

Oinilan päiväkodin asemakaavan muutos, Paimio

Aloitus- ja valmisteluvaiheen nähtävillä olon aikana (17.6.-15.8.2025) saadut lausunnot ja vastine

Fingrid, 18.6.2025

Ei lausuttavaa. Kyseisellä asemakaava-alueella ei ole Fingridin voimajohtoja eikä muita toimintoja.

Vastine:

Merkitään lausunto tiedoksi. Sähköverkko on huomioitu asianmukaisesti päiväkodin uudisrakennuksen toteutuksen yhteydessä. Carunalta pyydetään lausunto myös Oinilan päiväkodin asemakaavan muutoksen kaavaehdotuksesta.

Caruna Oy, 26.6.2025

Caruna Oy:n nykyinen sähköverkko

Kaava-alueella on Caruna Oy:n sähköjakeluverkkoa oheisen liitteen 1 mukaisesti. 0,4 kV johdot on esitetty vihreällä ja vaaleanpunaisella värillä. Maakaapelit on esitetty katkoviivalla.

Vaikutukset sähköjakeluun

Kaavamuutoksella on vähäiset vaikutukset sähköjakeluun.

Siirtokustannusten jako

Mahdollisesti tarvittavat muuntamo- ja johtosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää sitä, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

Muuta huomautettavaa

Caruna Oy:llä ei ole muuta huomautettavaa ko. kaavaehdotuksesta. Pyydämme saada tiedoksi, kun kaava on vahvistettu.

Vastine:

Merkitään lausunto tiedoksi.

Varsinais-Suomen pelastuslaitos, 17.7.2025

Pelastuslaitoksella ei ole lausuttavaa kaavamuutokseen tässä vaiheessa, voitte pyytää virallisen lausunnon ehdotusvaiheessa.

Suunnittelualueen rakennusala on merkitty tonttiin nähden suureksi, mutta ilmeisesti rakennusalan pystyy käyttämään järkevästi niin, että osa rakennusalaasta jää piha-alueeksi. Piha-alueille pitää olla pelastuslaitoksen kalustolla riittävät toimintaedellytykset.

Ilmeisesti alueen toteuttaminen ei edellytä kunnallisteknisten töiden tekemistä. Ilmeisesti alueella on sitä palotilanteessa palveleva vesiasema tai paloposti?

Vastine:

Kaavaluonnos perustui päiväkodin poikkeamislupavaiheen suunnitelmaan. Päiväkotirakennuksena on jo valmistunut, otettu käyttöön ja loppukatselmoitu. Pelastuslaitoksen epävirallisissa kommentissaan esille ottamia asioita on tarkasteltu päiväkodin rakennuslupavaiheen yhteydessä.

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo, 14.8.2025

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on muuttaa Oinilan kaupunginosassa korttelin 359 käyttötarkoitus vastaamaan alueella toteutunutta maankäyttöä. Joulukuussa 2024 kortteliin valmistui poikkeamisluvalla rakennettu uusi päiväkotirakennus. Mannerbergintien varrella sijaitsevan kaavamuutosalueen länsipuolella on pääosin 1970- ja 1980-luvuilla rakennettuja pientalotontteja, eteläpuolella rivitaloja 1990-luvulta. Itä- ja pohjoispuolella on rakentamatonta metsäaluetta. Vistan osayleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu asuinpienalovaltaista asuinalueita, jolla rakentaminen sopeutetaan ympäristöön.

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo toteaa lausuntonaan seuraavan. Yleiskaavan mukaisesti asemakaavassa tulee ohjata rakentamisen sopeuttamisesta ympäristöön. Alueellisella vastuumuseolla ei ole omalta toimialaltaan muuta huomautettavaa asiasta.

Vastine:

Merkitään lausunto tiedoksi. Vistan osayleiskaavassa luonnonympäristön tai maiseman kannalta herkillä alueilla on aluevarauksiin liitetty /sy –määräys rakentamisen sopeuttamisesta ympäristöön. Vireillä olevalla asemakaavanmuutoksen alueella Oinilan päiväkodin YL-1 korttelin 359 asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta on käytetty jo noin 87 % päiväkodin rakentamiseen. YL-1 korttelin asemakaavamääräyksiin on kaavaehdotusvaiheessa lisätty määräyksiä, jotka tehostavat ja konkretisoivat korttelialueella tulevaisuudessa tapahtuvan mahdollisen lisärakentamisen sopeuttamista olemassa olevan maaston ja muun ympäristön oloihin.

Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, 15.8.2025

Vaikutukset alueen suunnitteluun ja taajamakuvaan

ELY-keskus pitää ongelmallisena menettelyä, jossa rakentaminen ratkaistaan poikkeamisella ennen tarpeelliseksi katsottua asemakaavan muutosta. Rakentamisen vaikutukset olisi tullut selvittää ennen hankkeeseen ryhtymistä, jolloin alue oli rakentamaton.

Kaavan vaikutukset pitää arvioida suhteessa alueen nykytilaan, ei ainoastaan suhteessa kaavatilanteeseen, etenkin kun suunnittelualueella voimassa olevat kaavat ovat vanhoja, 1970- ja -80-luvuilta, ja alue on rakentamaton. Olisi myös tullut huomioida, että yleiskaavassa aluetta koskee merkintä AP/sy, asuinpienalovaltainen alue, jolla rakentaminen sopeutetaan ympäristöön. Selostuksessa kerrotaan, että Oinilan päiväkodin poikkeamis- ja rakennusluvitusta varten korttelista 359 on laadittu asianmukaiset suunnitelmat ja että päiväkotia varten on tarkasteltu erilaisia sijaintivaihtoehtoja. Suunnitelmat ja selvitykset tulee liittää kaava-aineistoon, ja kaavaselostuksessa tulee perustella, miksi päiväkodille valittiin tämä sijainti.

ELY-keskus katsoo, että kaavan vaikutusten arviointia tulee täydentää ja lisätä kaavamääräyksiä, jotta kaava ohjaa riittävästi rakentamisen sopeuttamista ympäristöön ja rakentamattoman alueen käyttöä.

Ilmastokestävyys

Kaavan vaikutuksia ilmastomuutokseen ei ole arvioitu. On selvää, että kaavalla on negatiivisia ilmastovaikutuksia ja että uudisrakentaminen kuluttaa luonnonvaroja ja aiheuttaa hiilipäästöjä. Kaavaselostusta on syytä täydentää kaavan ilmastovaikutusten arvioinnilla ja sen pohjalta lisätä kaavaan ilmastovaikutuksia lieventäviä määräyksiä.

Luonnonsuojelu

Kaavaselostuksen mukaan kaavan taustalle ei ole tehty erillisselvityksiä kuten luontoselvitystä eikä taustalla olevien kaavojen tai päiväkodin rakentamisen yhteydessäkään viitata alueella tehdyn tuoreeltaan luontoselvityksiä, joiden perusteella alueen luontoarvot olisivat tunnistettavissa ja arvioitavissa. Tämä on poikkeuksellista, kun ottaa huomioon, että alue on ollut ja on osin edelleen rakentamatonta metsäaluetta. Menettely on vastoin maankäyttö- ja rakennuslain velvoitteita luontoarvojen huomioon ottamiseksi ja

turvaamiseksi. Viime vuonna on julkaistu päivitetty opas luontoarvojen selvittämisestä ja arvioinnista <https://helda.helsinki.fi/items/d2c3ab28-1ebe-42a0-9712-0da31675578f>. Tietoa tästä on jaettu kunnillekin.

Kaavaselostuksen mukaan "Korttelia 359 ympäröivää voimassa olevan asemakaavan puistoaluetta osoitetaan asemakaavan muutoksella lähivirkistysalueeksi, mikä muuttaa viheralueen luonnetta kaavassa luonnontilaisempaan suuntaan". Tälle arvioinnille ei ole mitään tosiasiallista perustetta, koska VL-merkintä ei sisällä lainkaan kaavamääräystä. Kaava ei myöskään tunnista, voiko metsäalueella olla esim. liito-oravalle sopivaa elinympäristöä tai lajin lisääntymis- ja levähdyspaikkaa, jolloin kaavamääräyksellä pitäisi varmistaa, että luonnonsuojelulain automaattisesti suojamaa kohdetta ei käsitellä. Lähivirkistysalueen metsän osalta metsän luonnetta ja laatua (luontotyyppiä) on tarpeen tarkentaa ja määräyksellä varmistaa luontoarvojen turvaaminen. Luontoarvojen turvaamisessa ja luontokadon pysäyttämässä on syytä arvioida, voidaanko kohteen luontoarvoja parantaa ja kehittää nykytilanteeseen verrattuna jättämällä esim. metsäalueita luonnontilaan, Pelkkä nykyisten arvokohteiden säilyttäminen ei ole riittävä keino luontokadon pysäyttämiseksi, ja maankäytön suunnittelulla on merkittävä rooli luontokadon pysäyttämässä.

Liikenne

ELY-keskus toteaa, että asemakaavamuutoksessa ei ole annettu määräyksiä pysäköintipaikoista korttelialueelle. Auto- sekä pyöräpysäköinnin toteuttamisvelvoitteesta ja pyöräpysäköinnin sijoittamisesta on kuitenkin hyvä antaa määräyksiä palvelurakennusten korttelialueelle. Pyöräpysäköinnistä on lisäksi hyvä antaa määräyksiä myös laadusta mm. runkolukittavuudesta ja sääsuojasta.

Jatkosuunnittelussa on hyvä kiinnittää huomiota pyöräliikenteen ja jalankulun turvallisten reittien suunnitteluun niin korttelialueella kuin päiväkodille saavuttaessa mm. Mannerbergintien ylityksen kohdalla ja tarvittaessa varmistaa suunnitteluratkaisujen toteuttamismahdollisuudet asemakaavamuutoksessa.

Lausunto on laadittu Varsinais-Suomen ELY-keskuksen Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualueen alueidenkäytön yksikössä yhteistyössä luonnonsuojeluyksikön sekä Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueen kanssa.

ELY-keskuksella ei ole toimialaltaan muuta lausuttavaa.

Vastine:

Alueelta on teetetty asiantuntijatyönä luontolausunto (Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio, 2025). Luontolausunnon mukaan Oinilan päiväkodin asemakaavanmuutosalueella ei ole erityisiä luontoarvoja, jotka tulisi ottaa huomioon maankäytössä.

Päiväkodin rakentamiseen liittyvä poikkeamislupa, joka on ollut kaupungin rakennusvalvonnan valmisteleva, on koskenut poikkeamista voimassa olevassa asemakaavassa kortteliin 359 osoitetusta käyttötarkoituksesta. Rakentamisen määrä korttelissa 359 ja päiväkodin rakentaminen ovat muutoin olleet alueella voimassa olevan asemakaavan puitteissa.

Kaavaselostukseen on lisätty tietoja siitä, minkälaisia sijaintivaihtoehtoja päiväkodille Oinilassa on päiväkodin poikkeamislupaa edeltäen tarkasteltu.

Vireillä olevalla asemakaavanmuutoksen alueella Oinilan päiväkodin YL-1 korttelin 359 asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta on käytetty jo noin 87 % päiväkodin rakentamiseen. Kaavamääräyksiä on YL-1 korttelialueen osalta kaavan ehdotusvaiheessa täydennetty auto- ja pyöräpysäköinnin normien osalta sekä rakentamisen ja korttelissa tapahtuvan viherrakentamisen sopeuttamiseksi ympäristöön. Lähivirkistysalueen (VL) kaavamääräystä on ehdotusvaiheessa täydennetty: ehdotusvaiheen asemakaavamääräyksen mukaan VL-alue on luonnontilaisena hoidettava metsäinen alue ja sen hoitotoimenpiteiden yhteydessä suositellaan käytettävän luonnon monimuotoisuutta edistäviä toimenpiteitä.

Kaavaselostuksessa vaikutusten arviointia on täydennetty kaavan ehdotusvaiheeseen.

Varsinais-Suomen liitto, 25.8.2025

Ei aihetta antaa lausuntoa.



Vastine:

Merkitään lausunto tiedoksi.