

OINILAN PÄIVÄKODIN ASEMAKAAVAN MUUTOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA, PÄIVITETTY 18.8.2026



Paimion kaupunki

Tekniset ja ympäristöpalvelut

Kaavoitus

asianumero:368/10.01.02/2025

vireille tulo: 13.5.2025

OINILAN PÄIVÄKODIN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavan muutos koskee Oinilan kaupunginosassa korttelia 359, katualuetta ja puistoaluetta.

KAAVOITUKSEN YHTEYSTIEDOT

Paimion kaupunki

Tekniset ja ympäristöpalvelut / Kaavoitus

PL 50, 21531 Paimio

p. 02 474 511 (vaihde)

Käyntiosoite:

Kaupungintalo

Vistantie 18

21530 Paimio

Sähköposti:

kaavoitus(at)paimio.fi (mielipiteet, muistutukset, lausunnot)

Kaavoituspäällikkö Iiris Koivula puh. 02 474 5676

Suunnitteluavustaja Lotta Heinonen puh. 02 474 5291

Kansikuva: Paimion kaupunki, 2025

A decorative graphic at the bottom of the page consisting of several overlapping, stylized blue waves of varying shades, extending across the width of the page.

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
SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	8
ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TAVOITTEET	13
ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET	14
OSALLISET JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN	15
KAAVAVAIHEET JA OSALLISTUMINEN	16

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 Oinilan kaupunginosaan laadittavan Oinilan päiväkodin asemakaavan muutoksen ehdotusvaihetta varten. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua koko kaavaprosessin ajan Paimion kaupungin Internet-sivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään kaavatyön aikana tarpeen mukaan.





Kartta: Kaavamuutosalueen rajaus ilmakuvalle. Ilmakuvan ottamisen jälkeen kortteli 359 Mannerbergintien itäpuolella on rakennettu.

KAAVOITUKSEN KÄYNNISTYMINEN

Oinilan päiväkotia varten laadittava asemakaavan muutos sisältyy mm. ympäristölautakunnan hyväksyntään kaavoituskatsaukseen 2024 ja kaavoituskatsaukseen 2025.

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.

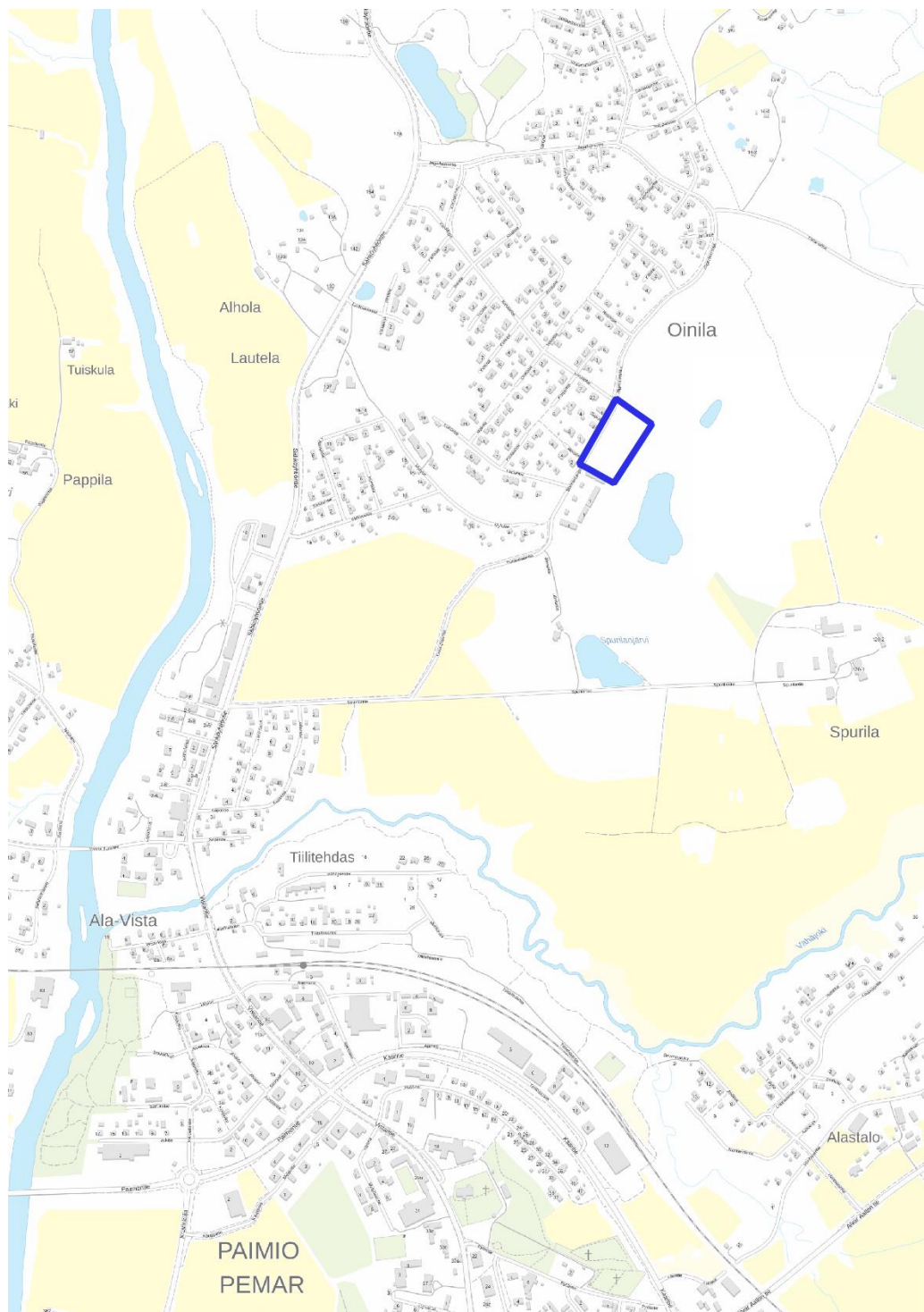
MAANKÄYTTÖSOPIMUS

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 Oinilan päiväkodin asemakaavan muutoksen aloitus- ja valmisteluvaiheen mukaiseen kaava-alueen rajaukseen ei sisälly yksityisessä omistuksessa olevaa maata.

KAAVOITETTAVA ALUE

Kaavamuuotosalue sijaitsee Oinilan kaupunginosassa, noin 3 kilometrin etäisyydellä Paimion ydinkeskustasta. Alue sijaitsee Mannerbergintien itäpuolella. Kaavamuuotosalueelle valmistui joulukuussa 2024 poikkeamisluvalla rakennettu päiväkotikoti.

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



Kartta: Suunnittelualan raja-aloitus – ja valmisteluvaiheessa on esitetty sinisellä.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

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

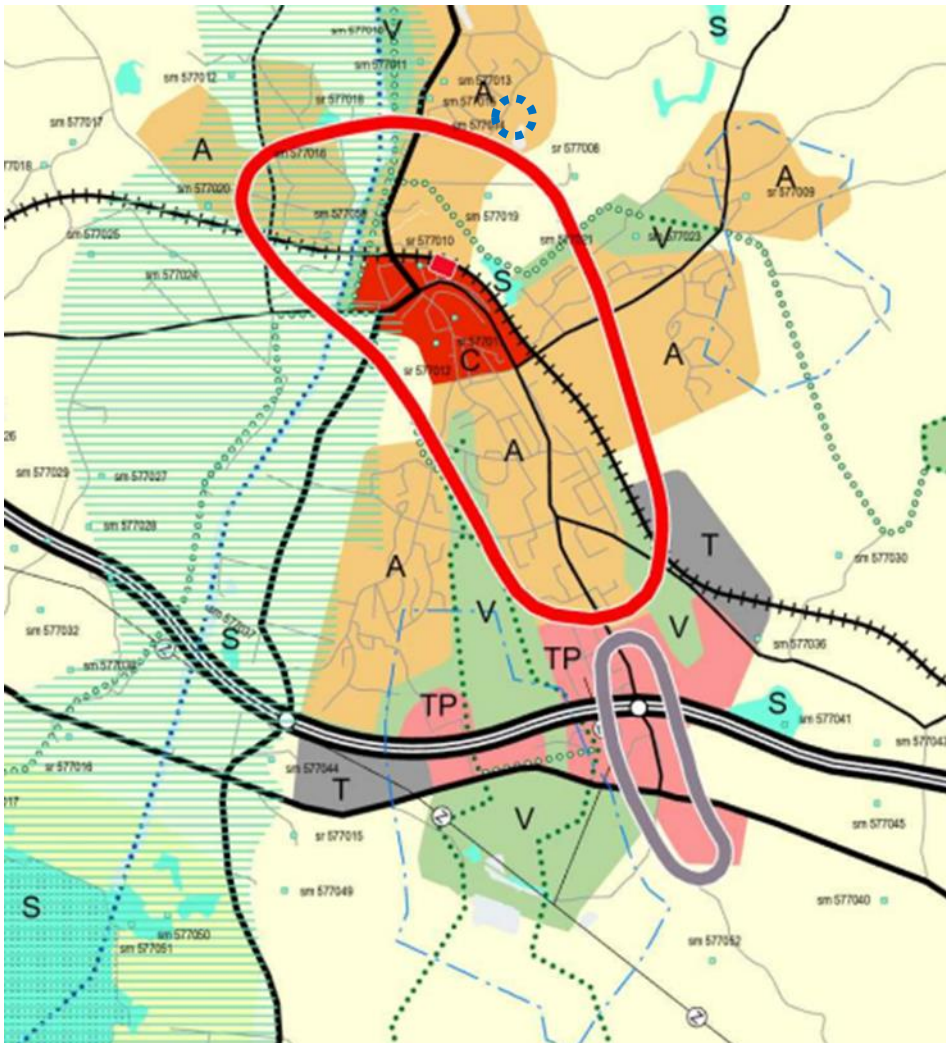
Alueidenkäyttölain mukaisesta maakuntakaavan suunnittelusta vastaa Paimion osalta Varsinais-Suomen liitto.

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

Kolmas voimassa oleva maakuntakaava on Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava, 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 suunnittelualueelle on osoitettu taajamatoimintojen aluetta (A).



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

A

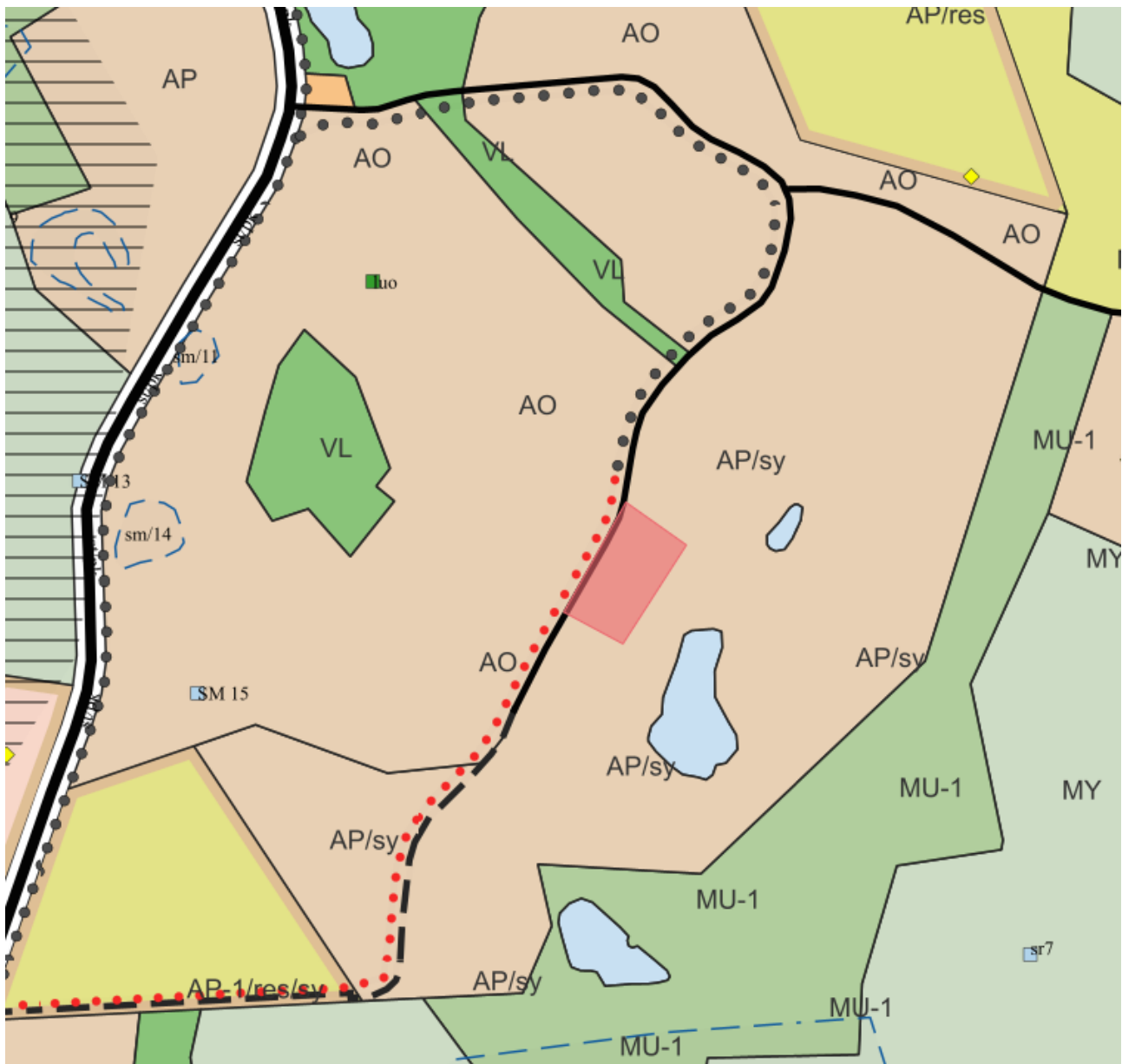
TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE

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

SUUNNITTELMÄÄRÄYS:

Alueen kehittämistä tulee edistää johdonmukaisella suunnittelulla ja kaavoituksella olevaa yhdyskuntarakennetta täydentäen. Alueen maankäytön kehittämisen, liikenteellisten ratkaisujen ja palvelujen yhteensovittamisen tulee olla taajamakuvaan eheyttävää ja taajamakuulliset ominaispiirteet huomioivaa.

VISTAN OSAYLEISKAAVA



Kartta: Asemakaavan muutoksen alue väritetty punaisella, ote Vistan osayleiskaavakartasta.

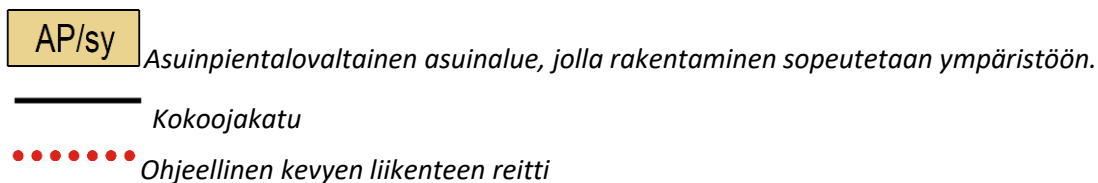
Kaava-alue kuuluu Vistan osayleiskaavan alueeseen. Vistan osayleiskaava on oikeusvaikutteinen.

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.

Asemakaavan muutoksen suunnittelualan osalta Vistan osayleiskaava on saanut lainvoiman vuonna 2014.

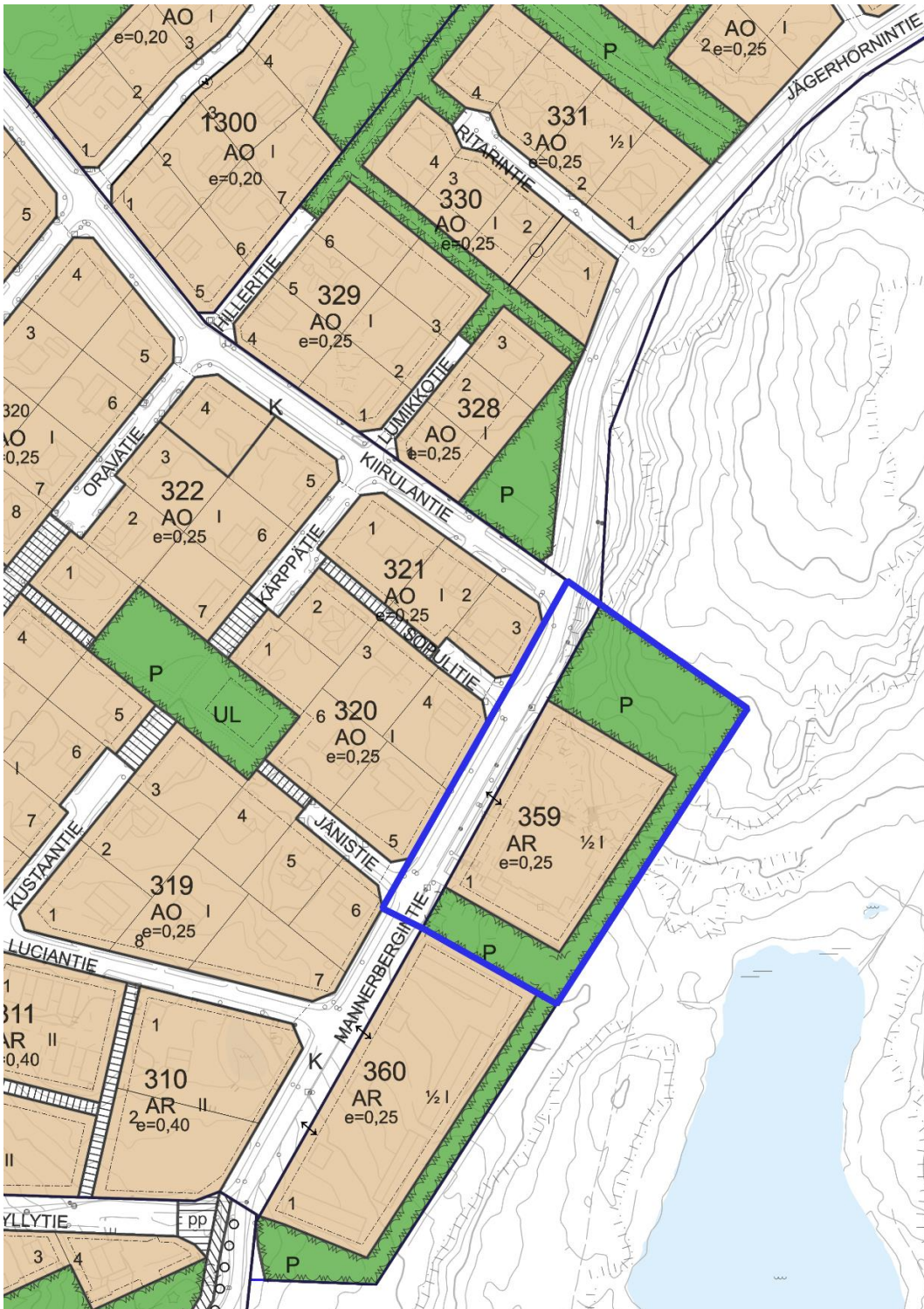
Vistan osayleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu AP/sy- aluetta. Mannerbergintie on osoitettu osayleiskaavassa kokoojakatuna ja sen varteen on osoitettu ohjeellinen kevyen liikenteen reitti.



VOIMASSA OLEVAT ASEMAKAAVAT

Oinilan päiväkodin asemakaavan muutos koskee voimassa olevan asemakaavan kortteliä 359 sekä puistoaluetta ja katualuetta. Alueella on voimassa Oinila 2 (20) rakennuskaava, joka on tullut voimaan 19.12.1980. Mannerbergintien alueella on voimassa Oinila 6 rakennuskaava, joka on tullut voimaan 13.2.1974.

Voimassa olevassa asemakaavassa kortteli 359 on käyttötarkoitukseltaan rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten AR-kortteli. Kortteliä 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).



Kartta: Asemakaavan muutoksen alueen raja- ja ote ajantasa- asemakaavasta.

MAANOMISTUS

Paimion kaupunki on maanomistaja kaavamuutosalueella.

RAKENNUSJÄRJESTYS

Paimion kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.5.2026.

RAKENNUSKIELLOT

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

POHJAKARTTA

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

SELVITYKSET

Oinilan päiväkodin asemakaavan muutosta varten ei ole ennen asemakaavan muutoksen aloitus- ja valmisteluvaihetta laadittu erillisselvityksiä. Päiväkoti on rakennettu poikkeamisluvalla.

Kaavaluonnoksen nähtävillä olon jälkeen, maastokaudella 2025 kaava-alueelta on teetetty luontolausuntotasoinen asiantutijatyö alueen luontoarvoista (Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy).

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TAVOITTEET

Asemakaavan muutosta 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 MUUTOKSEN TAVOITTEITA:

- Muuttaa voimassa olevan asemakaavan rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten (AR) korttelialueen 359 käyttötarkoituksen siten, että asemakaava mahdollistaa päiväkotitoiminnan.
- Muuttaa korttelia 359 ympäröivä, voimassa olevassa asemakaavassa, puistoalueeksi (P) osoitettu metsäinen alue asemakaavan lähivirkistysalueeksi.

Asemakaavatyön tavoitteet täsmentyvät suunnittelutyön aikana.

A decorative graphic at the bottom of the page consisting of several overlapping, flowing blue waves of varying shades, extending across the width of the page.

ASEMAKAAVOITUKSEN TAVOITEAIKATAULU

Kaavoituskatsauksen 2025 mukaisesti asemakaavan muutos käynnistettiin vuoden 2025 aikana.

- aloitus- ja valmisteluvaihe 5-6/2025
- ehdotusvaihe 8-9/2026
- hyväksymisvaihe 12/2026

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 kehittymiseen.

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

Kaava-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

Muut kaupungin toiminnot:

- opetus ja kasvatus
- Paimion Vesihuolto Oy
- Paimion Lämpökeskus Oy

III Valtion viranomaiset

- Lupa- ja valvontavirasto

IV Muut yhteisöt

- Varsinais-Suomen liitto
- Varsinais-Suomen pelastuslaitos
- Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo
- Caruna Oy
- DNA Palvelut Oy

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 Paimion kaupungin kaavoitukseen. Kaavoituksen yhteystiedot on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman alussa.

ALOITUS- JA VALMISTELUVAIHE

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

Ympäristölautakunta käsittelee kokouksessaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (AKL 63§) sekä asemakaavan muutoksen valmisteluaineiston Asemakaavan muutos tulee vireille kaupunginhallituksen päätöksellä.

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

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto asetetaan nähtäville kaupungin viralliselle ilmoitustaululle ja kaupungin Internet-sivuille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua koko kaavaprosessin ajan teknisten ja ympäristöpalveluiden kaavoituksessa 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. Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä asemakaavan muutoksen valmisteluaineistosta ennen nähtävillä olon päättymistä.

Kaavoituksen yhteystiedot on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman alussa.

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

EHDOTUSVAIHE

Asemakaavan muutoksen 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.

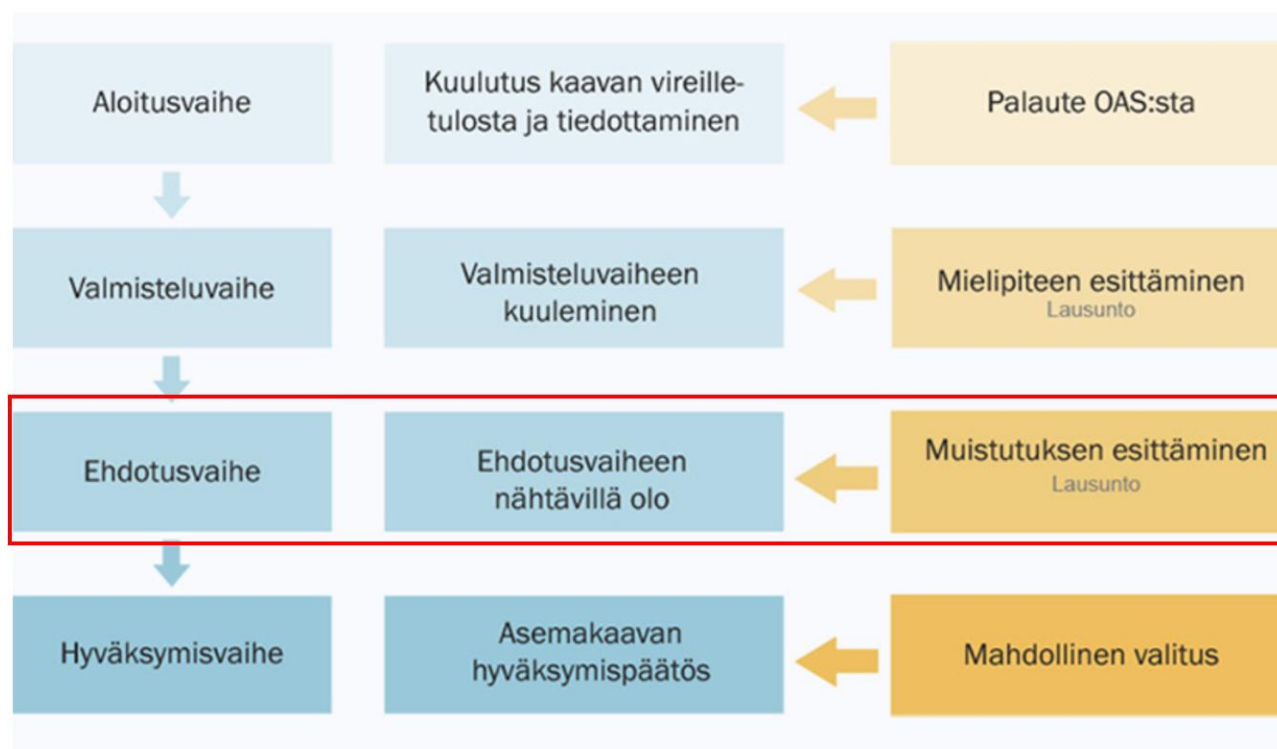
Asiakirjoista pyydetään lausunnot tarvittaessa osallisten luettelon kohdissa III ja IV mainituilta organisaatioilta, yrityksiltä ja yhteisöiltä.

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

Asemakaavan muutoksen 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. Oinilan päiväkodin asemakaavan muutoksessa kaavaprosessin aloitus- ja valmisteluvaihe olivat samaan aikaan.