

Mäkilahdentien asemakaavan muutos

Ympäristölautakunta 25.02.2025 § 14

Valmistelija/lisätietoja antaa:

Kaavoituspäällikkö Iiris Koivula p.02 474 5676

Mäkilahdentien asemakaavan muutoksen suunnittelualue sijaitsee Kerkola-Naskarla asemakaava-alueella sisältäen pääasiassa Ruokolahden tilan. Aluetta rajaavat idässä Valkojantie, lännessä Mäkilahdentie ja pohjoisessa Ruokolahdentie. Mäkilahdentien asemakaavan muutosta varten on valmisteltu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS).

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 2 hehtaaria. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa vuonna 2002 voimaan tulleen Kerkola-Naskarla-asetuksen korttelien 912 ja 913 tonttijakoa vastaamaan alueen maankäyttöä, rakentamistilannetta, kiinteistöjakoa sekä tulevaa kehitystä. Korttelien 912 ja 913 välistä viheraluetta on tarkoitus siirtää pohjoisemmaksi ja kortteli 913 on tarkoitus jakaa kahdeksi tontiksi. Alueen pientalotontit ovat yksityisessä omistuksessa. Viheralue on osittain yksityisessä ja osittain kaupungin omistuksessa. Kaavamuuotos on käynnistetty yksityisen kiinteistön omistajan aloitteesta.

Paimion kaupungin hallintosäännön mukaan kaupunginhallitus ratkaisee asian, joka koskee päätöstä asemakaavan laatimisesta tai muuttamisesta.

Esittelijä: Paikkatietopäällikkö Lindvall Virpi

Päätösehdotus: Ympäristölautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se hyväksyy asemakaavan muutoksen käynnistämisen osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetylle alueelle ja kuuluttaa kaavan vireille tulon.

Ympäristölautakunta päättää hyväksyä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) ja asettaa sen nähtäville kaavan laadinnan ajaksi samalla kun kaava kuulutetaan vireille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarpeen mukaan prosessin kuluessa.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä:	Kaupunginjohtaja Jussinmäki Jari
Päätösehdotus:	Kaupunginhallitus hyväksyy asemakaavan muutoksen käynnistämisen osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetyille suunnittelualueelle ja kuuluttaa kaavan vireilletulon.
Päätös:	Ehdotus hyväksyttiin.

Ympäristölautakunta 04.11.2025
451/10.01.03/2024

Valmistelija/lisätietoja antaa:

Kaavoituspäällikkö Iiris Koivula p.02 474 5676

Mäkilahdentien asemakaavan muutos on kuulutettu vireille 28.3.2025. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin palautetta 28.3.-16.4.2025 välisenä aikana. Kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman johdosta saatiin lausunnot Carunalta, Fingridiltä ja Varsinais-Suomen alueelliselta vastuumuseolta. Yhteenvedo lausunnoista ja vastine on kokousasian liitteenä.

Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon lausunnossa nostettiin esille tarve laatia kaavamuutoksen yhteydessä kulttuuriympäristöön liittyviä selvityksiä. Mäkilahdentien asemakaavan muutoksen alueella suoritettiin arkeologinen inventointi toukokuussa 2025. Inventointiraportti on kokousasian liitteenä. Inventoinnissa alueelta ei löydetty kiinteitä muinaisjäänneksiä tai muita arkeologisia suojelukohteita. Ruokolahti- kiinteistölle vuonna 1993 laaditun rakennusinventoinnin tietoja päivitettiin alkusyksystä 2025. Ote Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon museoinformaatioportaaliin päivitetyn rakennusinventoinnin tiedoista on kokousasian liitteenä. Rakennusinventoinnin tulokset on huomioitu kaavaluonnosvaiheen kaavaratkaisussa.

Kaavaluonnosvaiheen kaavaratkaisussa itä-länsi-suuntaista lähivirkistysaluekaistaletta korttelien 912 ja 913 välillä on siirretty pohjoisemmaksi siten, että kiinteistöllä Ruokolahti olemassa olevat rakennukset sijoittuvat yhdelle tontille. Kyseinen osa korttelista 913 on osoitettu AO/s-korttelialueena. Lisäksi kortteli 913 on jaettu kahdeksi tontiksi. Sekä korttelin 912 että 913 rakennustyyppiä kaavaluonnokseen on osoitettu erillispientalojen korttelialue (AO) voimassa olevan kaavan asuinpientalojen korttelialueen (AP) sijasta. AO- merkintä vastaa AP-merkintää paremmin jo rakentunutta tilannetta alueella.

Esittelijä: Paikkatietopäällikkö Lindvall Virpi

Päätösehdotus: Ympäristölautakunta päättää asettaa kaavan valmisteluaineiston nähtäville 21 vrk ajaksi valmisteluvaiheen kuulemista varten (MRL 62 §, MRA 30 §). Valmisteluaineisto lähetetään tiedoksi viranomaisille. Aineistosta saadut mielipiteet ja mahdolliset viranomaislausunnot otetaan huomioon kaavaehdotusta laadittaessa.

Päätös: