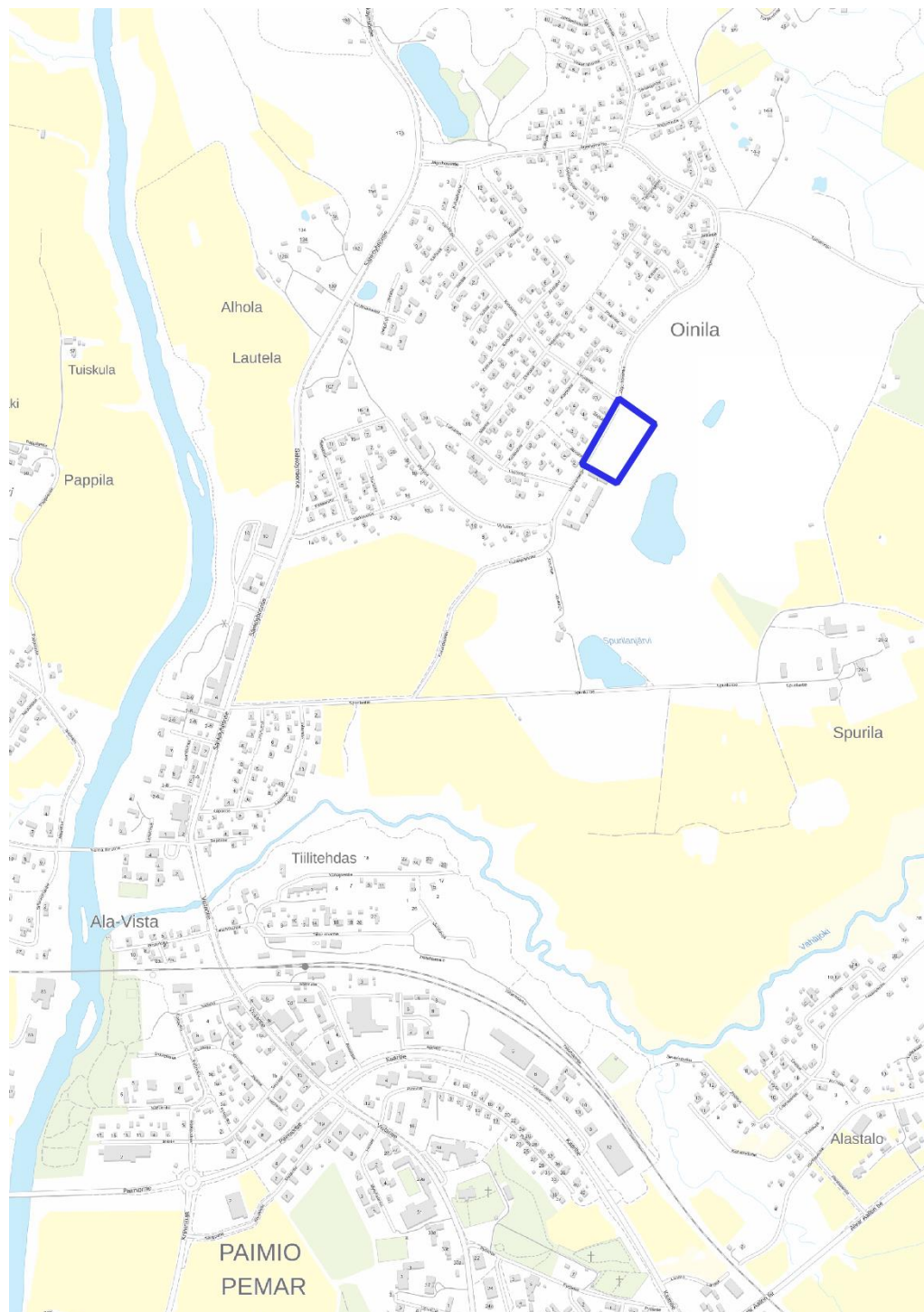
1.1 Tunnistetiedot

Kaavan nimi:	Oinilan päiväkodin asemakaavan muutos	
Kaava-alueen määrittely	Asemakaavan muutos koskee Oinilassa korttelia 359, puistoaluetta ja katualuetta.	
	Asemakaavan muutoksella muodostuu Oinilassa kortteli 359, lähivirkistysaluetta ja katualuetta.	
Kaavan laatija	Paimion kaupunki	
	Tekniset ja ympäristöpalvelut, Kaavoitus	
	Iiris Koivula, kaavoituspäälikkö (YKS 467)	
	Asianumero 368/10.01.02/2025	
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	13.5.2025	
Vireille tulo	Kaavoituspäätös	4.6.2025 (KH § xx)
	Kuulutus	
	Ilmoitus kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä ja kaupungin ilmoitustaululla	xx.xx.2025
Kaavan käsittely	OAS nähtävillä	xx.xx.2025 alkaen
	Ympäristölautakunta	13.05.2025
	Ympäristölautakunta	13.05.2025
	Valmisteluvaiheen kuuleminen	
	Luonnosaineisto nähtävillä	xx.xx. - xx.xx.2025
	Ympäristölautakunta	xx.xx.2025
	Kaupunginhallitus	xx.xx.2025
	Kaavaehdotus nähtävillä	xx.xx. - xx.xx.2025
	Ympäristölautakunta	xx.xx.2026
	Kaupunginhallitus	xx.xx.2026
Hyväksyminen	Kaupunginvaltuusto	xx.xx.2026
Voimaantulo	Kuulutus	xx.xx.2026

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaavamuutosalue sijaitsee Oinilan kaupunginosassa, noin 3 kilometrin etäisyydellä Paimion ydinkeskustasta. Alue sijaitsee Mannerbergintien itäpuolella. Kaavamuutosalueelle valmistui joulukuussa 2024 poikkeamisluvalla rakennettu päiväkot.

Kaavamuutosalue on pinta-alaltaan kaavan aloitus- ja valmisteluvaiheen mukaisella rajauksella noin 1,6 hehtaaria. Kaavamuutosalueen rajausta tarkennetaan tarvittaessa kaavaprosessin aikana.



Kuva: Kaavamuutosalueen sijainti.

1.3 Asemakaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan nimi on Oinilan päiväkodin asemakaavan muutos.

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on muuttaa Oinilan kaupunginosassa korttelin 359 käyttötarkoitus vastaamaan alueella toteutunutta maankäyttöä.

1.4 Asemakaavan liiteasiakirjat

- Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 2. Poistuvat asemakaavat
- Liite 3. Asemakaavan seurantalomake (ehdotusvaiheessa)

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Oinilan päiväkodin asemakaavan muutos on sisältynyt Paimion kaavoituskatsaukseen 2024 ja kaavoituskatsaukseen 2025. Paimion kaupunki on alueen maanomistaja. Kaavamuutoksen päätavoitteena on muuttaa Oinilassa korttelin 359 käyttötarkoitusta siten, että asemakaava mahdollistaa päiväkotitoiminnan.

Ympäristölautakunta päätti kokouksessaan xx.xx.2025 (§ xx) esittää kaupunginhallitukselle asemakaavan muutoksen käynnistämistä. Lautakunta hyväksyi samalla aluetta koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS, pvm. 13.5.2025). OAS on nähtävillä kaavan laadinnan ajan ja sitä päivitetään tarpeen mukaan prosessin kuluessa.

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan xx.xx.2025 (§ xx) asemakaavan muutoksen vireille tulosta. Vireille tulosta on kuulutettu xx.xx.2025 kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä ja kaupungin ilmoitustaululla sekä kaupungin internet-sivulla.

Ympäristölautakunta käsitteli kokouksessaan xx.xx.2025 (§ ___) alueesta laaditun kaavaluonnoksen ja kaavaselostuksen liitteineen. Lautakunta päätti asettaa kaavan valmisteluaineiston nähtäville 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 viranomaislausunnot on otettu huomioon kaavaehdotusta laadittaessa.

Ympäristölautakunta käsitteli kokouksessaan __.__.2025 (§___) alueesta laaditun asemakaavaehdotuksen. Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että se asettaa kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville ja pyytää lausunnot viranomaisilta.

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan __.__.2025 (§___) asettaa kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville (AKL 65 § ja MRA 27 §).

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä __.__. - __.__.2025 välisen ajan. Kaavaehdotuksesta saatiin xx lausuntoa ja xx muistutusta. Lausunnot, muistutukset ja vastineet on käsitelty kappaleessa 4.2 Osallistuminen ja yhteistyö. (tarkentuu ehdotusvaiheessa).

Ympäristölautakunta käsitteli asemakaavan __.__.2026

Kaupunginhallitus käsitteli asemakaavan __.__.2026

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan __.__.2026

Asemakaava on tullut voimaan kuulutuksella __.__.2026

2.2 Asemakaava

Asemakaavalla muutetaan Oinilassa korttelin 359 käyttötarkoitus rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten (AR) korttelialueesta YL-1 korttelialueeksi. Korttelia 359 ympäröivän viheralue muutetaan voimassa olevan rakennuskaavan puistoalueesta (P) lähivirkistysalueeksi (VL). Kokoojakatuna toimivalle Mannerbergintielle voimassa olevassa kaavassa osoitettua tonttiliittymän sijaintia siirretään Oinilan päiväkodin kannalta asianmukaiseen ja jo toteutuneeseen kohtaan. Asemakaavan muutos mahdollistaa päiväkotitoiminnan korttelissa 359 jo rakentuneen kokonaisuuden mukaisesti.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Toteuttaminen voidaan aloittaa heti, kun kaava on saanut lainvoiman.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavamuutosalueeseen kuuluu Oinilan kaupunginosassa kortteli 359 ja sitä ympäröivää puistoaluetta. Korttelialueelle on valmistunut joulukuussa 2024 lasten päiväkoti, puistoalue on metsäistä. Kaavamuutosalueen länsireunassa on Mannerbergntien katualuetta.



Kuva: Kaavamuutosalueen rajaus on esitetty ilmakuvalla sinisellä, kiinteistörajat punaisella.

3.1.2 Luonnonympäristö

Kaavamuutosalue koostuu tonttialueesta rakennuksineen ja piha-alueineen sekä metsäisestä viheralueesta.

3.1.3 Rakennettu ympäristö, liikenne

Kaavamuutosalue sijoittuu rakentuneen pientaloalueen itäreunaan. Mannerbergintien länsipuolella on pääosin 1970–1980-luvuilla rakennettuja pientalotontteja. Kaavamuutosalueen eteläpuolella sijaitsevat rivitalot ovat 1990-luvulta. Mannerbergintie toimii kokoojaketuna, jolla on myös bussiliikennettä. Kaavamuutosalueen itä- ja pohjoispuolella on laajemmin rakentamatonta aluetta.

3.1.4 Maanomistus

Paimion kaupunki on alueen maanomistaja.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat ja päätökset

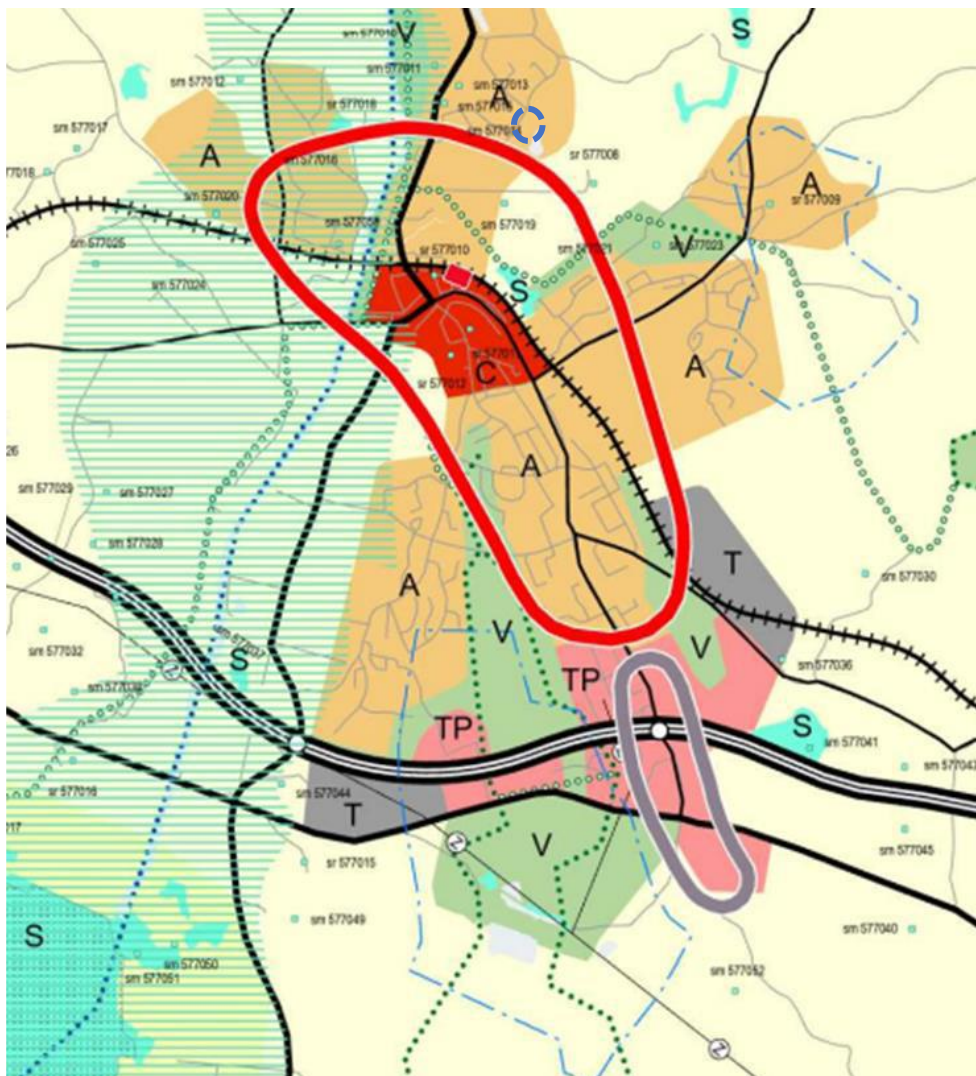
Maakuntakaava

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.

Varsinais-Suomen vesien ja voimien vaihemaakuntakaava on vireillä maakuntahallituksen 27.1.2025 päätöksellä. Vaihemaakuntakaavassa käsitellään erityisesti maakunnan energiahuollon (tuotanto ja siirto) ja vesiensuojelun teemoja.



Kuva: Kaavamuutosalueen sijainti maakuntakaavassa sinisellä katkoviivalla, ei mittakaavassa.

Voimassa olevissa maakuntakaavoissa suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueena (A).

A

TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE

Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät asumisen ja muiden taajamatoimintojen alueet. Sisältää asuinalueiden lisäksi paikallisia palvelukeskuksia, työpaikka-alueita ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia, pienehköjä teollisuusalueita sekä seututeitä pienempiä liikenneväyliä, lähivirkistysalueita sekä erityisalueita.

SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:

Alueen kehittämistä tulee edistää johdonmukaisella suunnittelulla ja kaavoituksella olevaa yhdyskuntarakennetta täydentäen.

Alueen maankäytön kehittämisen, liikenteellisten ratkaisujen ja palvelujen yhteensovittamisen tulee olla taajamakuva eheyttävää ja taajamakuvaalliset ominaispiirteet huomioivaa.

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. Suunnittelueen osalta Vistan osayleiskaava on saanut lainvoiman vuonna 2014.

Vistan osayleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu AP/sy- aluetta. Mannerbergintie on osoitettu osayleiskaavassa kokoojakatuna ja sen varteen on osoitettu ohjeellinen kevyen liikenteen reitti.



Kuva: Ote Vistan osayleiskaavasta, ei mittakaavassa. Kaavamuuotosalueen sijainti on osoitettu sinisellä.

AP/sy

Asuinpientalovaltainen asuinalue, jolla rakentaminen sopeutetaan ympäristöön.

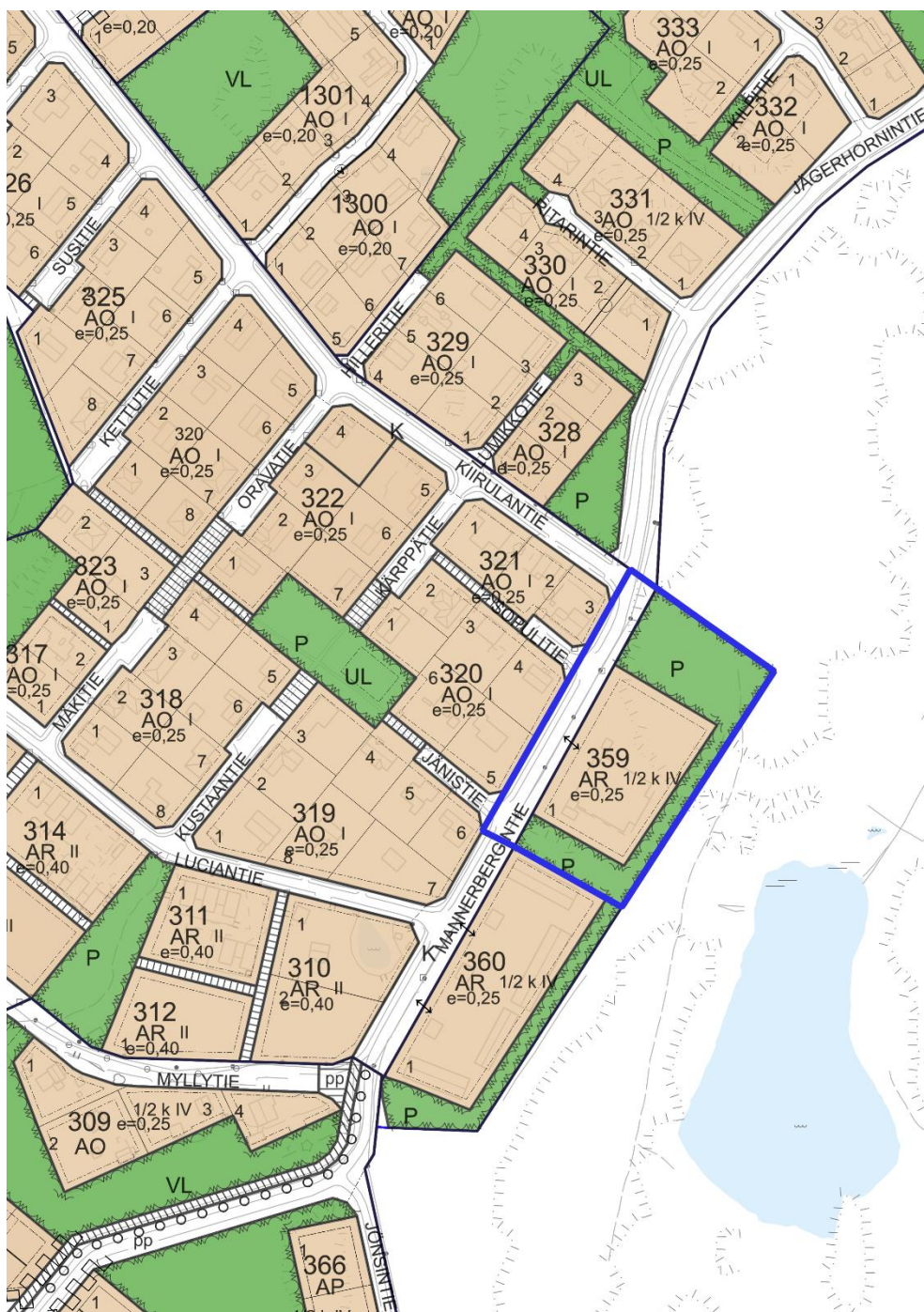


Kokoojaku



Ohjeellinen kevyen liikenteen reitti

Asemakaava



Kuva: Ote asemakaavayhdistelmästä, ei mittakaavassa. Kaavamuuutosalue on rajattu kartalle sinisellä.

Asemakaavan muutoksen alueella on voimassa Oinila 2 (20) rakennuskaava vuodelta 1980 sekä Oinila 6- rakennuskaava vuodelta 1974.

Voimassa olevassa asemakaavassa kortteli 359 on käyttötarkoitukseltaan rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten AR-kortteli. Korttelia ympäröivä viheralue on voimassa olevassa asemakaavassa puistoaluetta (P). Mannerbergintie on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu kokoojakatuna (sellainen tiealue, jolle pääsy on sallittu ainoastaan muuhun tiealueeseen rajoittuvissa kohdissa tai kun se on kaavassa erikseen sallittu).

Rakennusjärjestys

Paimion kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.11.2020.

Pohjakartta

Pohjakarttana on käytetty kaavoituksen pohjakarttaa mittakaavassa 1:2000, ETRS-GK23 tasokoordinaatistossa. Pohjakartan tulee täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n vaatimukset.

3.2.2 Kaava-alueita koskevat selvitykset

Asemakaavan muutoksen laatimiseen liittyen ei ole alueelta ole laadittu erillisselvityksiä. Oinilan päiväkodin poikkeamis- ja rakennusluvitusta varten korttelista 359 on laadittu asianmukaiset suunnitelmat.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavan muutoksen alueella sijaitsee jo Oinilan päiväkotikatu, joka valmistui joulukuussa 2024 poikkeamisluvalla.

Asemakaavan muutos sisältyy Paimion kaavoituskatsaukseen 2025 ja se on käynnistetty kaupungin toimesta. Kaupunginhallitus päättää kaavoituksen aloittamisesta.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 Osalliset

Suunnittelualan maanomistajat ja rajanaapurit

Paikkakunnalla vaikuttavat yhdistykset

Paimion kaupungin ao. hallintoelimet

Varsinais-Suomen ELY-keskus

Varsinais-Suomen liitto

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo

Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos

Caruna Oy

4.2.2 Vireille tulo

Asemakaava on tullut vireille xx.xx.2024. Vireille tulosta on ollut ilmoitus kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä ja kaupungin verkkosivuilla.

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavan muutosta varten on laadittu erillisenä asiakirjana osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), joka asetetaan nähtäville kaavan laatimisen ajaksi. OAS päivitetään tarvittaessa kaavaprosessin kuluessa.

Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Vuorovaikutus

Valmisteluvaiheen kaavaluonnos, mielipiteet

Kaavan luonnosaineisto (pvm. xx.xx.2024) on ollut MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti nähtävillä _____.2024-_____.2024 välisenä aikana. Kaavaluonnoksesta saatiin x lausuntoa ja x kirjallista mielipidettä. Seuraavassa on esitetty mielipiteet ja vastineet. Lausuntojen tiivistelmä ja vastineet on esitetty kohdassa 4.2.4. Viranomaisyhteistyö.

Esitetyt mielipiteet ja vastineet

Täydentyy valmisteluvaiheen kuulemisen jälkeen

Asemakaavaehdotus, muistutukset

Kaavaehdotus (pvm. _____.2024) on ollut MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä _____. - _____.2024 välisenä aikana. Kaavaehdotuksesta saatiin __ lausuntoa ja __ muistutusta. Seuraavassa on esitetty muistutukset ja vastineet. Lausuntojen tiivistelmä ja vastineet on esitetty kohdassa 4.2.4. Viranomaisyhteistyö.

Esitetyt muistutukset ja vastineet

Täydentyy ehdotusvaiheessa julkisen nähtävillä olon jälkeen.

4.2.4 Viranomaisyhteistyö

Valmisteluvaiheessa OAS ja kaavaluonnos lähetetään viranomaisille tiedoksi. Ehdotusvaiheessa lausunnot pyydetään tarvittavassa laajuudessa.

Viranomaisten antamat lausunnot

Kaavaluonnos, valmisteluvaihe

Täydentyy valmisteluvaiheen oltua nähtävillä.

Kaavaehdotus

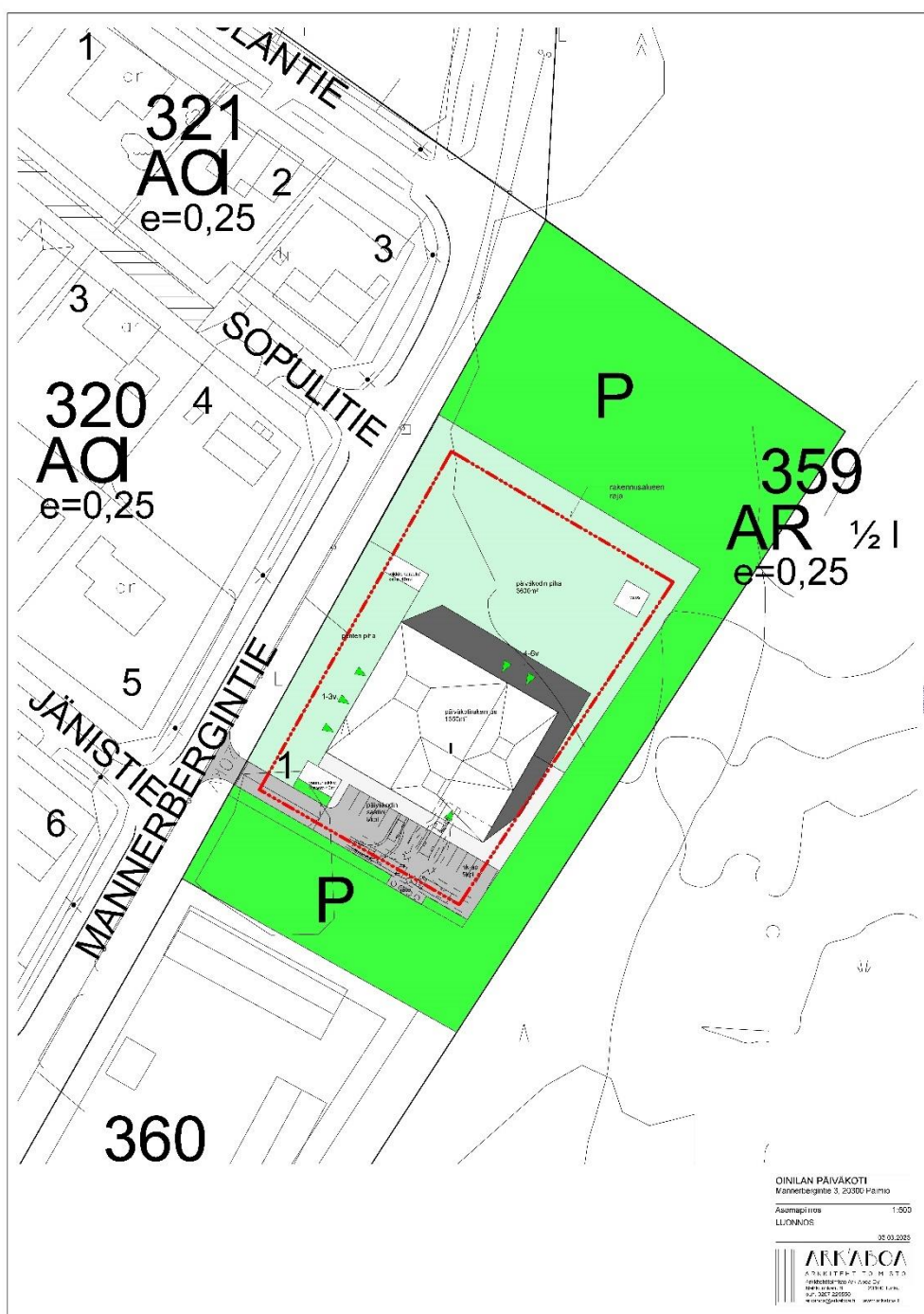
Täydentyy ehdotusvaiheen oltua nähtävillä.

A decorative blue wave graphic at the bottom of the page, consisting of several overlapping, flowing lines in different shades of blue.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

4.3.1 Kaupungin ja maanomistajan tavoitteet

Paimion kaupungin tavoitteena on muuttaa korttelin 359 käyttötarkoitus siten, että se vastaa alueelle luvitettua ja rakentunutta tilannetta. Paimion kaupunki on suunnittelualueen maanomistaja. Oinilan päiväkodin rakentamista varten on vuonna 2023 myönnetty poikkeamislupa voimassa olevan asemakaavan käyttötarkoituksesta.



Kuva: Oinilan päiväkodin korttelin ja tontin asemapiirros (ei mittakaavassa)

4.3.2 Suunnittelualueesta johdetut tavoitteet

Tavoitteena on todeta ja kaavalla vahvistaa alueen nykyinen maankäyttö.

4.3.3 Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden uudistamisesta 14.12.2017 ja ne tulivat voimaan 1.4.2018. Tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen, jotka ovat:

- 1) toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- 2) tehokas liikennejärjestelmä
- 3) terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- 4) elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä
- 5) luonnonvarat ja uusiutumiskykyinen energiahuolto.

Kaavamuutoksen sisältö koskee näistä erityisesti kohtien 1 ja 3 asiakokonaisuuksia.

Maakuntakaavoitus

Kaava tukeutuu voimassa oleviin maakuntakaavoihin, joissa suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueena (A).

Yleiskaavoitus

Kaava on osayleiskaavan mukaine Vistan osayleiskaavassa alueen pääkäyttötarkoitus on pientalovaltainen asuntoalue. Yleiskaavan alueisiin sisältyy yleensä myös alueen pääasiallisia tiloja palvelevia tiloja.

Asemakaavoitus

Suunnittelualueella on voimassa Oinila (6) rakennuskaava vuodelta 1974 ja Oinila 2 (20) rakennuskaava vuodelta 1980. Asemakaavan muutoksella päivitetään kaavallinen tilanne nykyistä alueen käyttöä ja toteumaa vastaavaksi.

4.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Vaihtoehtoja kaavaratkaisulle ei ole ollut tarvetta tutkia käsillä olevan asemakaavan muutoksen yhteydessä. Päiväkotia varten on tarkasteltu erilaisia sijaintivaihtoehtoja Oinilan alueella, ennen kuin päiväkodin sijainniksi valittiin kortteli 359.

4.5 Kaavaa koskevan palautteen huomioiminen

Kaavaratkaisu perustuu kaavalle asetettuihin tavoitteisiin.

Valmisteluvaiheen kuulemisen jälkeen tehdyt muutokset (täydentyy tarvittaessa)

Kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset (täydentyy tarvittaessa)

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne ja aluevaraukset

Asemakaavan muutoksen pinta-ala on yhteensä noin 1,6 hehtaaria.

Asemakaavan muutoksella on osoitettu:

- Julkisten lähipalveluiden korttelialuetta (YL-1) noin 0,62 hehtaaria
- Viheraluetta (VL) noin 0,63 hehtaaria
- Katualuetta noin 0,35 hehtaaria

(täydentyy ehdotusvaiheessa)

Liite 3. Asemakaavan seurantalomake (ehdotusvaiheessa)

5.2 Kaavan vaikutukset

5.2.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Asemakaavan muutos parantaa huomattavasti mahdollisuuksia sijoittaa ja toteuttaa suunnittelualueella lähipalveluita verrattuna alueella voimassa olevaan asemakaavaan. Asemakaavan muutos tekee suunnittelualueen toiminnallisesta rakenteesta ja sosiaalisesta ympäristöstä monipuolisemman verrattuna voimassa olevaan kaavaan, jossa kortteli on osoitettu asuinkäyttöön.

Suunnittelualueen nykyinen maankäyttö ja rakentamistilanne eivät kaavamuutoksen myötä olennaisesti muutu alueella jo toteutuneesta. Näin ollen häiriöt lähiympäristölle jäävät vähäisiksi.

5.2.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Asemakaavan muutoksella osoitettava kortteli 359 on laajuudeltaan vastaava kuin voimassa olevassa asemakaavassa, rakennusala on hieman suppeampi. Korttelialue pihoineen on jo rakennettu ja liitetty vesi- ja viemäriverkostoon. Korttelin rakentuminen tehostaa alueen kunnallisteknisten verkostojen käyttöastetta ja resurssitehokkuutta.

5.2.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Korttelia 359 ympäröivää voimassa olevan asemakaavan puistoaluetta osoitetaan asemakaavan muutoksella lähivirkistysalueeksi, mikä muuttaa viheralueen luonnetta kaavassa luonnontilaisempaan suuntaan.

5.2.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Asemakaavan muutos vahvistaa mahdollisuuksia tarjota lähipalvelua Oinilan kaupunginosassa ja tukee Oinilan kaupunginosan kehittymisedellytyksiä.

Asemakaavan muutoksen mukainen käyttötarkoitus korttelissa 359 lisää liikennemääriä kaavamuutosalueen läheisellä katuverkolla verrattuna voimassa olevan asemakaavan mukaiseen käyttötarkoitukseen rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelina. Päiväkotito on saavutettavissa myös kävellen, pyöräillen ja joukkoliikenteellä.

5.2.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Julkisena rakennuksena päiväkotirakennus erottuu pientaloalueella yksittäisenä, lähiympäristönsä rakennuksia kookkaampana rakennuksena. Tehokkuusluku ja kaavaluonnoksen mahdollistama rakennusoikeuden määrä ovat vastaavat kuin alueella voimassa olevassa asemakaavassa. Asemakaavan muutoksen luonnoksessa kortteliin 359 on osoitettu suurimmaksi sallituksi kerrosluku 1, joka vastaa toteutuneen päiväkotirakennuksen kerroslukua.

Voimassa olevan asemakaavan puistoaluetta osoitetaan asemakaavan muutoksella lähivirkistysalueeksi. Tämä muuttaa viheralueen luonnetta kaavassa ja maisemassa luonnontilaisempaan suuntaan.

5.2.6 Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Päiväkodin mahdollistava tontti osoitetaan asemakaavan muutoksella julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueelle. Käsillä olevalla asemakaavan muutoksella ei juurikaan ole vaikutuksia elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

5.3 Kaavamerkinnot ja määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset noudattavat ympäristöministeriön julkaisemia ohjeita ja ilmenevät kaava-asiakirjoista.

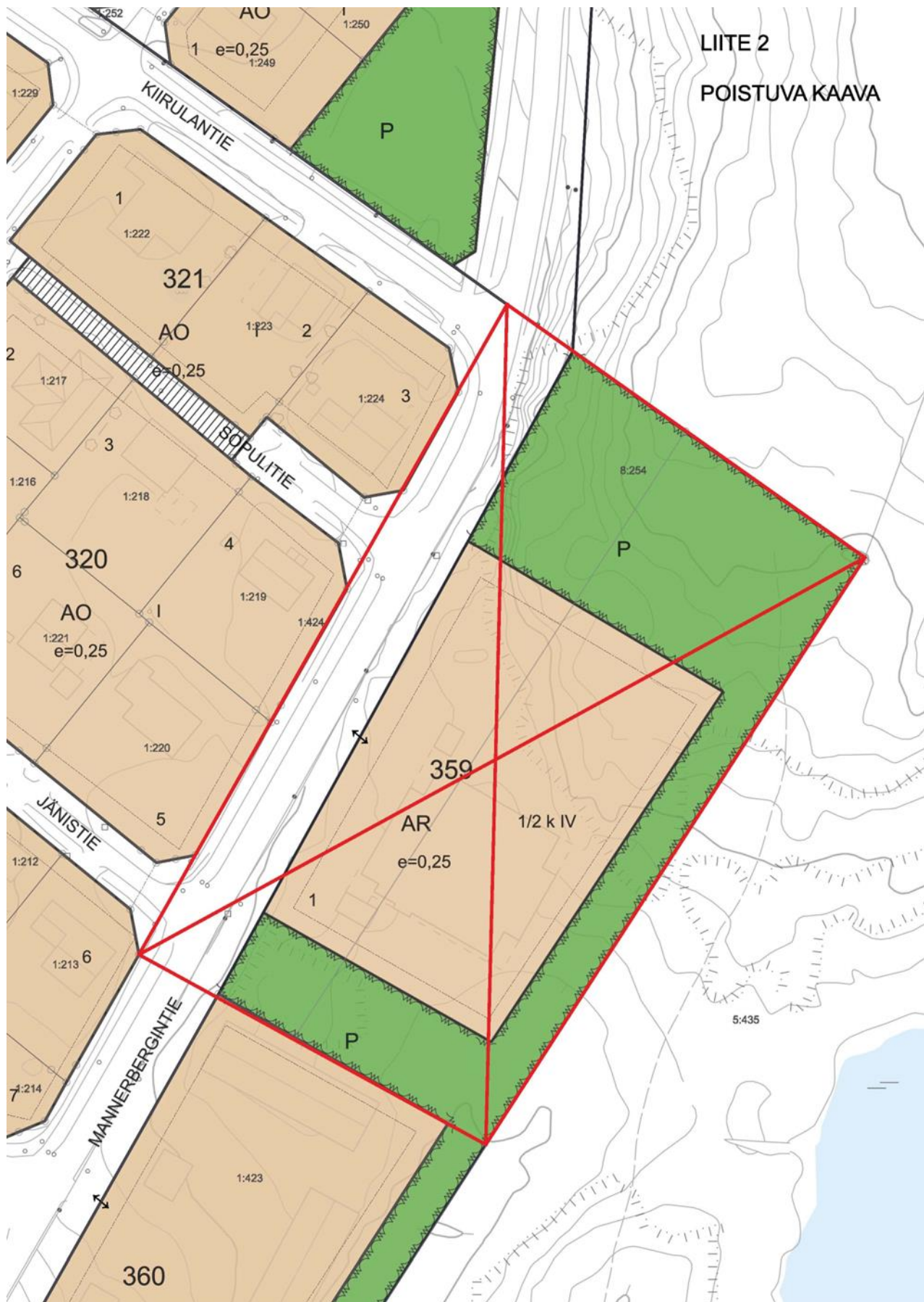
5.4 Nimistö

Asemakaavassa ei osoiteta uusia katujen tai muiden yleisten alueiden nimiä.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

6.1 Toteuttamisen ajoitus ja seuranta

Asemakaavan toteuttaminen on mahdollista, kun kaavan hyväksymispäätös on saanut lainvoiman.



Paimion kaupunki

Postiosoite
PL 50

Käyntiosoite
Vistantie 18

Postinro ja -toimipaikka
21531 Paimio

Puhelin
+358 2 474 511

Sähköposti
etunimi.sukunimi@paimio.fi