

MÄKILAHDENTIEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA, PÄIVITYS, 4.11.2025



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.

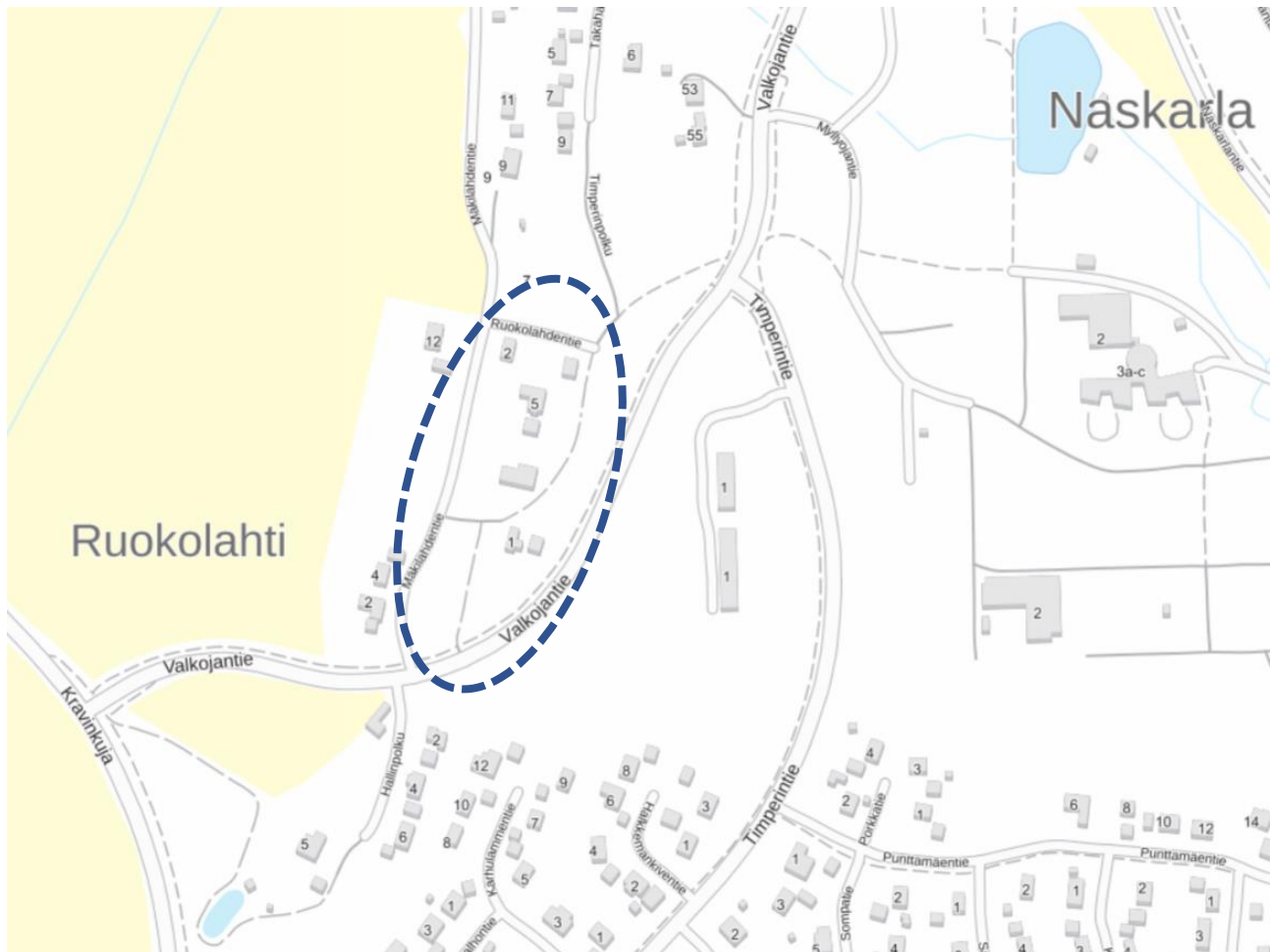
Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa kaavoitusprosessin edetessä.

SISÄLLYSLUETTELO

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

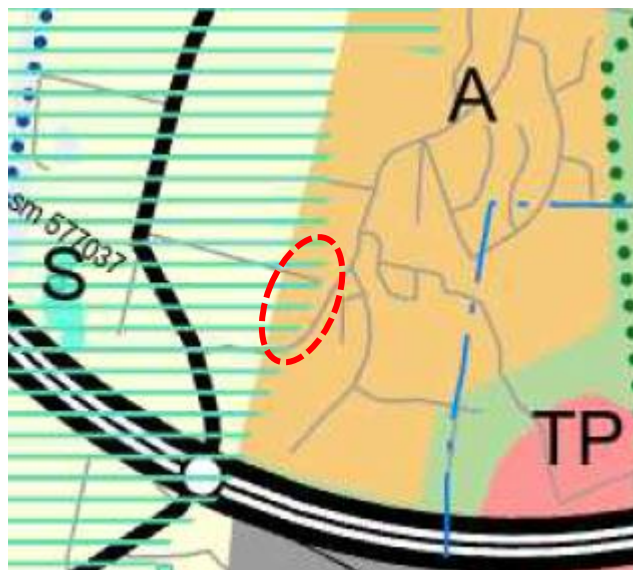
Suunnittelualueella laaditaan asemakaavan muutos, jolla muutetaan korttelien 912 ja 913 tonttijakoa vastaamaan alueen maankäyttöä ja tulevaa kehitystä. Korttelien 912 ja 913 välistä viheraluetta siirretään pohjoisemmaksi ja kortteli 913 jaetaan kahdeksi tontiksi. Lisäksi tehdään pieni tarkistus korttelialueiden 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 haettiin valituslupaa Korkeimmalta hallinto-oikeudelta. Korkein hallinto-oikeus ei 12.6.2024 antamassaan ratkaisussaan myöntänyt valituslupaa. Näin ollen Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava on kaikilta osin lainvoimainen.

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

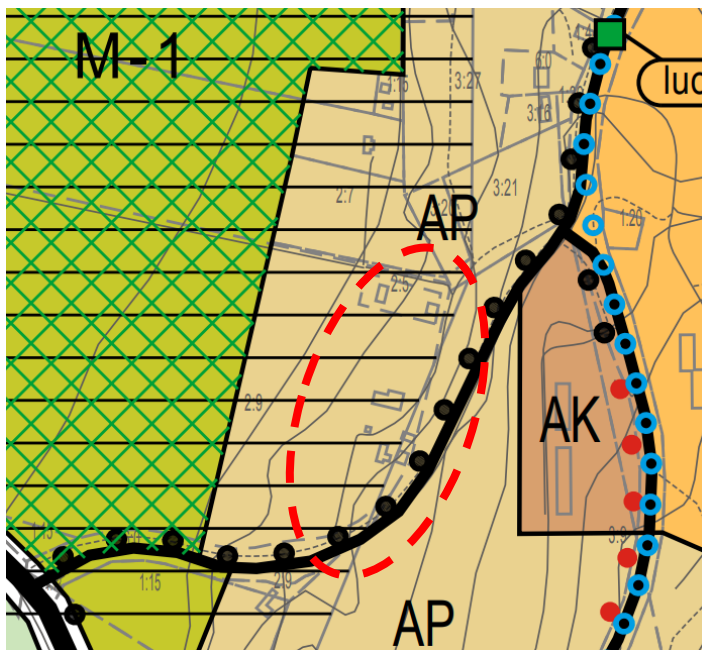


Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti maakuntakaavassa punaisella rengastettuna.

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. Suunnittelualueen osalta Vistan osayleiskaavan muutos on saanut lainvoiman vuonna 2014.

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

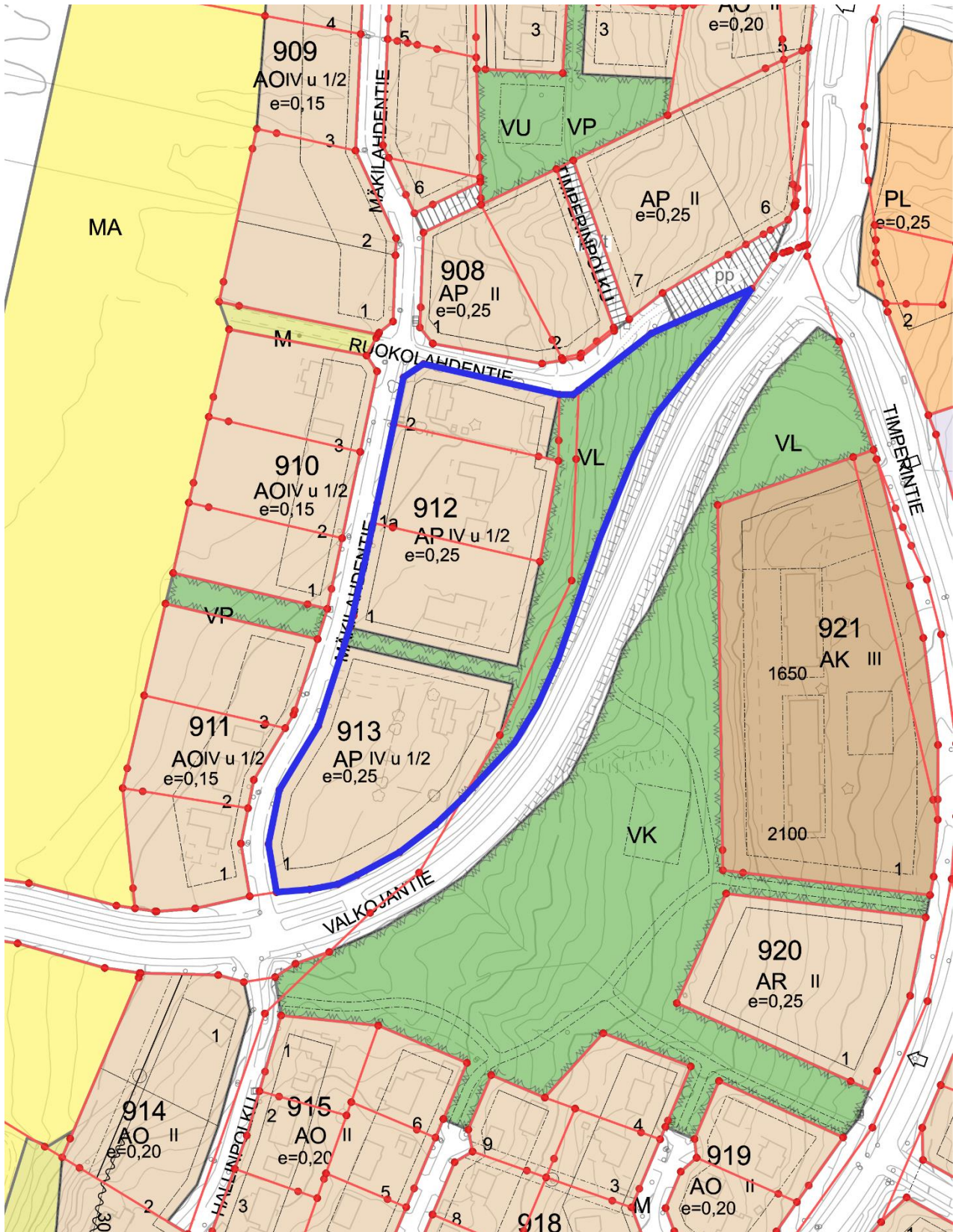


Kuva 2. Ote Vistan osayleiskaavasta, ei mittakaavassa. Kaavamuutosalueen likimääräinen sijainti on esitetty punaisella katkoviivalla.

Asemakaava

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

Asemakaavan muuttaminen koskee Mäkilahdentien ja Valkojantien välisen alueen lähivirkistysaluetta (VL) sekä kortteleita 912 ja 913.



Kuva 3.

Ote asemakaavayhdistelmästä, ei mittakaavassa. Kaavamuutosalueen alustava raja 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 selvitettäessä 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. SELVITYKSET

Mäkilahdentien asemakaavan muutokseen liittyen on kaavaprosessin aloitusvaiheen jälkeen laadittu asiantuntijatyönä seuraavat selvitykset:

- Mäkilahdentien asemakaavan muutosalueen arkeologinen inventointi 2025.
- Rakennusinventoinnin päivitys, 2025 (Ruokolahti)

7. OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Vireille tulo:

Ympäristölautakunta käsitteli kaavahanketta kokouksessaan 25.2.2025 (§ 14) ja päätti esittää kaupunginhallitukselle asemakaavan muutoksen käynnistämistä. Lautakunta hyväksyi samalla aluetta koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS, pvm. 25.2.2025). OAS on nähtävillä kaavan laadinnan ajan ja sitä päivitetään tarpeen mukaan prosessin kuluessa.

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 19.3.2025 (§ 70) asemakaavoituksen vireille tulosta. Vireille tulosta on kuulutettu 28.3.2025 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 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 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.

8. ALUSTAVA AIKATAULU

Kaavatyön tavoitteellinen aikataulu käsittelyvaiheineen. Aikataulu täsmentyy kaavaprosessin kuluessa:

ASIA	AJANKOHTA
Kaavoituspäätös	3/2025
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	3-4/2025
Kaavaluonnos, valmisteluvaiheen palaute	11-12/2025
Kaavaehdotus	5/2026
Julkinen nähtävillä olo	5-6/2026
Lausunnot (tarvittaessa)	6/2026
Hyväksyminen	11/2026
Voimaantulo, kuulutus	1/2027

9. 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