

OINILAN PÄIVÄKODIN ASEMAKAAVAN MUUTOS

EHDOTUSVAIHEEN KAAVASELOSTUS

18.8.2026



Paimion kaupunki
Tekniset ja ympäristöpalvelut
Kaavoitus

asianumero: 368/10.01.02/2025

SISÄLLYSLUETTELO

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT.....	4
1.1	Tunnistetiedot	4
1.2	Kaava-alueen sijainti	5
1.3	Asemakaavan nimi ja tarkoitus.....	6
1.4	Asemakaavaselostuksen liitteet	6
2	TIIVISTELMÄ.....	7
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	7
2.2	Asemakaava	7
2.3	Asemakaavan toteuttaminen.....	7
3	LÄHTÖKOHDAT	8
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista.....	8
3.1.1	Alueen yleiskuvaus.....	8
3.1.2	Luonnonympäristö.....	9
3.1.3	Rakennettu ympäristö, liikenne.....	9
3.1.4	Maanomistus	9
3.2	Suunnittelutilanne.....	10
3.2.1	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat ja päätökset	10
3.2.2	Kaava-aluetta koskevat selvitykset	14
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....	15
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	15
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö.....	15
4.2.1	Osalliset	15
4.2.2	Vireille tulo.....	15
4.2.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	15
4.2.4	Viranomaisyhteistyö	16
4.3	Asemakaavan tavoitteet.....	16
4.3.1	Kaupungin ja maanomistajan tavoitteet	16
4.3.2	Suunnittelualueesta johdetut tavoitteet	17
4.3.3	Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet	17
4.4	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset.....	18
4.5	Kaavaa koskevan palautteen huomioiminen	18
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	19
5.1	Kaavan rakenne ja aluevaraukset kaavaehdotusvaiheessa	19
5.2	Kaavan vaikutukset.....	20
5.2.1	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.....	20
5.2.2	Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	21

5.2.3	Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin	21
5.2.4	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen.....	21
5.2.5	Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.....	21
5.2.6	Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.....	22
5.3	Kaavamerkinnot ja määräykset	22
5.4	Nimistö.....	22
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN.....	23
6.1	Toteuttamisen ajoitus ja seuranta.....	23
7	ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE	24

KAAVASELOSTUKSEN LIITTEET:

- Yhteenveto asemakaavan aloitus- ja valmisteluvaiheessa saadusta palautteesta
- Poistuva kaava – kartta
- Oinilan päiväkodin asemakaavan muutosalueen luontoarvot, Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio, 2025
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivitetty 18.8.2026

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Selostus koskee 13.5.2025 päivättyä asemakaavaa.

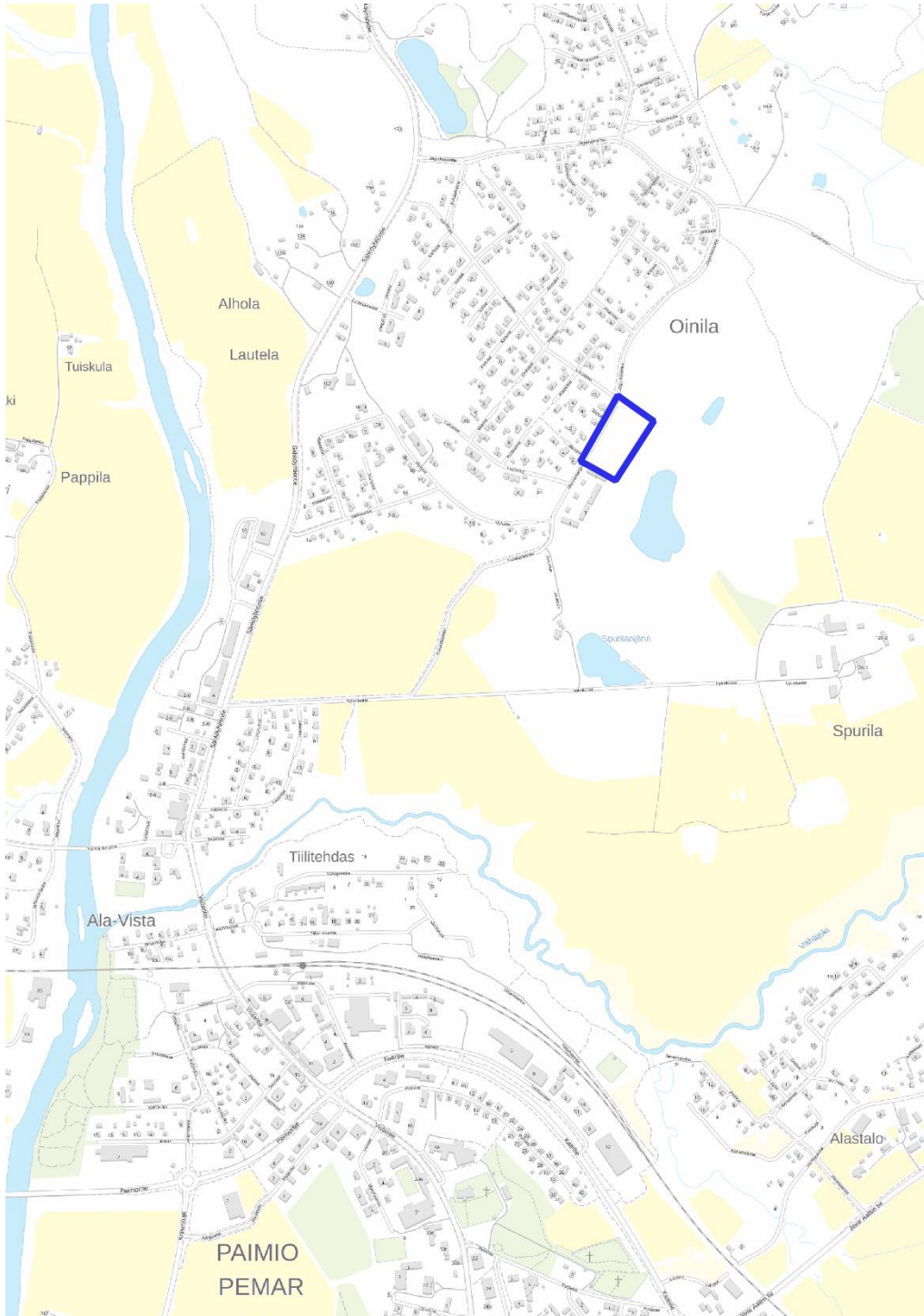
1.1 Tunnistetiedot

Kaavan nimi:	Oinilan päiväkodin asemakaavan muutos		
Kaava-alueen määrittely	Asemakaavan muutos koskee Oinilassa korttelia 359, puistoaluetta ja katualuetta.		
	Asemakaavan muutoksella muodostuu Oinilassa kortteli 359, lähivirkistysaluetta ja katualuetta.		
Kaavan laatija	Paimion kaupunki		
	Tekniset ja ympäristöpalvelut, Kaavoitus		
	Iiris Koivula, kaavoituspäällikkö (YKS 467)		
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	Asianumero 368/10.01.02/2025		
	13.5.2025		
Vireille tulo	Kaavoituspäätös		4.6.2025 (KH § 170)
	Kuulutus		
	Ilmoitus kaupungin virallisessa	ilmoituslehdessä ja kaupungin	17.6.2025
Kaavan käsittely	OAS nähtävillä		17.6.2025 alkaen
	Ympäristölautakunta		13.05.2025
	Ympäristölautakunta		13.05.2025
	Valmisteluvaiheen kuuleminen		
	Luonnosaineisto nähtävillä		17.6.-15.8.2025
	Ympäristölautakunta		xx.xx.2026
	Kaupunginhallitus		xx.xx.2026
	Kaavaehdotus nähtävillä		xx.xx. - xx.xx.2026
	Hyväksyminen		Ympäristölautakunta xx.xx.2026
			Kaupunginhallitus xx.xx.2026
Voimaantulo			Kaupunginvaltuusto xx.xx.2026
	Kuulutus		xx.xx.2026

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaavamuutosalue sijaitsee Oinilan kaupunginosassa, noin 3 kilometrin etäisyydellä Paimion ydinkeskustasta. Alue sijaitsee Mannerbergintien itäpuolella. Kaavamuutosalueelle valmistui joulukuussa 2024 poikkeamisluvalla rakennettu päiväkot.

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



Kuva: Kaavamuutosalueen sijainti.

1.3 Asemakaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan nimi on Oinilan päiväkodin asemakaavan muutos.

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on muuttaa Oinilan kaupunginosassa korttelin 359 käyttötarkoitus vastaamaan alueella toteutunutta maankäyttöä.

1.4 Asemakaavaselostuksen liitteet

- Yhteenveto asemakaavan aloitus- ja valmisteluvaiheessa saadusta palautteesta
 - Poistuva kaava – kartta
 - Oinilan päiväkodin asemakaavan muutosalueen luontoarvot, Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio, 2025
 - Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivitetty 18.8.2026
- 

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Oinilan päiväkodin asemakaavan muutos on sisältynyt Paimion kaavoituskatsaukseen 2024 ja kaavoituskatsaukseen 2025. Paimion kaupunki on alueen maanomistaja. Kaavamuutoksen päätavoitteena on muuttaa Oinilassa korttelin 359 käyttötarkoitusta siten, että asemakaava mahdollistaa päiväkotitoiminnan.

Ympäristölautakunta päätti kokouksessaan 13.5.2025 (§ 34) esittää kaupunginhallitukselle asemakaavan muutoksen käynnistämistä. Lautakunta hyväksyi samalla aluetta koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS, pvm. 13.5.2025). OAS on nähtävillä kaavan laadinnan ajan ja sitä päivitetään tarpeen mukaan prosessin kuluessa.

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 4.6.2025 (§ 170) asemakaavan muutoksen vireille tulosta. Vireille tulosta on kuulutettu 17.6.2025 kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä ja kaupungin ilmoitustaululla sekä kaupungin internet-sivulla.

Ympäristölautakunta käsitteli kokouksessaan 13.5.2025 (§ 34) 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 17.6.2025-15.8.2025 välisenä aikana. Luonnoksesta saadut mielipiteet ja viranomaislausunnot on otettu huomioon kaavaehdotusta laadittaessa.

Ympäristölautakunta käsitteli kokouksessaan __.__.2026 (§__) alueesta laaditun asemakaavaehdotuksen. Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että se asettaa kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville ja pyytää lausunnot viranomaisilta.

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan __.__.2026 (§__) asettaa kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville (AKL 65 § ja MRA 27 §).

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä __.__. – __.__.2026 välisen ajan. Kaavaehdotuksesta saatiin xx lausuntoa ja xx muistutusta. Lausunnot, muistutukset ja vastineet on käsitelty kappaleessa 4.2 Osallistuminen ja yhteistyö. (tarkentuu ehdotusvaiheessa).

Ympäristölautakunta käsitteli asemakaavan __.__.2026

Kaupunginhallitus käsitteli asemakaavan __.__.2026

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan __.__.2026

Asemakaava on tullut voimaan kuulutuksella __.__.2026

2.2 Asemakaava

Asemakaavalla muutetaan Oinilassa korttelin 359 käyttötarkoitus rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten (AR) korttelialueesta YL-1 korttelialueeksi. Korttelia 359 ympäröivän viheralue muutetaan voimassa olevan rakennuskaavan puistoalueesta (P) lähivirkistysalueeksi (VL). Kokoojakatuna toimivalle Mannerbergintielle voimassa olevassa kaavassa osoitettua tonttiliittymän sijaintia siirretään Oinilan päiväkodin kannalta asianmukaiseen ja jo toteutuneeseen kohtaan. Asemakaavan muutos mahdollistaa päiväkotitoiminnan korttelissa 359 jo rakentuneen kokonaisuuden mukaisesti.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Kaavamuutosalueelle valmistui joulukuussa 2024 poikkeamisluvalla rakennettu päiväkoti. Asemakaavan muutos vastaa alueella jo toteutettua maankäyttöä.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavamuutosalueeseen kuuluu Oinilan kaupunginosassa kortteli 359 ja sen ympäröivä puistoalue. Korttelialueelle on valmistunut joulukuussa 2024 lasten päiväkoti, puistoalue on metsäistä. Kaavamuutosalueen länsireunassa on Mannerbergintien katualuetta.

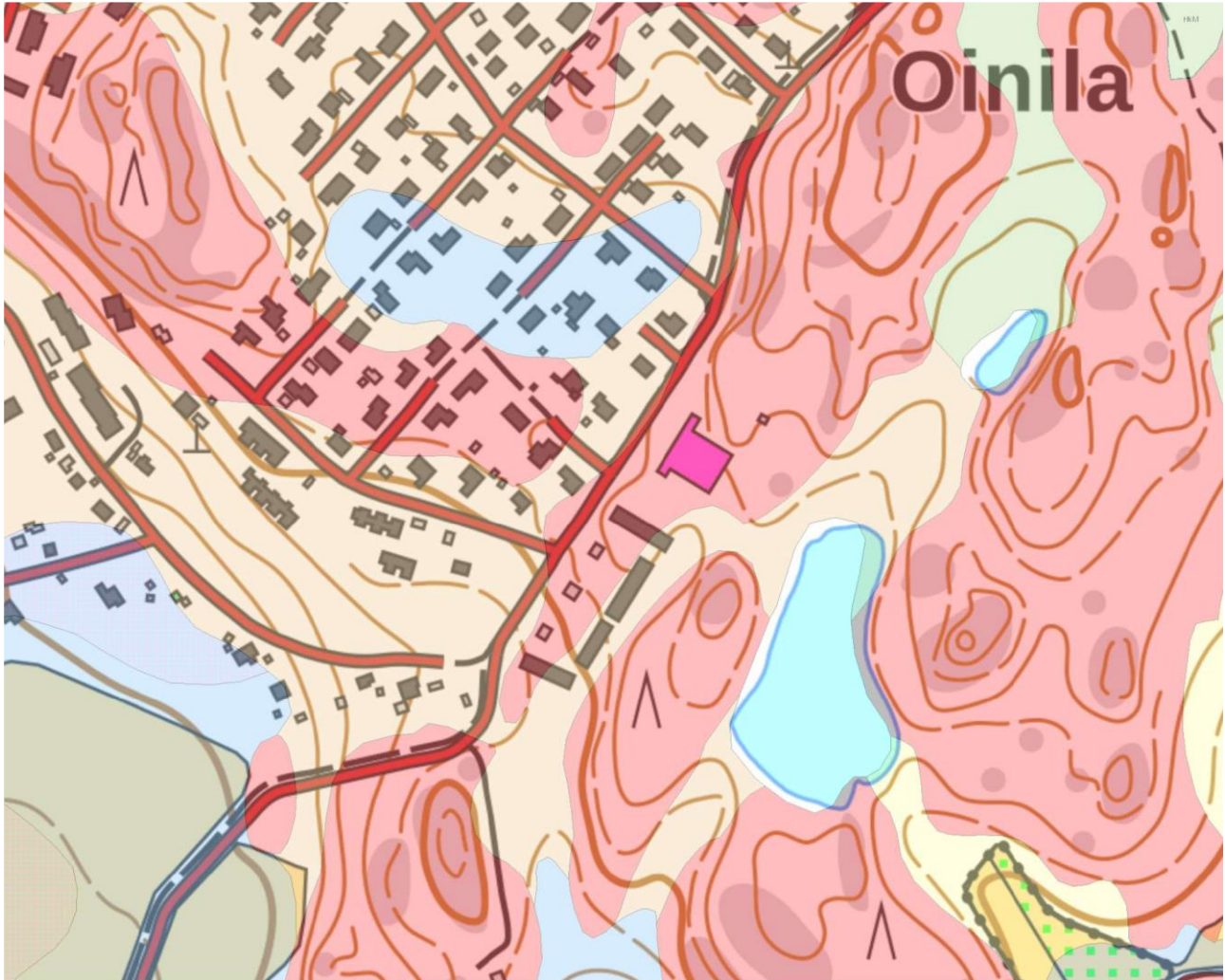


Kuva: Kaavamuutosalueen rajaus on esitetty ilmakuvalle sinisellä, kiinteistörajat punaisella. Ilmakuvan ottamisajankohdan jälkeen Mannerbergintien itäpuolella sijaitseva kortteli 359 on rakennettu.

3.1.2 Luonnonympäristö

Kaavamuutosalue koostuu tonttialueesta rakennuksineen ja piha-alueineen sekä metsäisestä viheralueesta.

Mannerbergintien itäpuolella maasto on kallioista ja paikallinen korkeusvaihtelu suurta. Mannerbergientieltä länteen maaperä on hiekkamoreenia, savea tai kalliota ja maastonmuodot loivempia.



Kuva: Karttaote GTK:n 1:20 000 maaperäkartasta (Geologian tutkimuskeskus, Maankamara)

3.1.3 Rakennettu ympäristö, liikenne

Kaavamuutosalue sijoittuu rakentuneen pientaloalueen itäreunaan. Mannerbergintien länsipuolella on pääosin 1970-1980-luvuilla rakennettuja pientalotontteja. Kaavamuutosalueen eteläpuolella sijaitsevat rivitalot ovat 1990-luvulta. Mannerbergintie toimii kokoojaketuna, jolla on myös bussiliikennettä. Kaavamuutosalueen itä- ja pohjoispuolella on laajemmin rakentamatonta aluetta.

3.1.4 Maanomistus

Paimion kaupunki on alueen maanomistaja.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat ja päätökset

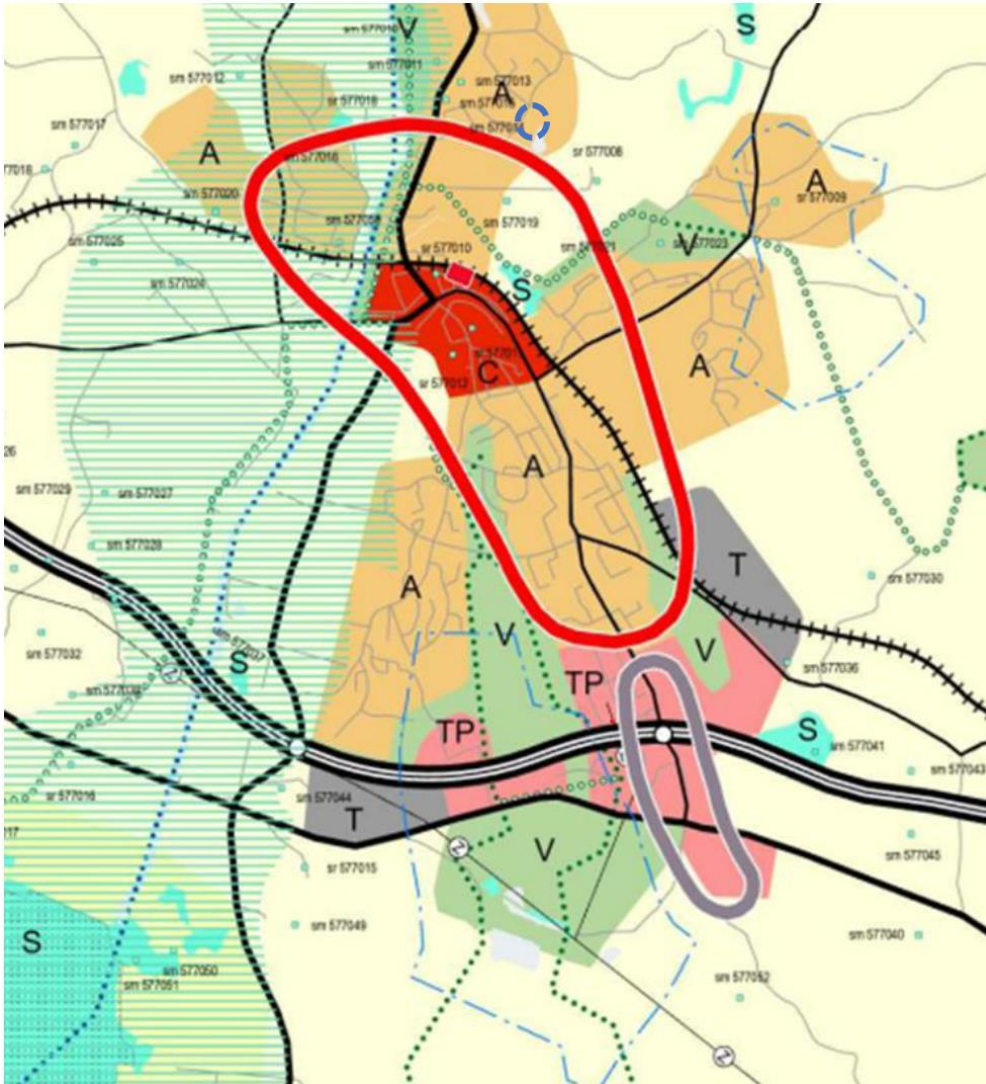
Maakuntakaava

Paimion kaupungin alueella on voimassa Turun kaupunkiseudun maakuntakaava (YM vahv. 23.8.2004). Lisäksi Varsinais-Suomen liiton maakuntavaltuusto hyväksyi kokouksessaan 11.6.2018 Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavan.

Maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n mukaisesti maakuntahallitus määräsi kokouksessaan 27.8.2018 vaihemaakuntakaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Maakuntavaltuuston hyväksymispäätöksestä jätettiin kaksi valitusta Turun hallinto-oikeuteen, joka hylkäsi valitukset päätöksellään 1.10.2019. Vaihemaakuntakaava sai lainvoiman 6.7.2020, kun korkein hallinto-oikeus (KHO) hylkäsi hallinto-oikeuden päätöksestä tehdyn valituslupahakemuksen. 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.

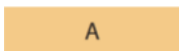
Varsinais-Suomen vesien ja voimien vaihemaakuntakaava on vireillä maakuntahallituksen 27.1.2025 päätöksellä. Vaihemaakuntakaavassa käsitellään erityisesti maakunnan energiahuollon (tuotanto ja siirto) ja vesiensuojelun teemoja.





Kuva: Kaavamuutosalueen sijainti maakuntakaavassa sinisellä katkoviivalla, ei mittakaavassa.

Voimassa olevissa maakuntakaavoissa suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueena (A).



TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE

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

SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:

Alueen kehittämistä tulee edistää johdonmukaisella suunnittelulla ja kaavoituksella olevaa yhdyskuntarakennetta täydentäen.

Alueen maankäytön kehittämisen, liikenteellisten ratkaisujen ja palvelujen yhteensovittamisen tulee olla taajamakuva eheyttävää ja taajamakuvalliset ominaispiirteet huomioivaa.

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 osayleiskaava on saanut lainvoiman vuonna 2014.

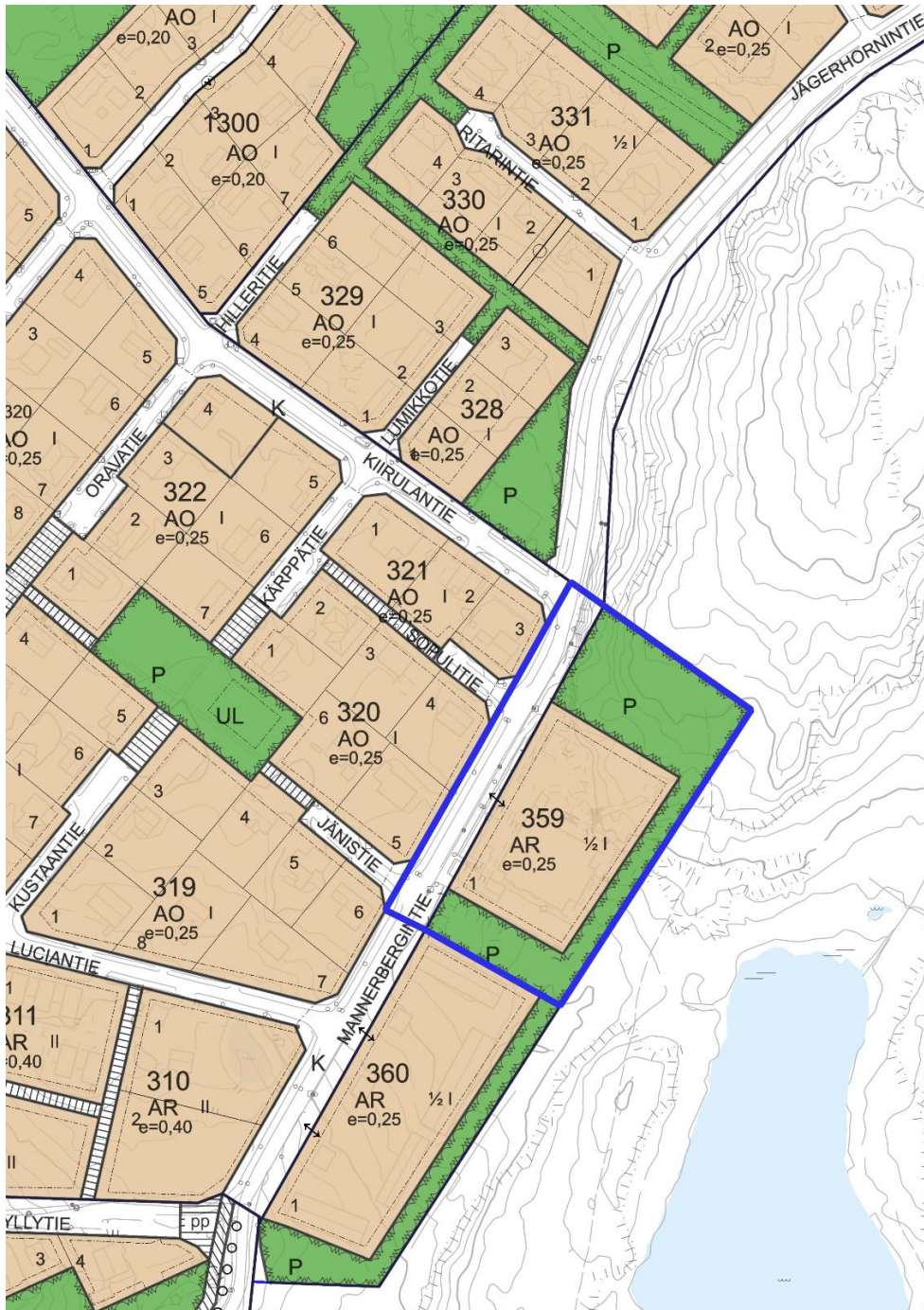
Vistan osayleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu AP/sy- aluetta. Mannerbergintie on osoitettu osayleiskaavassa kokoojaketuna ja sen varteen on osoitettu ohjeellinen kevyen liikenteen reitti.



Kuva: Ote Vistan osayleiskaavasta, ei mittakaavassa. Kaavamuuotosalueen sijainti on osoitettu sinisellä.

- AP/sy Asuinpienalovaltainen asuinalue, jolla rakentaminen sopeutetaan ympäristöön.
- Kokoojaketu
- ● ● ● ● Ohjeellinen kevyen liikenteen reitti

Asemakaava



Kuva: Ote asemakaavayhdistelmästä, ei mittakaavassa. Kaavamuuutosalue on rajattu kartalle sinisellä.

Asemakaavan muutoksen alueella on voimassa Oinila 2 (20) rakennuskaava vuodelta 1980 sekä Oinila 6- rakennuskaava vuodelta 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 kokoojaketuna (sellainen tiealue, jolle pääsy on sallittu ainoastaan muuhun tiealueeseen rajoittuvissa kohdissa tai kun se on kaavassa erikseen sallittu).

Rakennusjärjestys

Paimion kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.5.2026.

Pohjakartta

Pohjakarttana on käytetty kaavoituksen pohjakarttaa mittakaavassa 1:2000, ETRS-GK23 tasokoordinaatistossa. Pohjakartan tulee täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n vaatimukset.

3.2.2 Kaava-aluetta koskevat selvitykset

Oinilan uuden päiväkodin sijoituspaikka on ratkaistu korttelialueen ja tontin käyttötarkoitusta koskeneen poikkeamisluvan yhteydessä, joka on myönnetty rakennusvalvonnan valmistelusta ja ympäristölautakunnan päätöksellä 11.4.2023 (ympäristölautakunta §24). Oinilan päiväkodin poikkeamis- ja rakennusluvitusta varten korttelista 359 on laadittu asianmukaiset suunnitelmat. Poikkeamislupavaiheen asemapiirustus korttelista 359 on esitetty kaavaselostuksen kohdassa 4.3.1 Ennen kuin poikkeaminen asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta tontille myönnettiin, tarkasteltiin vaihtoehtoisia sijainteja päiväkodille Paimion kaupungin Oinilassa omistamien tonttien osalta.

Kaavoitusyksikkö jalkautui Oinilan alueelle ja tutki mahdollisia tontteja uudelle päiväkodille. Alun perin kaavailtu tontti Kiirulantiellä todettiin huonoksi vaihtoehdoksi niin tontin koon ja muodon kuin liikennemäärän tulevan kasvun kannalta. Mannerbergintien varrelta löytyi kaupungin omistama tontti, joka vaikutti maastokatselmuksessa parhaalta vaihtoehdolta sijainnin ja koon puolesta.

Poikkeamista haettiin Oinila 2 rakennuskaavan tontin mukaisesta käyttötarkoituksesta, joka tällä hetkellä on rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue, erityisinä syinä rakennuskaavan toteuttaminen pitkään toteutumatta olleen tontin osalta, päiväkodin sijoittaminen Oinilan asuinalueella, jossa päiväkotia ei entuudestaan ole sekä kaupungin lakisääteisten velvollisuuksien täyttäminen päiväkotipaikkojen järjestämisen suhteen, joista kaupungissa on merkittävä pula. Kaupungin palveluverkon osalta kaava edistää Oinilaan suunniteltujen asemakaavojen toteutumista sekä pitkällä aikavälillä yleiskaavan toteumista.

Asemakaavan muutoksen laatimiseen liittyen alueelta on maastokauden 2025 aikana laadittu asiantuntijatyönä luontolausuntotasoinen asemakaavan luontoselvitys, joka on kaavaehdotusaineiston liitteenä.



4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavan muutoksen alueella sijaitsee jo Oinilan päiväkoti, joka valmistui joulukuussa 2024 poikkeamisluvalla.

Asemakaavan muutos sisältyy Paimion kaavoituskatsaukseen 2025 ja se on käynnistetty kaupungin toimesta. Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan kaavoituksen aloittamisesta 4.6.2025 (§170).

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 Osalliset

Suunnittelualueen maanomistajat ja rajanaapurit

Alueella toimivat yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

Paimion kaupungin ao. hallintoelimet

Varsinais-Suomen ELY-keskus, 1.1.2026 alkaen Lupa- ja valvontavirasto

Varsinais-Suomen liitto

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo

Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos

Caruna Oy

4.2.2 Vireille tulo

Asemakaava on tullut vireille 17.6.2025. Vireille tulosta on ollut ilmoitus kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä ja kaupungin verkkosivuilla.

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavan muutosta varten on laadittu erillisenä asiakirjana osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), joka asetetaan nähtäville kaavan laatimisen ajaksi. OAS päivitetään tarvittaessa kaavaprosessin kuluessa.

Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Vuorovaikutus

Valmisteluvaiheen kaavaluonnos, lausunnot ja mielipiteet

Kaavan luonnosaineisto (pvm. 13.5.2025) on ollut MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti nähtävillä 17.6.-15.8.2025 välisenä aikana. Kaavaluonnoksesta saatiin kuusi lausuntoa, kirjallisia mielipiteitä kaavaluonnoksen johdosta ei esitetty. Osassa lausunnoista todettiin, että asemakaavaluonnoksen johdosta ei ole tarvetta antaa lausuntoa. Yhteenveto saaduista lausunnoista ja vastine on esitetty erikseen kaavaselostuksen liitteenä.

Asemakaavaehdotus, muistutukset

(täydennetään kaavaprosessin kuluessa)

Kaavaehdotus (pvm. __.__.2026) on ollut MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä __.__. – __.__.2026 välisenä aikana. Kaavaehdotuksesta saatiin __ lausuntoa ja __ muistutusta.

Seuraavassa on esitetty muistutukset ja vastineet. Lausuntojen tiivistelmä ja vastineet on esitetty kohdassa 4.2.4. Viranomaisyhteistyö.

Esitetyt muistutukset ja vastineet

Täydentyy ehdotusvaiheessa julkisen nähtävillä olon jälkeen.

4.2.4 Viranomaisyhteistyö

Valmisteluvaiheessa OAS ja kaavaluonnos lähetetään viranomaisille tiedoksi. Ehdotusvaiheessa lausunnot pyydetään tarvittavassa laajuudessa.

Viranomaisten antamat lausunnot

Kaavaluonnos, valmisteluvaihe

Kaavaluonnoksesta annettiin kuusi lausuntoa, jotka on esitetty erikseen kaavaselostuksen liitteenä. Osassa lausunnoista todettiin, että asemakaavaluonnoksen johdosta ei ole tarvetta antaa lausuntoa.

Kaavaehdotus

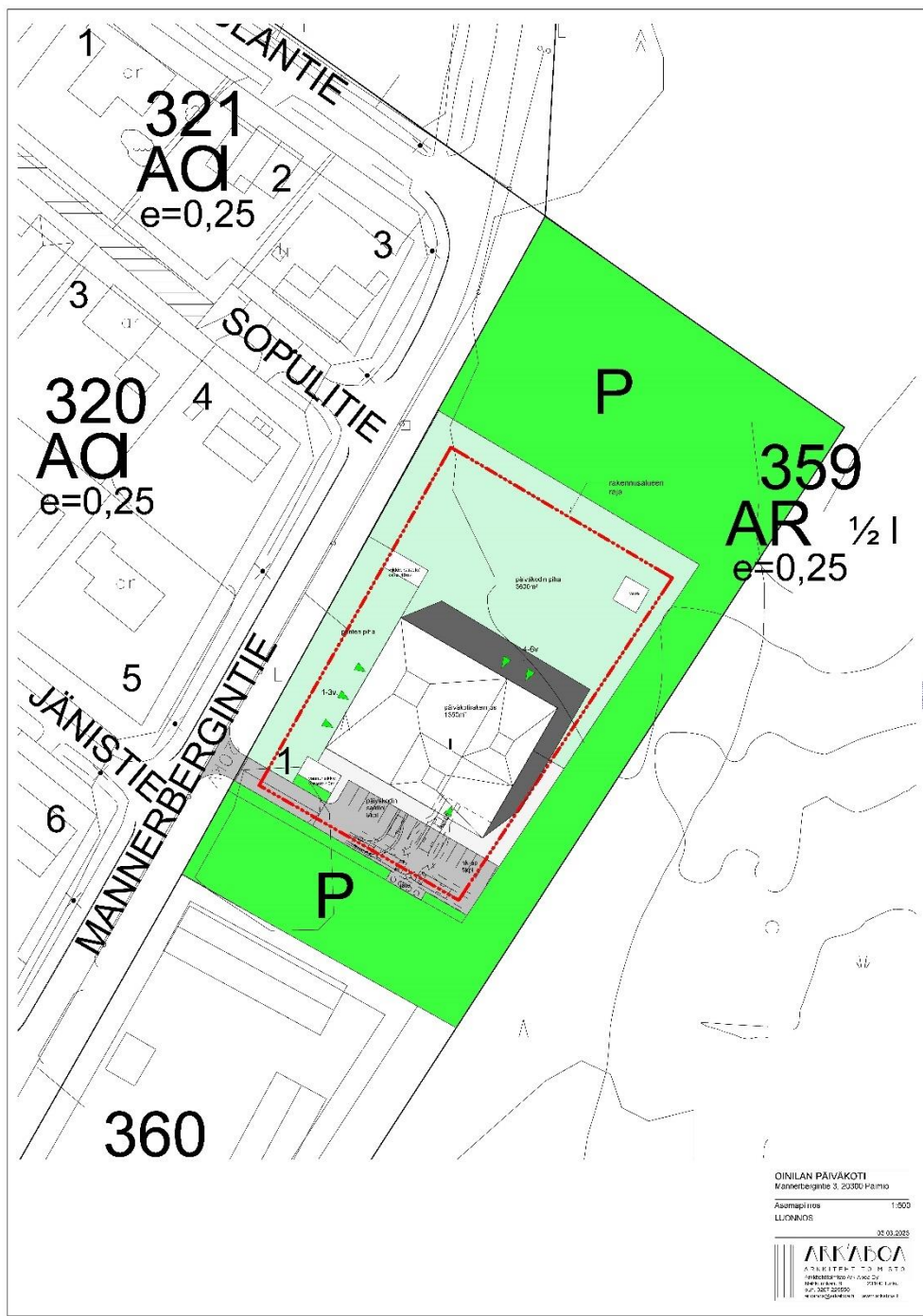
Täydentyy ehdotusvaiheen oltua nähtävillä.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

4.3.1 Kaupungin ja maanomistajan tavoitteet

Paimion kaupungin tavoitteena on muuttaa korttelin 359 käyttötarkoitus siten, että se vastaa alueelle luvitettua ja rakentunutta tilannetta. Paimion kaupunki on suunnittelualueen maanomistaja. Oinilan päiväkodin rakentamista varten on vuonna 2023 myönnetty poikkeamislupa voimassa olevan asemakaavan käyttötarkoituksesta, muilta osin rakentaminen korttelin 359 alueella on tapahtunut voimassa olevan asemakaavan puitteissa.





Kuva: Oinilan päiväkodin korttelin ja tontin asemapiirros (ei mittakaavassa)

4.3.2 Suunnittelualueesta johdetut tavoitteet

Tavoitteena on todeta ja kaavalla vahvistaa alueen nykyinen maankäyttö.

4.3.3 Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden uudistamisesta 14.12.2017 ja ne tulivat voimaan 1.4.2018. Tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen, jotka ovat:

- 1) toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- 2) tehokas liikennejärjestelmä
- 3) terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- 4) elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä
- 5) luonnonvarat ja uusiutumiskykyinen energiahuolto.

Kaavamuutoksen sisältö koskee näistä erityisesti kohtien 1 ja 3 asiakokonaisuuksia.

Maakuntakaavoitus

Kaava tukeutuu voimassa oleviin maakuntakaavoihin, joissa suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueena (A).

Yleiskaavoitus

Kaava on osayleiskaavan mukainen, Vistan osayleiskaavassa alueen pääkäyttötarkoitus on pientalovaltainen asuntoalue. Yleiskaavan alueisiin sisältyy yleensä myös alueen pääasiallisia tiloja palvelevia tiloja.

Asemakaavoitus

Suunnittelualueella on voimassa Oinila (6) rakennuskaava vuodelta 1974 ja Oinila 2 (20) rakennuskaava vuodelta 1980. Asemakaavan muutoksella päivitetään kaavallinen tilanne nykyistä alueen käyttöä ja toteumaa vastaavaksi.

4.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Vaihtoehtoja kaavaratkaisulle ei ole ollut tarvetta tutkia käsillä olevan asemakaavan muutoksen yhteydessä. Päiväkotia varten on tarkasteltu erilaisia sijaintivaihtoehtoja Oinilan alueella, ennen kuin päiväkodin sijainniksi valittiin kortteli 359.

4.5 Kaavaa koskevan palautteen huomioiminen

Kaavaratkaisu perustuu kaavalle asetettuihin tavoitteisiin.

Valmisteluvaiheen kuulemisen jälkeen tehdyt muutokset

Kaavaehdotusvaiheessa asemakaavamääräyksiä on täsmennetty ja täydennetty sekä korttelialueen (YL-1) että viheralueen (VL) osalta, samoin kaavaselostusta on täydennetty ehdotusvaiheessa.

Kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset (täydentyä tarvittaessa)

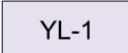
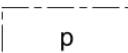
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne ja aluevaraukset kaavaehdotusvaiheessa



Kuva: Oinilan päiväkodin asemakaavan muutos, kaavaehdotus

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

	Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue lasten päiväkotia varten. Rakentamisen yhteydessä tulee välttää tarpeettomia maaston leikkauksia ja täyttöjä. Varasto- ja muissa pienissä rakennuksissa ja rakennelmissa suositellaan käytettävän viherkattoja. Viherrakentamisessa tulee käyttää luonnontilaisen kaltaista kasvillisuutta. Autopaikkoja 1 ap / 90 k-m2 kohti. Polkupyöräpysäköinnille on luotava hyvät edellytykset esim. runkolukittavilla telineillä, vähintään 1 polkupyöräpaikka 1 autopaikkaa kohti.
	Lähivirkistysalue. Luonnontilaisena hoidettava metsäinen alue. Hoitotoimenpiteiden yhteydessä suositellaan käytettävän luonnon monimuotoisuutta edistäviä toimenpiteitä.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
359	Korttelin numero.
1	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
TIE	Kadunnimi.
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e = 0,25	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Katu.
kk	Kokoojakatu, jolle pääsy on sallittu ainoastaan muuhun katualueeseen rajoittuvissa kohdissa tai kun se on kaavassa erikseen osoitettu.
	Pysäköimispaikka.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Kuva: Oinilan päiväkodin asemakaavan muutos, kaavaehdotusvaiheen määräykset ja merkintöjen selitykset.

Asemakaavan muutoksen pinta-ala on yhteensä noin 1,6 hehtaaria.

Asemakaavan muutoksella on osoitettu:

- o Julkisten lähipalveluiden korttelialuetta (YL-1) noin 0,62 hehtaaria
- o Viheraluetta (VL) noin 0,63 hehtaaria
- o Katualuetta noin 0,35 hehtaaria

Asemakaavan seurantalomake tarkempine pinta-alatietoineen on kaavaselostuksen lopussa.

5.2 Kaavan vaikutukset

5.2.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Asemakaavan muutos parantaa huomattavasti mahdollisuuksia sijoittaa ja toteuttaa suunnittelualueella lähipalveluita verrattuna alueella voimassa olevaan asemakaavaan.

Asemakaavan muutos tekee suunnittelualueen toiminnallisesta rakenteesta ja sosiaalisesta ympäristöstä monipuolisemman verrattuna voimassa olevaan kaavaan, jossa kortteli on osoitettu asuinkäyttöön.

Suunnittelualueen nykyinen maankäyttö ja rakentamistilanne eivät kaavamuutoksen myötä olennaisesti muutu alueella jo toteutuneesta. Näin ollen häiriöt lähiympäristölle jäävät vähäisiksi.

5.2.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Asemakaavan muutoksella osoitettava kortteli 359 on laajuudeltaan vastaava kuin voimassa olevassa asemakaavassa, rakennusala on hieman suppeampi. Korttelialue pihoineen on jo rakennettu ja liitetty vesi- ja viemäriverkostoon. Korttelin rakentuminen tehostaa alueen kunnallisteknisten verkostojen käyttöastetta ja resurssitehokkuutta.

Maasto Mannerbergintien itäpuolella on pinnanmuodoiltaan erittäin vaihtelevaa kalliomaastoa.

Voimassa olevan asemakaavan käsillä olevan kaavamuutoksen alueella mahdollistamasta rakennusoikeuden määrästä on rakennettu 87 %. Rakennusoikeus YL-korttelissa 359 ja päiväkodin tontilla on käsillä olevassa asemakaavanmuutoksessa sama kuin alueella voimassa olevassa asemakaavassa. Kaavan mukaisesta rakennusoikeudesta YL-1 korttelissa on käyttämättä alle 200 m², sen osalta käsillä olevan asemakaavanmuutoksen määräykset, joita on kaavan ehdotusvaiheessa täydennetty, ohjaavat rakentamista. Kaavaprosessin ehdotusvaiheessa YL-1 korttelialueen määräyksiä on täydennetty. YL-1 korttelialueella rakentamisen yhteydessä tulee välttää tarpeettomia maaston leikkauksia ja täyttöjä. Varasto- ja muissa pienissä rakennuksissa ja rakennelmissa suositellaan käytettävän viherkattoja. Viherrakentamisessa tulee käyttää luonnontilaisen kaltaista kasvillisuutta. Polkupyöräpysäköinnin osalta korttelialueelle on lisätty pysäköintinormi. Nämä lieventävät mahdollisen tulevan rakentamisen vaikutuksia ilmastoon YL-1-korttelialueella.

Asemakaavanmuutoksella osoitetulle lähivirkistysalueelle on kaavan ehdotusvaiheessa lisätty kaavamääräyksiä virkistysalueen metsäisestä luonteesta; kyseinen asemakaavamääräys lieventää käsillä olevan asemakaavan muutoksen vaikutuksia ilmastoon.

5.2.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Korttelia 359 ympäröivää voimassa olevan asemakaavan puistoaluetta osoitetaan asemakaavan muutoksella lähivirkistysalueeksi, mikä muuttaa viheralueen luonnetta kaavassa metsäisempään ja luonnontilaisempaan suuntaan.

5.2.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Asemakaavan muutos vahvistaa mahdollisuuksia tarjota lähipalvelua Oinilan kaupunginosassa ja tukee Oinilan kaupunginosan kehittämisedellytyksiä.

Asemakaavan muutoksen mukainen käyttötarkoitus korttelissa 359 lisää liikennemääriä kaavamuutosalueen läheisellä katuverkolla verrattuna voimassa olevan asemakaavan mukaiseen käyttötarkoitukseen rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelina. Päiväkoti on saavutettavissa myös kävellen, pyöräillen ja joukkoliikenteellä. Asemakaavassa osoitettu katualueen leveys mahdollistaa edellä mainitut kestävät kulkutavat kokoojakatuna toimivalla Mannerbergintiellä.

5.2.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Julkisena rakennuksena päiväkotirakennus erottuu pientaloalueella yksittäisenä, lähiympäristönsä rakennuksia kookkaampana rakennuksena. Tehokkuusluku ja kaavaluonnoksen mahdollistama rakennusoikeuden määrä ovat vastaavat kuin alueella voimassa olevassa asemakaavassa.

Asemakaavan muutoksen luonnoksessa kortteliin 359 on osoitettu suurimmaksi sallituksi kerrosluku I, joka vastaa toteutuneen päiväkotirakennuksen kerroslukua.

Voimassa olevan asemakaavan puistoaluetta osoitetaan käsillä olevalla asemakaavan muutoksella metsäiseksi lähivirkistysalueeksi. Tämä muuttaa viheralueen luonnetta kaavassa ja maisemassa luonnontilaisempaan suuntaan.

5.2.6 Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Päiväkodin mahdollistava tontti osoitetaan asemakaavan muutoksella julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueelle. Käsillä olevalla asemakaavan muutoksella ei juurikaan ole vaikutuksia elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

5.3 Kaavamerkinnot ja määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset noudattavat ympäristöministeriön julkaisemia ohjeita ja ilmenevät kaava-asiakirjoista.

5.4 Nimistö

Asemakaavassa ei osoiteta uusia katujen tai muiden yleisten alueiden nimiä.



6 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

6.1 Toteuttamisen ajoitus ja seuranta

Kaavamuutosalueelle valmistui joulukuussa 2024 poikkeamisluvalla rakennettu päiväkotikoti. Asemakaavan muutos vastaa alueella jo toteutettua maankäyttöä.

7 ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta Paimio Täyttämispvm 5.5.2026
 Kaavan nimi Oinilan päiväkodin asemakaavan muutos
 Hyväksymispvm Ehdotuspvm
 Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm 17.6.2025
 Pysyvä kaavatunnus Kunnan kaavatunnus
 Kaava-alueen pinta-ala [ha] 1,5650 Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
 Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 1,5650

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]
 Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset
 Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	1,5650	100,00	1537	0,10	0,0000	0
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,6149	39,3	1537	0,25		
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,6259	40,0				
R yhteensä						
L yhteensä	0,3242	20,7				
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm ±]	[k-m ² ±]
Yhteensä	0	0	0	0

Kuva: Ote Oinilan päiväkodin asemakaavanmuutoksen seurantalomakkeesta.

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	1,5650	100,00	1537	0,10	0,0000	0
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,6149	39,3	1537	0,25		
YL-1	0,6149	100,0	1537	0,25		
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,6259	40,0				
VL	0,6259	100,0				
R yhteensä						
L yhteensä	0,3242	20,7				
Kadut	0,3242	100,0				
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Kuva: Ote Oinilan päiväkodin asemakaavanmuutoksen seurantalomakkeesta.