

KOIVULINNA II ASEMAKAAVA

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



Paimion kaupunki

Tekniset ja ympäristöpalvelut

Kaavoitus

asianumero: 565/10.01.03/2025

vireille tulo: 24.2.2026



KOIVULINNA II ASEMAKAAVA

Asemakaavoitus koskee kiinteistöjä 577-469-1-6, 577-469-3-215 ja 577-469-3-84.

KAAVOITUKSEN YHTEYSTIEDOT

Paimion kaupunki

Tekniset ja ympäristöpalvelut / Kaavoitus

Postiosoite: PL 50, 21531 Paimio

Käyntiosoite: Kaupungintalo, Vistantie 18, 21530 Paimio

p. 02 474 511 (vaihde)

Sähköposti: [kaavoitus\(at\)paimio.fi](mailto:kaavoitus@paimio.fi) (mielipiteet, muistutukset, lausunnot).

Käytähän (at) -merkinnän sijasta merkkiä @ sähköpostia lähettäessäsi.

Kaavoituspäällikkö Iiris Koivula puh. 02 474 5676

Suunnitteluavustaja Lotta Heinonen puh. 02 474 5291

YHTEYDENOTOT JA PALAUTE

Jos sinulla on huomautettavaa tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, ota ensisijaisesti yhteyttä kaavoituspäällikköön. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täydentää koko kaavaprosessin ajan. Voit esittää kirjallisen mielipiteen (muistutus) kaavasta sen ollessa nähtävillä.

Sisällysluettelo

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA.....	4
KAAVOITUKSEN KÄYNNISTYMINEN.....	6
MAANKÄYTTÖSOPIMUS.....	6
KAAVOITETTAVA ALUE.....	6
SUUNNITTELUTILANNE.....	8
ASEMAKAAVAN TAVOITTEET.....	14
ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET.....	14
OSALLISET JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN.....	16
KAAVAVAIHEET JA OSALLISTUMINEN.....	17

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on alueidenkäyttölain (AKL 63 §) mukainen asiakirja, jossa kuvataan asemakaavan laatimisen yhteydessä noudatettavia osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyitä sekä kaavan vaikutusten arvioinnin periaatteet ja tavat.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetään perustiedot kaavahankkeesta ja sen valmisteluprosessista. Siinä kerrotaan kaavahankkeen lähtökohdista, tavoitteista ja aikataulusta, tiedottamisesta sekä siitä miten osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt on tarkoitus toteuttaa kaavan etenemisen eri vaiheissa. Samalla määritellään osalliset.

Osallisia ovat ne, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Heitä ovat esimerkiksi kaava-alueen maanomistajat, asukkaat ja muut ympäristön käyttäjät. Viranomaiset ja yhteisöt ovat osallisia, kun kaavoitus koskee niiden toimialaa.

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty Paimion kaupungin Ylä-Vistan kaupunginosaan laadittavan Koivulinna II asemakaavan aloitusvaihetta varten. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua koko kaavaprosessin ajan Paimion kaupungin Internet-sivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään kaavatyön aikana tarpeen mukaan.



Kartta: Suunnittelualueen rajaus ilmakuvalla.

KAAVOITUKSEN KÄYNNISTYMINEN

Koivulinna II alueen asemakaava sisältyy mm. ympäristölautakunnan hyväksymiin kaavoituskatsaukseen 2025 ja kaavoituskatsaukseen 2026. Kaavan laadinnasta on tehty käynnistämissopimus yhden yksityisomistuksessa olevan kiinteistön (577-469-1-6) osalta.

Ympäristölautakunta ja kaupunginhallitus käsittelevät kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Kaavan vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kuulutetaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla, kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä ja kaupungin Internet-sivuilla.

MAANKÄYTTÖSOPIMUS

Asemakaavan toteuttamista koskeva maankäyttösopimus tehdään tarvittaessa, mikäli asemakaavoitettava alue käsittää muuta kuin kaupungin maata. Maankäyttösopimus voidaan osapuolia sitovasti tehdä vasta sen jälkeen, kun kaavaluonnos tai -ehdotus on ollut julkisesti nähtävillä. Käsillä olevan Koivulinna II asemakaavan aloitusvaiheen mukaiseen kaava-alueen rajaukseen sisältyy kaupungin maan lisäksi yksityisomistuksessa olevaa maata.

KAAVOITETTAVA ALUE

Kaavoitettava alue sijaitsee Ylä-Vistan kaupunginosassa, noin 1,5 kilometrin etäisyydellä Paimion ydinkeskustasta ja kaupallisista palveluista. Päivittäistavarakauppa on noin 2 km päässä. Kaava-alue rajoittuu etelässä Koivulinnan asemakaava-alueeseen ja Koivulinnantien itä- länsi- suuntainen osuus sijoittuu suunnittelualueen pohjoislaidalle.

Suunnittelualue on pinta-alaltaan aloitusvaiheen mukaisella rajauksella noin 4,6 hehtaaria. Suunnittelualue käsittää kiinteistöt 577- 469-1-6, 577-469-3-215 ja 577-469-3-84. Paimion kaupunki ja yksityishenkilöt ovat alueen maanomistajia kaavan aloitusvaiheen mukaisella rajauksella. Alueen luoteisosassa oleva yksityinen kiinteistö on rakennettu. Paimion kaupunki omistaa alueen itäosan kiinteistön, se on rakentamaton ja pinta-alaltaan noin 3 hehtaaria. Kaavoitettavan alueen rajausta tarkennetaan tarvittaessa kaavaprosessin aikana.



Karta: Suunnittelualan rajaus aloitusvaiheessa on esitetty sinisellä.

SUUNNITTELUTILANNE

VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa alueiden käytön ohjausjärjestelmää. Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Tavoitteet on jaoteltu seuraaviin kokonaisuuksiin:

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. Tehokas liikennejärjestelmä
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

MAAKUNTAKAAVA

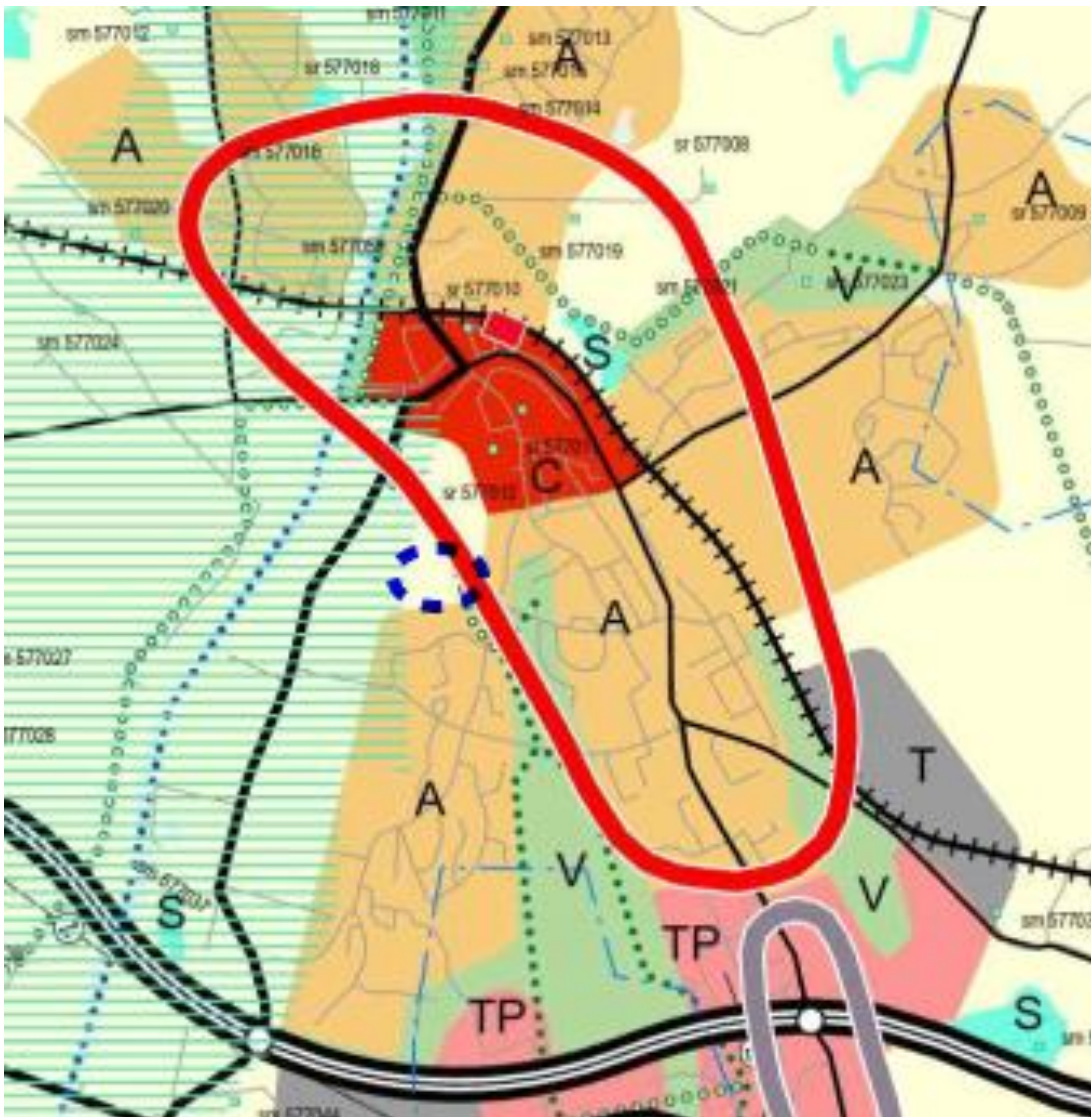
Alueidenkäyttölain mukaisesta maakuntakaavan suunnittelusta vastaa Paimion osalta Varsinais-Suomen liitto.

Paimion kaupungin alueella on voimassa Turun kaupunkiseudun maakuntakaava (YM vahv. 23.8.2004) sekä Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava (TPLMK) (KHO, 6.7.2020).

Kolmas voimassa oleva maakuntakaava on Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava (LAVMK), joka hyväksyttiin Varsinais-Suomen liiton maakuntavaltuustossa 14.6.2021.

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

Voimassa olevista maakuntakaavoista taajamien maankäytön, palvelujen ja liikenteen vaihemaakuntakaavassa sekä luonnonvarojen ja -arvojen vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue on suurimmaksi osaksi maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, itäreunalla alue ulottuu kaupunkikehittämisen alueelle. Ohjeellinen ulkoilureitti kulkee alueen itäosassa.



Kartta: Maakuntakaavojen yhdistelmä, ote epävirallisesta yhdistelmäkartasta. Suunnittelualueen sijainti on merkitty kartalle sinisellä katkoviivalla.



Kaupunkikehittämisen kohdealue (TPLMK)

Kansainvälisesti, valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävä, ensisijaisesti kehitettävä maakunnallista vetovoimaisuutta vahvistava alue.

Suunnittelumääräys: Alueen vetovoimaisuutta tulee parantaa kokonaisvaltaisella kaupunkisuunnittelulla. Alue, jolla yhdyskuntarakennetta tulee tiivistää ja rakentamistehokkuutta lisätä. Rakenteen tiivistämisen tulee olla ympäristön laatua kehittävää ja ominaispiirteet huomioivaa. Alueen kehittämisen tulee tukea kävely-, pyöräily- ja joukkoliikennereittien parantamista sekä edistää palveluiden saavutettavuutta ja turvaamista. Kehitettävät pyöräilyn seudulliset laatuviälät on esitetty ohjeellisina erillisellä liitekartalla. Asemapaikkojen yhteydessä alueen maankäyttö suunnitellaan ja mitoitetaan paikallisjunaliikenteen toimintaedellytyksiä suosivaksi ja matkaketjuja tukevaksi. Alueen kehittämisessä tulee turvata luonto-, kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot sekä yhtenäisten virkistysalueiden ja ekologisten yhteyksien jatkuvuus.

M

Maa- ja metsätalousvaltainen alue (M) (LAVMK)

Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätaloustalouteen tarkoitettuja alueita. Alueita voidaan käyttää harkitusti myös haja-asutusluonteiseen pysyvään tai loma-asutukseen.

Suunnittelumääräys: Olemassa olevien alueiden täydennykseksi ja laajennukseksi voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa pääasiallista käyttötarkoitusta kohtuuttomasti haittaamatta, sekä maisema- ja ympäristönäkökohdat huomioon ottaen mm. uutta pysyvää asumista ja, erityislainsäädännön ohjaamana, myös muita toimintoja.

oooooooooooo

Ohjeellinen ulkoilureitti (LAVMK)

Ohjeellinen ulkoilureitti, jolla on merkitystä osana suunniteltua maakunnallista ulkoilureittiverkostoa ja jonka linjaus tarkentuu jatkosuunnittelussa.

Suunnittelumääräys: Ulkoilureitin tarkkaa linjausta suunniteltaessa tulee hyödyntää olemassa olevia teitä ja kulku-uria sekä alueen ympäristön erityispiirteitä ja maisemaa.

Kaavoitettava alue kuuluu Vistan osayleiskaavan alueeseen. Vistan osayleiskaava on oikeusvaikutteinen.

Vistan osayleiskaava 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.

Kaavoitettavan suunnittelualueen osalta Vistan osayleiskaava on saanut lainvoiman vuonna 2014.

Vistan osayleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu M-1 ja AP aluetta sekä selvitysaluetta.

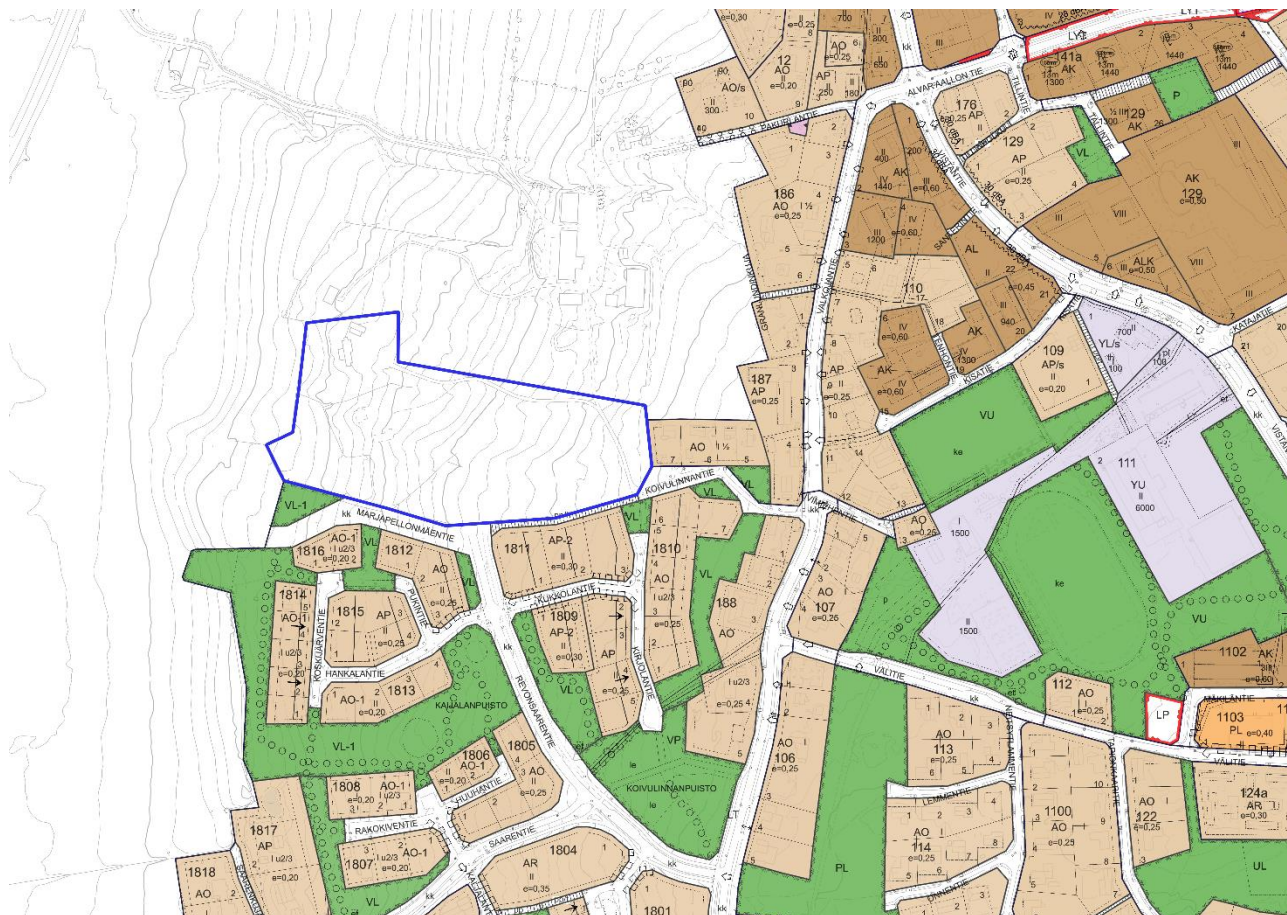
M-1 on maa- ja metsätalousvaltainen alue, jossa yhdyskuntarakenteen laajentuessa ja maa- ja metsätalouden mahdollisesti väistyessä, tulee alueen käyttö ottaa uudelleen tarkasteltavaksi.

AP tarkoittaa asuinpientaloaluetta.

Selvitysalueen (vihreärudullinen alue kartalla) määräyksessä sanotaan, että alueen soveltuvuus rakentamiseen tulee tutkia tarkemmin yleiskaavatasoisella tarkastelulla ennen alueen asemakaavoitusta. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee huomioida valtakunnallisesti merkittävän maiseman arvot, kuten maisematilan rajautuminen ja näkymät avoimessa peltomaisemassa. Ensisijaisesti laajennetaan olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta sen reunoilla keskustasta etelään ja asuinalueilta länteen. Maisemallisesti herkillä alueilla on asemakaavoitettaessa laadittava yksityiskohtaiset rakentamistapaohjeet rakentamisen sopeuttamiseksi maisemaan.

VOIMASSA OLEVAT ASEMAKAAVAT

Kaavoitettavalla alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Suunnittelualueen itäreuna sivuaa voimassa olevan asemakaavan katualuetta.



Kartta: Kaavoitettavan alueen rajaus sinisellä ja ote ajantasa-asetuksesta.

MAANOMISTUS

Suunnittelualueella sijaitseva kiinteistö 577-469-3-215 on Paimion kaupungin omistuksessa, kiinteistöt 577-469-1-6 ja 3-84 ovat yksityisessä omistuksessa.

RAKENNUSJÄRJESTYS

Paimion kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.11.2020. Rakennusjärjestyksen päivittäminen on Paimiossa ollut työn alla 2025 - 2026.

RAKENNUSKIELLOT

Alueella ei ole voimassa alueidenkäyttölain 53 §:n mukaisia rakennuskieltoja.

POHJAKARTTA

Pohjakartan tulee täyttää alueidenkäyttölain 54a §:n (11.4.2014/323) vaatimukset.

SELVITYKSET

Käsillä olevaan asemakaavaan liittyen ei kaavaprosessin aloitusvaiheeseen ja vireille tulon mennessä ole laadittu selvityksiä.

ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

Asemakaavaa laadittaessa noudatetaan alueidenkäyttölain 54 §:ssä asemakaavoitukselle asetettuja sisältövaatimuksia, joiden mukaan laadittujen asemakaavojen tarkoitus on luoda ja kehittää hyvää elinympäristöä. Asemakaavalla luodaan mm. edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palveluiden alueelliselle saavutettavuudelle ja liikenteen järjestämiselle.

Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia, eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä tulee olla riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Asemakaavan tavoitteita:

- Asemakaavoittaa kaupungin ja yksityisen omistamat alueet asuinalueeksi, pääosin pientaloasumiseen.

Asemakaavatyön tavoitteet täsmentyvät suunnittelutyön aikana tehtävien lisäselvitysten ja laadittavien arviointien pohjalta.

ASEMAKAAVOITUKSEN TAVOITEAIKATAULU

Kaavoituskatsauksen 2026 mukaan Koivulinna II asemakaava käynnistetään vuoden 2026 aikana.

- aloitusvaihe 3/2026
- valmisteluvaihe vuonna 2026
- ehdotusvaihe vuonna 2027

Tavoiteaikataulu on alustava ja sitä päivitetään tarvittaessa kaavaprosessin kuluessa.

ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Alueidenkäyttölain 9§ ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1§ mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset on selvitettävä tarpeellisessa määrin. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. Vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus, aiemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat.

Selvitysten tulee olla riittäviä, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset 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 kehittämiseen.

Tässä kaavaprosessissa vaikutuksina ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön tarkastellaan kaavaratkaisun vaikutuksia:

- alueen toiminnallisuuteen, kuten liikkumiseen, palveluihin, virkistykseen ja työpaikkoihin

- vaikutukset koettuun ympäristöön, kuten luonnon- ja kulttuuriympäristöön, esteettisyyteen ja laatuun, turvallisuuteen
- vaikutukset terveellisuuteen ja ympäristöhäiriöihin
- ympäristön puhtauteen (pohjaveden ja maaperän pilaantumisriskit, ilmanlaatu)
- virkistysalueiden määrään, saavutettavuuteen ja jatkuvuuteen
- virkistysmahdollisuuksiin

Vaikutuksina maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon tarkastellaan kaavaratkaisun vaikutuksia:

- ympäristöhäiriöihin
- Ilmatoon (hiilineutraalius)
- pienilmastoon (paraneminen / heikkeneminen)
- vesistöihin ja vesitalouteen (veden ekologiseen kiertoon, pohja- ja pintavesiin, vesialueisiin)

Vaikutuksina kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin tarkastellaan kaavaratkaisun vaikutuksia:

- uhanalaisten kasvi- ja eläinlajien esiintymispaikkoihin sekä suojeltuihin luontotyypeihin
- energian ja luonnonvarojen käytön määrään ja kestävyteen
- kierrätys- ja uudelleenkäyttömahdollisuuksiin

Vaikutuksina alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen tarkastellaan kaavaratkaisun vaikutuksia:

- aluerakenteeseen (väestön, asutuksen ja työpaikkojen alueelliseen sijoittumiseen)
- yhdyskuntarakenteeseen (asuntojen, työpaikkojen, palvelujen sekä virkistysalueiden määrään ja sijoittumiseen; yhdyskuntarakenteen toimivuuteen ja eheyteen/hajanaisuuteen sekä olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen liittymiseen)
- alueen tekniseen huoltoon ja energian käyttöön (kunnallistekniikan rakentamistarpeisiin, nykyisen järjestelmän kuormittumiseen)
- eri liikenne- ja kuljetusmuotojen sujuvuuteen (liikenneturvallisuuteen, joukkoliikenteeseen, kevyen liikenteen verkoston jatkuvuuteen)

Vaikutuksina kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön tarkastellaan kaavaratkaisun vaikutuksia:

- yhdyskuntarakenteeseen
- kaupunkikuvaan

Vaikutuksina elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen tarkastellaan kaavaratkaisun vaikutuksia:

- elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin ja työllisyyteen
- alueen palvelurakenteeseen ja palveluiden saatavuuteen
- kunnan talouteen lyhyellä ja pitkällä aikavälillä (investointeihin, uusiin työpaikkoihin, uusiin veronmaksajiin, palveluiden tuottamiskustannuksiin)

Arvioinnin tekee kaavoittaja, tarvittaessa yhteistyössä eri asiantuntijoiden kanssa. Arviot vaikutuksista esitetään kaavaselostuksessa.

OSALLISET JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

OSALLISET

Osallisia ovat suunnittelualueen sekä lähialueiden asukkaat, maanomistajat, hallintaoikeuden omistajat, kaupunginosayhdistykset, yhteisöt, yrittäjät ja muut tahot, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä lisäksi viranomaiset.

I Maanomistajat ja asukkaat

- kaavoitettavan alueen ja sen lähiympäristön maanomistajat, asukkaat ja yritykset sekä kaavan vaikutusalueen maanomistajat, asukkaat ja yritykset

II Kaupungin toimialat

Tekniset ja ympäristöpalvelut

- tekninen toimi
- infra ja viheralueet
- paikkatieto
- rakennusvalvonta
- ympäristönsuojelu

Vapaa-aikapalvelut

Elinvoimapaalvelut

Opetus ja kasvatus

Muut kaupungin toiminnot:

- Paimion Vesihuolto Oy
- Paimion Lämpökeskus Oy
- Paimion Nuorisovaltuusto
- Paimion Vanhusneuvosto
- Paimion Vammaisneuvosto

III Valtion viranomaiset

- Lupa- ja valvontavirasto (alueidenkäyttö)
- Elinvoimakeskus (liikenne)

IV Muut yhteisöt

- Varsinais-Suomen liitto
- Varsinais-Suomen pelastuslaitos
- Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo
- Caruna Oy
- Fingrid Oy
- DNA Palvelut Oy
- Elisa
- Lounea Palvelut

sekä muut alueella toimivat yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaprosessin aikana. Tarpeen mukaan järjestetään viranomaisneuvotteluja. Kaavasta järjestetään tarvittaessa AKL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu Lupa- ja valvontaviraston kanssa.

KAAVAVAIHEET JA OSALLISTUMINEN

Kaikissa kaavaprosessin vaiheissa voi olla yhteydessä kaavoituspäällikköön. Kaavoituksen yhteystiedot on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman alussa.

ALOITUSVAIHE

Aloitusvaiheessa laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kootaan kaava-alueita koskevat suunnitelmat, selvitykset ja arvioidaan lisäselvitystarpeet.

Ympäristölautakunta käsittelee osallistumis- ja arviointisuunnitelman kokouksessaan samoin kuin kaupunginhallitus, jonka päätöksellä kaava tulee vireille. (AKL 63 §)

Kuulutus asemakaavan vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta julkaistaan kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä (Kunnallislehti), kaupungin virallisella ilmoitustaululla ja kaupungin Internet-sivuilla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville kaupungin viralliselle ilmoitustaululle ja kaupungin Internet-sivuille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua koko kaavaprosessin ajan kaupungintalon virallisella ilmoitustaululla ja kaupungin Internet-sivuilla, ja sitä päivitetään kaavatyön aikana tarpeen mukaan.

Osalliset voivat arvioida kaavan merkitystä ja tarvetta osallistua sen valmisteluun, ja esittää osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta mielipiteensä ja arvionsa sen riittävydestä.

VALMISTELUVAIHE

Ympäristölautakunta päättää asemakaavan valmisteluaineiston asettamisesta nähtäville ja varaa osallisille tilaisuuden mielipiteiden esittämiseen asettamalla asemakaavan valmisteluaineiston valmisteluvaiheen kuulemista varten nähtäville (AKL 62 §, MRA 30 §).

Kuulutus asemakaavan valmisteluaineiston nähtäville asettamisesta asetetaan kaupungin viralliselle ilmoitustaululle ja julkaistaan kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä ja kaupungin Internet-sivuilla.

Asemakaavan valmisteluaineisto asetetaan osallisten mielipiteiden esittämistä varten nähtäville kaupungin viralliselle ilmoitustaululle ja kaupungin Internet-sivuille.

Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä asemakaavan valmisteluaineistosta ennen nähtävillä olon päättymistä.

Kaavan valmisteluvaiheessa pyydetään lausunnot osallisten luettelon kohdissa III ja IV mainituilta organisaatioilta, yrityksiltä ja yhteisöiltä.

EHDOTUSVAIHE

Asemakaavan valmisteluaineistosta saatavien lausuntojen ja mielipiteiden perusteella mahdollisesti tarkistettavat kaavaehdotusasiakirjat käsitellään ensin ympäristölautakunnassa ja asetetaan kaupunginhallituksen päätöksellä julkisesti nähtäville AKL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti vähintään 30 päivän ajaksi.

Kuulutus kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta julkaistaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla, kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä sekä kaupungin Internet-sivuilla. Kunnan

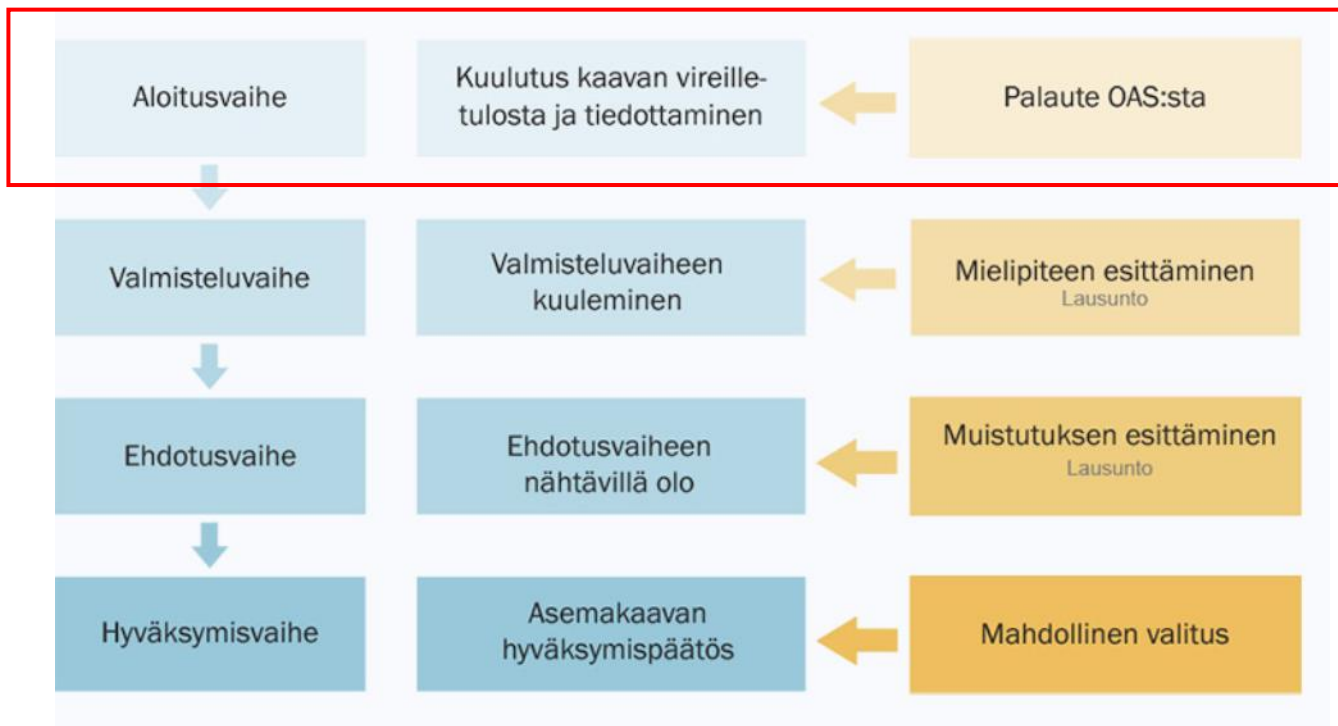
jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä kirjallinen muistutus asiakirjoista ennen nähtävillä olon päättymistä (Kaavoituksen yhteystiedot on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman alussa). Asiakirjoista pyydetään lausunnot tarvittaessa osallisten luettelon kohdissa III ja IV mainituilta organisaatioilta, yrityksiltä ja yhteisöiltä.

HYVÄKSYMISVAIHE

Ehdotusvaiheessa nähtävillä olleiden asiakirjojen johdosta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin valmistellaan vastineet. Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, on ilmoitettava kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen (AKL 65 §).

Ennen asemakaavan lopullista hyväksymistä laaditaan tarvittaessa maankäyttösopimus maanomistajan ja kaupungin välille, mikäli asemakaavan alue käsittää muuta kuin kaupungin maata.

Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on lähetettävä tieto niille kunnan jäsenille sekä muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa (AKL 67 §).



Kaavio: Kaavaprosessin vaiheet