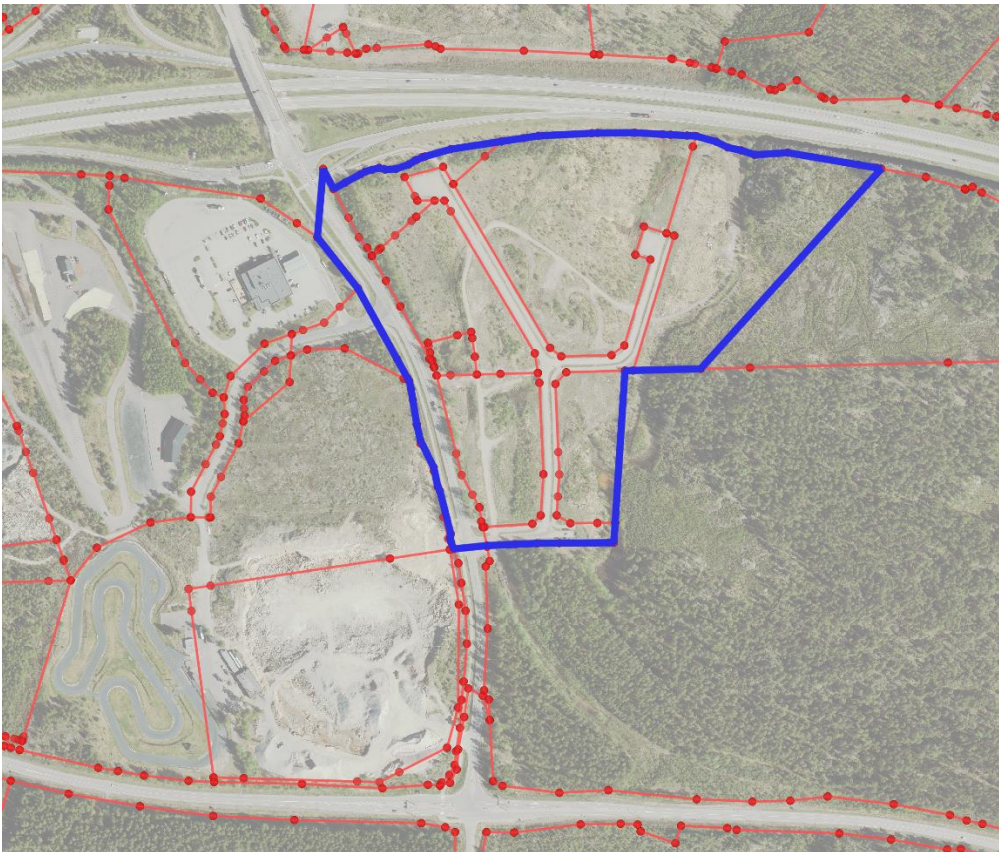


ISO-IIVARINTIEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



Paimion kaupunki
Tekniset ja ympäristöpalvelut
Kaavoitus

asianumero:300/10.01.03/2025
vireille tulo: 8.4.2025

ISO-IIVARINTIEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavan muutos koskee YksYkkösen yritysalueella kortteleita 1010-1012, katualuetta, liikennealuetta, suojaviheraluetta sekä maa- ja metsätalousaluetta.

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, 2022

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.

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	16
ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET	17
OSALLISET JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN.....	18
KAAVAVAIHEET JA OSALLISTUMINEN	19

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

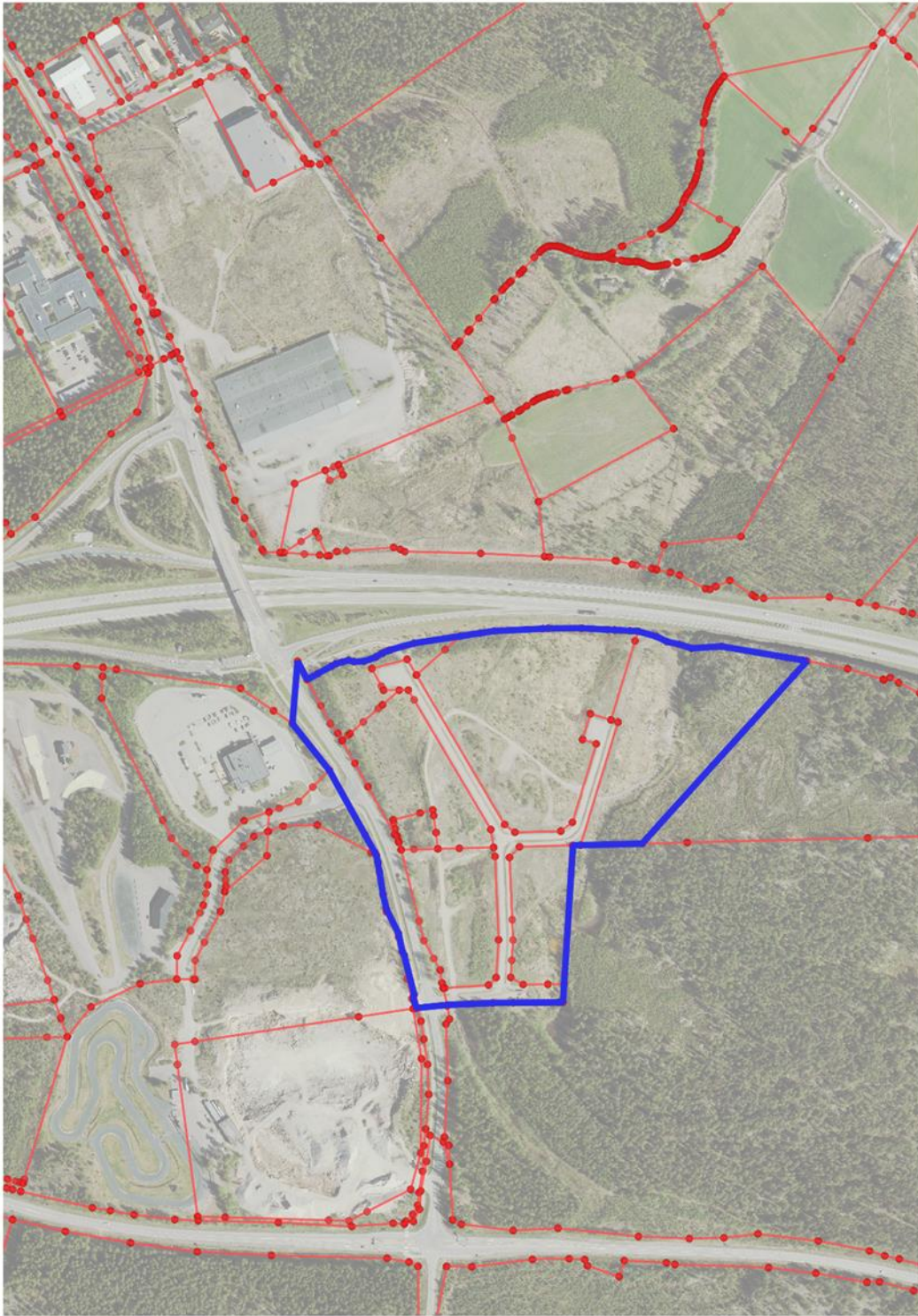
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on alueidenkäyttölain (AKL 63 §) mukainen asiakirja, jossa kuvataan asemakaavan laatimisen yhteydessä noudatettavia osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyitä sekä kaavan vaikutusten arvioinnin periaatteet ja tavat.

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 YksYkkösen yritysalueelle laadittavan Iso-livarintien asemakaavan muutoksen aloitus- ja valmisteluvaihetta varten. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua koko kaavaprosessin ajan Paimion kaupungin Internet-sivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään kaavatyön aikana tarpeen mukaan.





Kartta: Kaavamuutosalueen rajaus ilmakuvalla.

KAAVOITUKSEN KÄYNNISTYMINEN

YksYkkösen yritysalueelle laadittava asemakaavan muutos sisältyy mm. ympäristölautakunnan hyväksyntään kaavoituskatsaukseen 2024 ja kaavoituskatsaukseen 2025. Aloitus- ja valmisteluvaiheesta lähtien kaavasta käytetään nimeä Iso-livarintien asemakaavan muutos.

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.

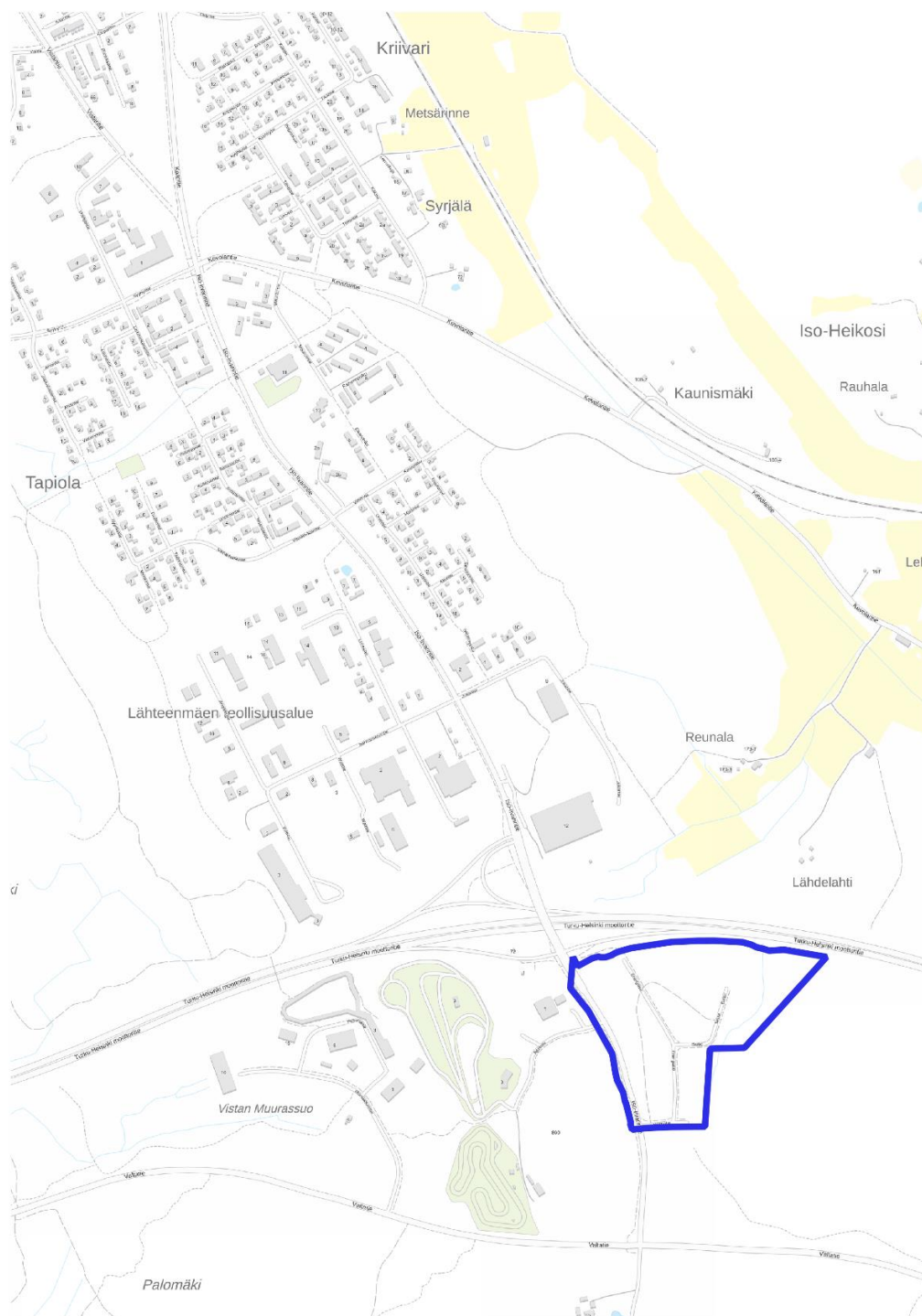
MAANKÄYTTÖSOPIMUS

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 Iso-livarintien asemakaavan muutoksen aloitus- ja valmisteluvaiheen mukaiseen kaava-alueen rajaukseen sisältyy kaupungin maan lisäksi yksityisessä omistuksessa olevaa maata.

KAAVOITETTAVA ALUE

Kaavamuutosalue sijaitsee YksYkkösen yritysalueella, noin 4 kilometrin etäisyydellä Paimion ydinkeskustasta. Alue sijaitsee Helsinki-Turku-moottoritien eteläpuolella ja Iso-livarintien itäpuolella.

Kaavamuutosalue on pinta-alaltaan aloitus- ja valmisteluvaiheen mukaisella rajauksella noin 13,5 hehtaaria. Kaavamuutosalueen rajausta tarkennetaan tarvittaessa kaavaprosessin aikana.



Kartta: Suunnittelualan raja-aloitusvaiheessa 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.

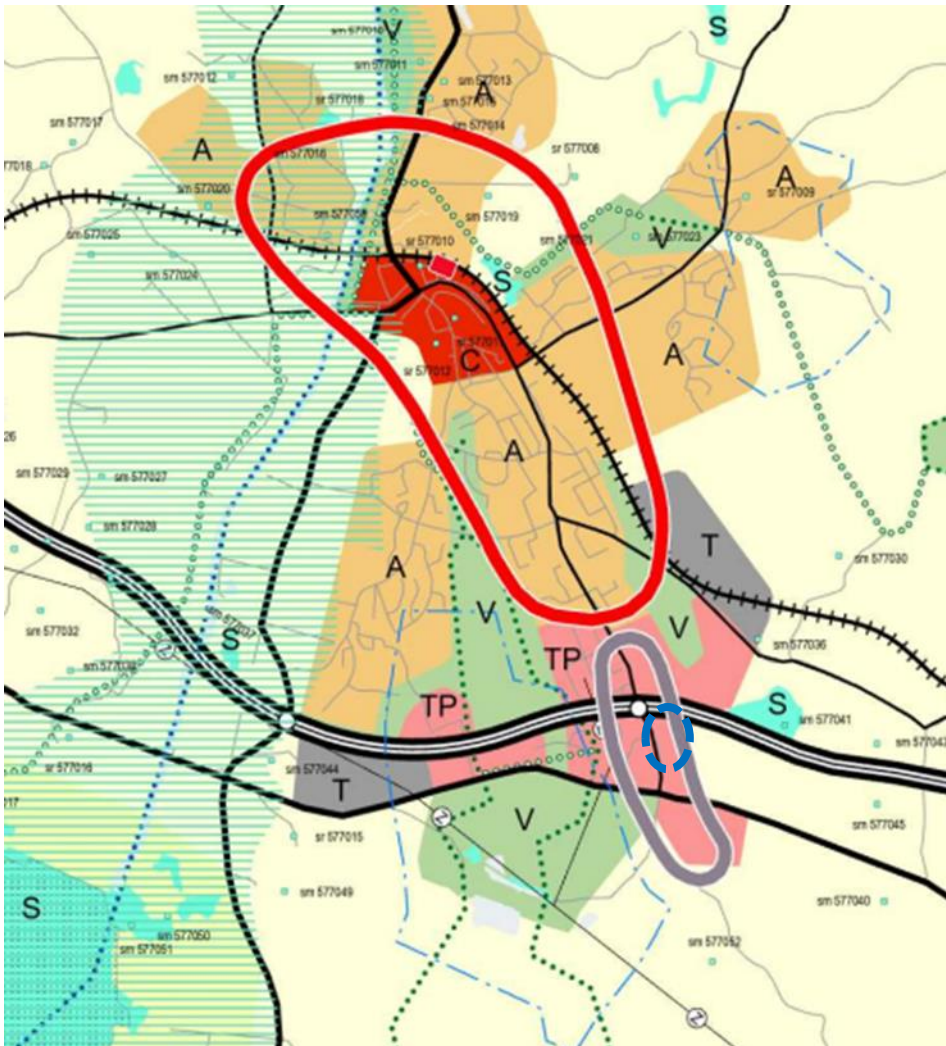
Paimion kaupungin alueella on voimassa Turun kaupunkiseudun maakuntakaava (YM vahv. 23.8.2004) sekä Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava (KHO, 6.7.2020).

Kolmas voimassa oleva maakuntakaava on Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava, joka hyväksyttiin Varsinais-Suomen liiton maakuntavaltuustossa 14.6.2021. Maakuntahallitus määräsi kokouksessaan 13.9.2021 vaihemaakuntakaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman MRL 201 §:n mukaisesti. Maakuntavaltuuston hyväksymispäätöksestä jätettiin neljä valitusta Turun hallinto-oikeuteen, joka hylkäsi valitukset päätöksellään 30.8.2023. Hallinto-oikeuden päätöksestä haettiin valituslupaa KHO:lta. Korkein hallinto-oikeus ei 12.6.2024 antamassaan ratkaisussaan (Päätös 1739/2024) myöntänyt valituslupaa. Maakuntavaltuuston hyväksymä Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava on kaikilta osin lainvoimainen.

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 työpaikkatoimintojen aluetta (TP). Asemakaavan muutosalue sijaitsee myös teollisuuden ja logistiikan kehittämisen kohdealueella, joka on osoitettu

taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavassa. Iso-livarintie on taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavassa osoitettu merkinnällä yhdystie tai pääkatu.



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

TP

TYÖPAIKKATOIMINTOJEN ALUE / KOHDE

Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävien julkisten tai yksityisten palvelujen, työpaikkatoimintojen, toimitilakeskittymien ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuustoimintojen alue. Sisältää myös pienehköjä asuntoalueita.

SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:

Alueelle ei saa sijoittaa uutta asumista, jos sille kohdistuu ympäristöhäiriöitä



TEOLLISUUDEN JA LOGISTIIKAN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE

Kansainvälisesti, valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävä, ensisijaisesti kehitettävä tuotannon alue.

SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:

Suunnittelulla tulee turvata ja edistää alueen kehittymistä korkeatasoiseksi ja tehokkaaksi yritysalueeksi.

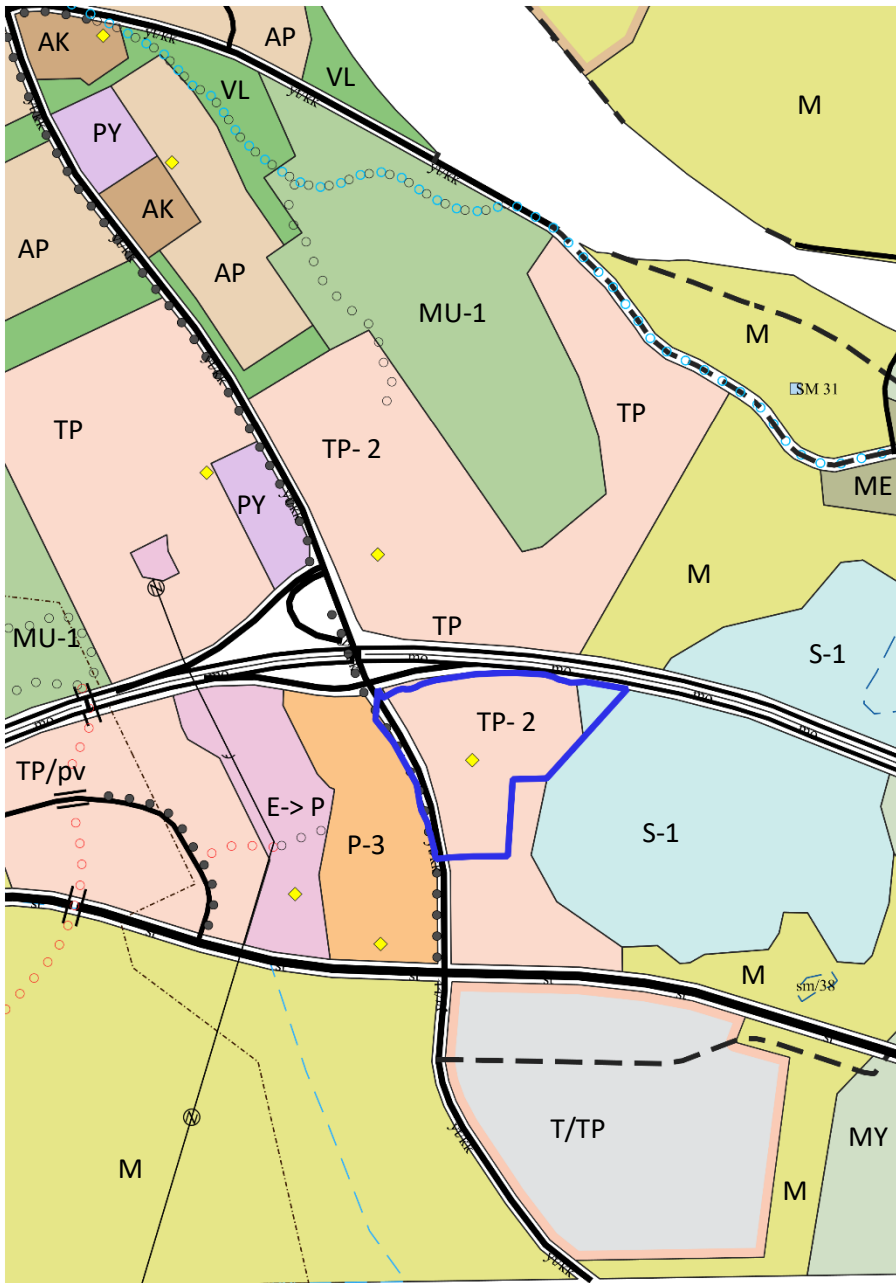
Alueen suunnittelussa tulee edistää maankäytön ja kestävän liikennejärjestelmän yhteensovittamista sekä varmistaa monipuolinen saavutettavuus ja valtakunnallisen liikenteen sujuvuus.

Alueen kehittämisessä tulee huomioida pohjavesialueet sekä turvata luonto-, kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot sekä yhtenäisten virkistysalueiden ja ekologisten yhteyksien jatkuvuus.

yt

YHDYSTIE TAI PÄÄKATU

VISTAN OSAYLEISKAAVA



Kartta: Asemakaavan muutoksen alueen rajausta sinisellä ja 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 suunnittelualueen osalta Vistan osayleiskaava on saanut lainvoiman vuonna 2014.

Vistan osayleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu valtaosin TP-2-aluetta sekä koilliskulmaan S-1- aluetta. Iso-livarintie on osayleiskaavassa osoitettu yt/kk-merkinnällä ja sen varteen on osoitettu kevyen liikenteen reitti. Asemakaavan muutoksen alueelle sijoittuu myös osayleiskaavan mahdollisesti pilaantuneen maa-alueen merkintä.

TP-2

TYÖPAIKKA-ALUE.

Paljon tilaa vaativien toimitilakeskittyminen ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuustoimintojen alue, jolla on erityisesti huomioitavaa ympäristövaatimukset. Alueelle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoistavaran kauppaa käsittäviä, paikallisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa eikä seudullisesti merkittävää vähittäiskaupan keskittymää. Paljon tilaa vaativalla erikoistavaran kaupalla tarkoitetaan, tässä mm. kodinkoneiden, moottoriajoneuvojen, huonekalujen, rauta ja puutavaran kauppaa. Alueiden yksityiskohtaisessa suunnittelussa tulee huolehtia siitä, että rakennusten ja tonttien julkisivut erityisesti pääväylien suuntaan muodostavat yhtenäisen siistin ja tasapainoisen kokonaisuuden.

S-1

SUOJELUALUEEKSI TARKOITETTU ALUE.

Merkinnällä on osoitettu Herrankartanon kulttuuriympäristö ja Katinhäntä, Rekottilan linnavuori sekä Jungfrusundintien säilyneet osat.

yt/kk

yt/kk YHDYSTIE/KOKOOJAKATU

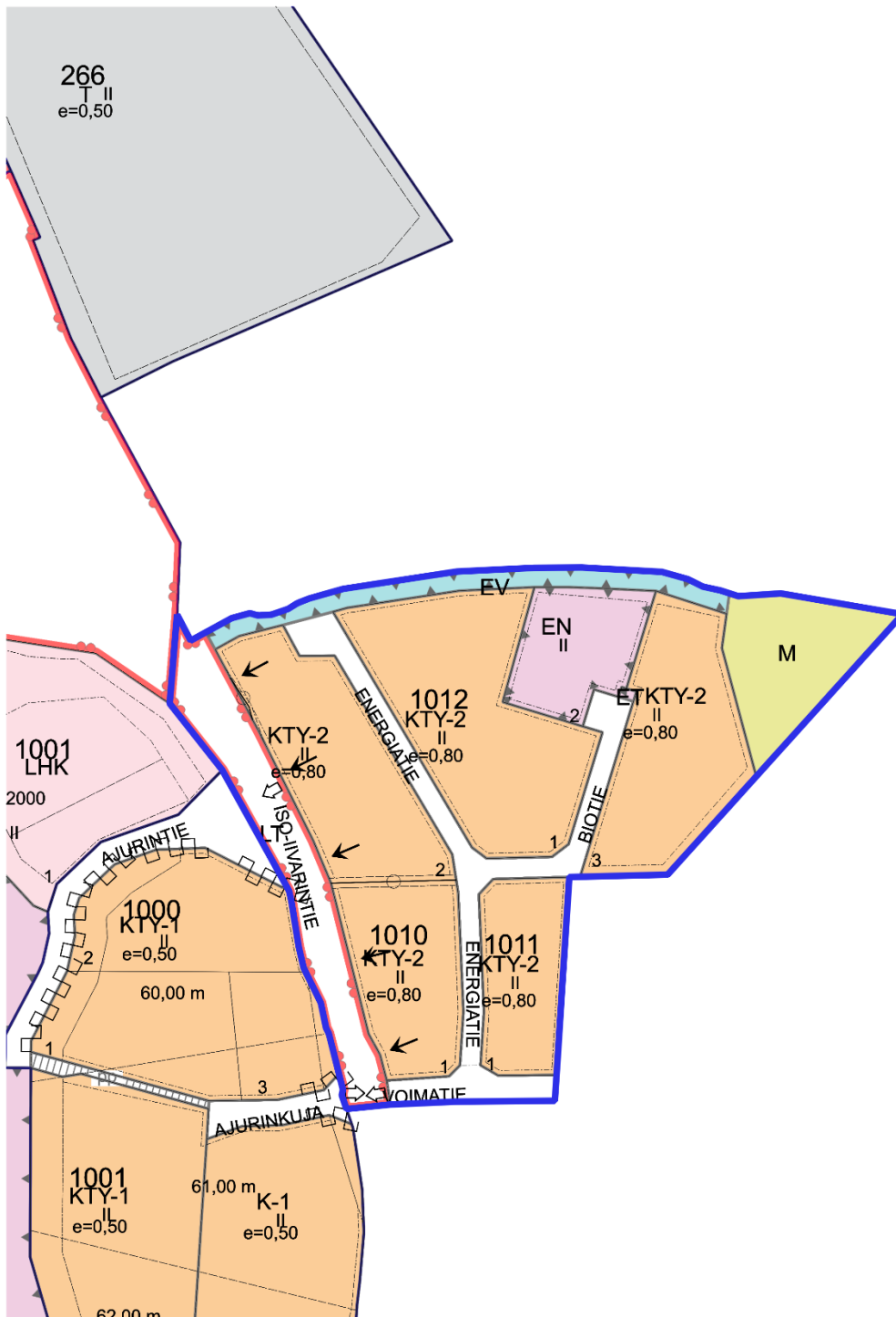
••••• KEVYEN LIIKENTEEN REITTI



MAHDOLLISESTI PILAANTUNEET MAA-ALUEET.

Kohde, jonka mahdollinen pilaantuneisuus on tutkittava asemakaavoituksen yhteydessä tai ennen rakentamishankkeeseen ryhtymistä.

VOIMASSA OLEVAT ASEMAKAAVAT



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

Iso-livarintien asemakaavan muutos koskee voimassa olevan asemakaavan kortteleita 1010-1012, katualuetta, liikennealuetta, suojaviheraluetta ja maa- ja metsätalousaluetta. Alueella on voimassa Iso-livarintien asemakaava, joka on tullut voimaan 9.2.2018.

Valtaosa asemakaavan muutoksen alueesta on KTY-2-korttelialuetta, pienellä osalla korttelista 1012 on EN-korttelialuetta. Asemakaavan länsireunaan sijoittuva Iso-livarintie on asemakaavassa yleisen tien aluetta. Voimatie on asemakaavassa kokoojakatu, Energiate ja Biotie katuja. Iso-livarintien asemakaavan koilliskulmassa on M-alue.

Voimassa olevan Iso-livarintien asemakaavan kaavamerkinnät ja -määräykset:



TOIMITILARAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
ALUEELLE SAA RAKENTAA TOIMISTORAKENNUKSIA SEKÄ YMPÄRISTÖHÄIRIÖTÄ AIHEUTTAMATTOMIA
TEOLLISUUS- TAI VARASTORAKENNUKSIA TAI NIIDEN YHDISTELMIÄ.
ALUEELLE EI SAA SIIJOITTAA YLI 4 000 K-M2 KOKOISTA KAUPAN YKSIKKÖÄ, EIKÄ
PÄIVITTÄISTAVARAN KAUPPAA



YLEISEN TIEN ALUE.
LIIKENNEALUEILLE EI OLE PÄÄSYÄ TONTEILTA EIKÄ KADUILTA, PAITSI ERITYISESTI
OSOITETUISSA LIITTYMISKOHDISSA.



ENERGIAHUOLLON ALUE.
ALUEELLE SAA RAKENTAA ENERGIAA TUOTTAVAN VOIMALAITOKSEN.
TOIMINNAN HAJUHAITTOJA AIHEUTTAVAN RAAKA-AINEEN VASTAANOTTO, VARASTOINTI JA
KÄSITTELY ON SALLITTU VAIN SISÄTILOISSA, JOISTA EI SAA TULLA HAJUA ULKOILMAAN.



YHDYSKUNTATEKNISTÄ HUOLTOA PALVELEVIEREN RAKENNUSTEN JA LAITOSTEN ALUE.



SUOJAVIHERALUE.



MAA- JA METSÄTALOUSALUE.



3 M KAAYA-ALUEEN RAJAN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA.



KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA.



OSA-ALUEEN RAJA.



OHJEELLINEN TONTIN RAJA.
KORTTELIN NUMERO.

1010

1

OHJEELLISEN TONTIN NUMERO.

ENERGIATIE

KADUNNIMI.

||

ROOMALAINEN NUMERO OSOITTA RAKENNUSTEN, RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN
SUURIMMAN SALLITUN KERROSLUVUN.

e = 0,50

TEHOKKUUSLUKU ELI KERROSALAN SUHDE TONTIN PINTA-ALAAN.



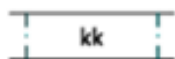
RAKENNUSALA.



NUOLI OSOITTAÄ RAKENNUSALAN SIVUN, JOHON RAKENNUS ON RAKENNETTAVA KIINNI.



KATU.



KOKOOJAKATU, JOLLE PÄÄSY ON SALLITTU AINOASTAAN MUUHUN KATUALUEESEEN RAJOITUVISSA KOHDISSA TAI KUN SE ON KAAVASSA ERIKSEEN OSOITETTU.



JOHTOA VARTEN VARATTU ALUEEN OSA.



AJONEUVOLIITTYMÄÄN LIIKIMÄÄRÄINEN SIIJINTI.

AUTOPAIIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT OVAT:

KTY-2 -KORTTELIALUEELLA 1 AUTOPAIIKKA LIIKETILOJEN KERROSALAN 40 K-M2 KOHTI JA 1 AUTOPAIIKKA TOIMISTOTILOJEN KERROSALAN 75 K-M2 KOHTI.

PIHAJÄRJESTELYT:

RAKENTAMATTA JÄÄVÄT RAKENNUSPAIIKAN OSAT, JOITA EI KÄYTETÄÄ AJO- EIKÄ KÄVELYTEINÄ EIKÄ PYSÄKÖINTIIN ON ISTUTETTAVA SOVELTUVIN OSIN JA PIDETTÄVÄ HUOLITELLUSSA KUNNOSSA.

MUITA RAKENTAMISMÄÄRÄYKSIÄ:

LAITOSTA, JOKA MELUN, TUHKAN, NOEN, LÖYHKÄÄN TAI MUUN SELLAISEN HÄIRIÖÄN KAUTTA VOI TUOTTAA HAITTAA ASUNTOALUEELLE, EI SAA SIIJOITTAÄ ALUEELLE.

KORTTELIALUEELLE SAA SIIJOITTAÄ PUISTOMUUNTAMON, MUTTA SE EI SAA MUODOSTAA NÄKEMÄESTETTÄ.

ALUEELLA MIKÄÄÄN RAKENTAMIS- TAI TÄYTTÖTOIMENPIDE EI SAA AIHEUTTAÄ MAAPERÄÄN SORTUMISRISKIÄ. MAAPERÄÄN LAATU JA KANTAVUUS ON TUTKITTAVA OIKEAN PERUSTAMISTAVAN MÄÄRITTÄMISEKSI JA PIHA-ALUEÄN VAKAVUUDEN VARMISTAMISEKSI SUUNNITTELUSSA JA TOTEUTUKSESSA TULEE OTTAA HUOMIOON VAATIVAT PERUSTAMISOLOSUHTET.

KYNNYSARVOJEN YLITTÄVÄT HAITTA-AINEPITOISUUDET YLITTÄVÄT MAA-MASSAT, JOTKA TOIMITETAÄN ALUEÄN ULKOPUOLELLE, ON ILMOITETTEVA VALVOVALLE YMPÄRISTÖVIRANOMAISEKELLE.

KORTTELISSA 1010 PÄÄRAKENNUSMASSAT TULEE SIIJOITTAÄ ISO-IIVARINTIÄN SUUNTAISESTI JA KORTTELIN 1012 TONTIN 1 PÄÄRAKENNUSMASSA TULEE SIIJOITTAÄ TURKU-HELSINKI MOOTTORITIÄN SUUNTAISESTI.

MAANOMISTUS

Kaavamuutosalueella on sekä Paimion kaupungin omistuksessa olevia että yksityisten omistuksessa olevia maa-alueita. Korttelialueet Biotieltä etelään päin ovat Paimion kaupungin omistuksessa ja Biotieltä pohjoiseen päin pääosin yksityisessä omistuksessa.

RAKENNUSJÄRJESTYS

Paimion kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.11.2020.

RAKENNUSKIELLOT

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

POHJAKARTTA

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

SELVITYKSET

Iso-livarintien asemakaavan muutosta varten ei ole ennen asemakaavan muutoksen aloitus- ja valmisteluvaihetta laadittu erillisselvityksiä.

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 asemakaavassa energiahuollon alueeksi (EN) osoitetun alueen käyttötarkoitus toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY-2).
- Muuttaa asemakaavassa osoitettua tonttijakoa kortteleissa 1010, 1011 ja 1012 siten, että kortteleihin osoitetaan useampia tontteja, pinta-alaltaan noin 4500 – 6300 m².

Asemakaavatyön tavoitteet täsmentyvät suunnittelutyön aikana.

ASEMAKAAVOITUKSEN TAVOITEAIKATAULU

Kaavoituskatsauksen 2025 mukaan asemakaavan muutos käynnistetään vuoden 2025 aikana.

- aloitus- ja valmisteluvaihe 4/2025
- ehdotusvaihe 9/2025
- hyväksymisvaihe 1-2/2026

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:

- elinvoimapalvelut
- Paimion Vesihuolto Oy
- Paimion Lämpökeskus Oy

III Valtion viranomaiset

- Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (alueidenkäyttö- sekä liikennevastuualueet)

IV Muut yhteisöt

- Varsinais-Suomen liitto
- Varsinais-Suomen pelastuslaitos
- Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo
- Caruna Oy
- Fingrid 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

Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa.

KAAVAVAIHEET JA OSALLISTUMINEN

Kaikissa kaavaprosessin vaiheissa voi olla yhteydessä kaavoituspäällikköön. 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.

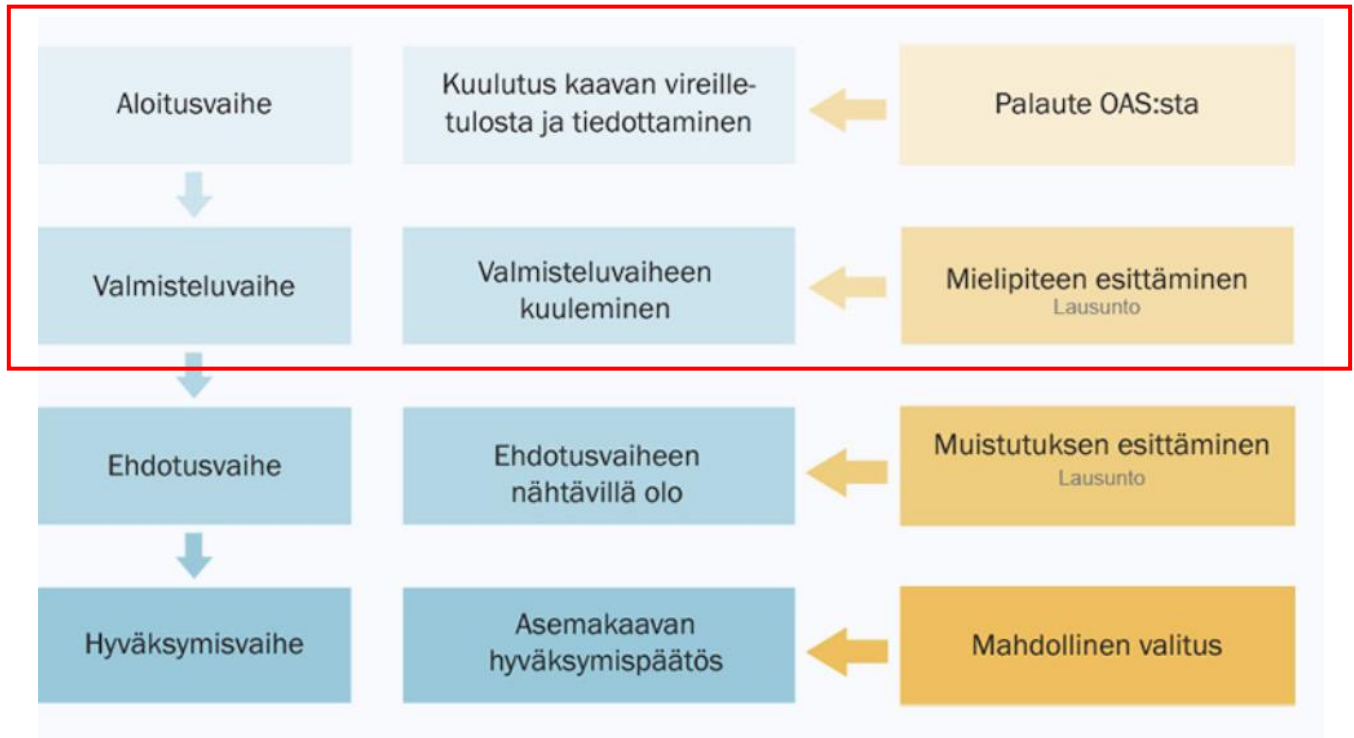
HYVÄKSYMISVAIHE

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. Iso-livarintien asemakaavan muutoksessa kaavaprosessin aloitus- ja valmisteluvaihe ovat samaan aikaan.