



LAITILAN KAUPUNKI

KORTTELIN 5006 ASEMAKAAVAN MUUTOS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



17.11.2022

Nosto Consulting Oy

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuvaa asemakaavan tavoitteet sekä sen, miten laatis- ja suunnittelumenettely etenee. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sisältää myös perustiedot kaava-alueesta.

1. Suunnittelualue

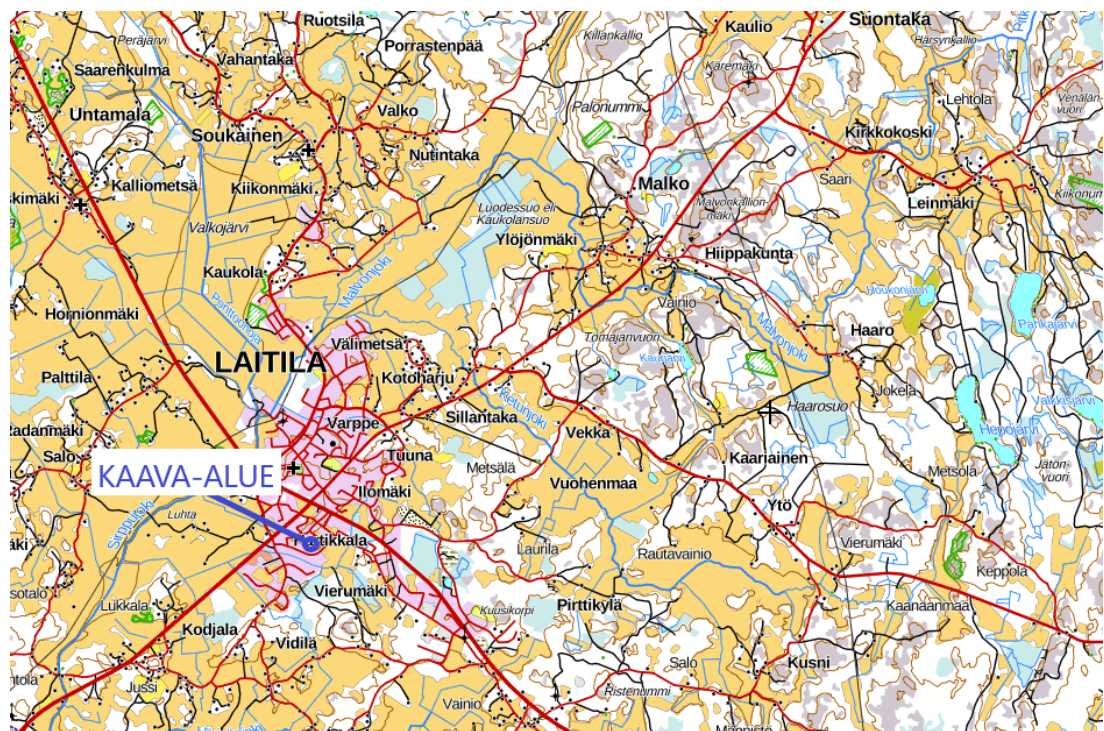
Suunnittelualue sijaitsee Laitilan Hartikkalassa, noin puolentoista kilometrin päässä Laitilan keskustan palveluista.

Suunnittelualue rajautuu idässä erillispientalotonttiin ja muissa ilmansuunnissa lähivirkistysalueisiin sekä puistoon. Suunnittelualueelle on kiinteä tieyhteys Tuulensuuntieltä.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 0,22 hehtaaria.

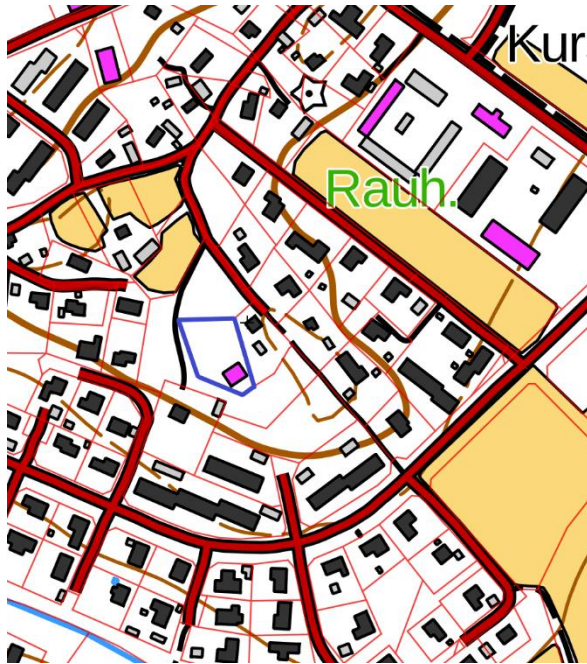
Suunnittelualue on seurakunnan omistuksessa.

Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti kartalla sinisellä:



Lähde: Maanmittauslaitos, karttaote. ©MML

Kaava-alueen ohjeellinen raja (rajattu sinisellä):



Lähde: Kiinteistötietopalvelu, karttaote. ©MML

Kaava-alue ilmakuvassa (rajattu sinisellä):



Lähde: Kiinteistötietopalvelu, karttaote. ©MML

2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

2.1 Lähtökohdat

Luonnonympäristö

Kaava-alue on rakentunutta päivähoitorakennuksen pihapiiriä. Kaava-alueen lähiympäristössä sijaitsee lähivirkistysaluetta.



Näkymä puistoalueen läpi kulkevalta pihatieltä suunnittelualueelle.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella on yksi päivähoitokäytössä ollut rakennus. Suunnittelualueen lähiympäristössä on pääosin pientalovaltaista asutusta.



Suunnittelualueen rakennus.

Muinaisjäännökset

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaisjäännöskohteita.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvasi valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Päätös tuli voimaan 1.4.2018.

Kaavahanketta koskevat uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista ainakin seuraavat:

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

- Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.
- Merkittävät uudet asuin-, työpaikka ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa

Maakuntakaava

Ympäristöministeriö on vahvistanut 20.3.2013 Vakka-Suomen maakuntakaavan, joka on osa samana päivänä hyväksyttyä Varsinais-Suomen maakuntakaavaa. Suunnittelualue on Varsinais-Suomen maakuntakaavassa osoitettu työpaikkatoimintojen alueeksi.

Taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava

Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava on hyväksytty 11.6.2018 ja maakuntahallitus on päätöksellään 27.8.2018 määrännyt kaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Kaavamuutosalue on vaihemaakuntakaavassa osoitettu työpaikkatoimintojen alueeksi. Aluetta koskee myös taajamatoimintojen kehittämisen kohdealueen merkintä.

Varsinais-Suomen luontoarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava

Maakuntavaltuusto hyväksyi Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavan 14.6.2021. Maakuntahallitus määräsi kokouksessaan 13.9.2021 kaavan tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n nojalla.

Kaavamuutosalueelle ei kohdistu merkintöjä vaihemaakuntakaavassa.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on 2009 voimaantullut oikeusvaikutteinen keskustan osayleiskaava. Suunnittelualue on osayleiskaavassa osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY). Alue varataan pääasiassa kunnan, valtion ja muiden julkisten yhteisöjen toimintoja varten. Alueelle saa sijoittaa vähäisessä määrin myös muita työpaikkatoimintoja ja asumista.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Laitilan kaupunginvaltuuston 14.3.2011 hyväksymä Hartikkalan asemakaavamuutos. Suunnittelualue on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YS).

Rakennusjärjestys

Laitilan kaupungissa on voimassa 10.5.2019 voimaan tullut rakennusjärjestys.

Kaavan pohjakartta

Pohjakartta on Laitilan kaupungin ylläpitämä asemakaavan pohjakartta.

2.2 Tavoite

Kaavatyön tavoitteena on osoittaa asuinpientalojen korttelialuetta voimassa olevan asemakaavan mukaiselle sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueelle.

Toteutuessaan asemakaavan muutoksella ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä vaikutuksia.

2.3 Laadittavat selvitykset

Suunnittelualueelta laaditaan seuraavat selvitykset:

- Nykytilanneselvitys

2.4 Arvioitavat vaikutukset

Kaavaa arvioidaan seuraavien ominaisuuksien osalta:

- Ympäristölliset vaikutukset
- Sosiaaliset vaikutukset
- Taloudelliset vaikutukset
- Yritysvaikutukset
- Mahdolliset muut vaikutukset

Vaikutuksista keskustellaan tarvittaessa viranomaisneuvottelujen yhteydessä. Lopullinen arviointi esitetään kaavaehdotuksen selostusosassa.

3. Osalliset

Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaava koskee.

Suunnittelutyön osallisia ovat ainakin:

- suunnittelualueen maanomistajat, naapurikiinteistöjen maanomistajat sekä mahdolliset vuokra-alueen haltijat
- alueella toimivat yhdistykset ja järjestöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään
- Laitilan kaupungin lautakunnat ja valiokunnat, joiden toimialaa hanke koskee
- viranomaiset: Varsinais-Suomen liitto, Varsinais-Suomen ELY-keskus, Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo, Varsinais-Suomen pelastuslaitos
- Vakka-Suomen Voima Oy
- Laitilan vesihuoltolaitos

4. Kaavatyön vaiheet ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Valmistelu- eli luonnosvaihe

Marraskuu 2022: Asemakaavan muutoksen laadinnan vireille tulo sekä *osallistumis- ja arviointisuunnitelma tiedoksi ja nähtävillä yhdessä kaavan valmisteluaineiston kanssa* kaupunginvirastossa sekä internet-sivuilla, ilmoitus kaupungin ilmoituslehdissä. Aineisto pidetään nähtävillä kaupungissa 30 päivää, jonka aikana osalliset saavat lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä, jotka otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon. Kaavaluonnoksesta kaupunki pyytää tarvittaessa lausunnot viranomaisilta.

Ehdotusvaihe

Helmikuu 2023: *Kaavaehdotus nähtäville*. Kaupunki asettaa kaavaehdotuksen virallisesti nähtäville 30 päiväksi ja ilmoittaa siitä osallisille sekä kuuluttaa kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä, jolloin osalliset voivat tehdä vielä muistutuksen kaavaehdotuksesta. Kaavaehdotuksesta kaupunki pyytää tarvittaessa lausunnot viranomaisilta.

Hyväksymisvaihe

Toukokuu 2023: Kaupunginvaltuuston *hyväksymispäätös*. Hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollista *valittaa* Turun hallinto-oikeuteen.

5. Yhteystiedot

Kaavan laatimisesta hyväksymiskäsittelyvaiheeseen asti vastaa Nosto Consulting Oy (y-tunnus 2343223-6).

Kaavan laatija:

dipl.ins. Pasi Lappalainen
puh. 0400 858 101, pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi

nuorempi suunnittelija Iris Hongisto
puh. 050 551 6777, iris.hongisto@nostoconsulting.fi

Nosto Consulting Oy
Brahenskatu 7, 20100 TURKU

Laitilan kaupunki:

Tekninen johtaja Mika Raula
puh. 0500 596 127, mika.raula@laitila.fi

Keskuskatu 30, 23800 Laitila

6. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kaupungissa kaavaehdotuksen valmistumiseen asti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevat parannusehdotukset voi osoittaa edellä nimetyille henkilöille kaavoitustyön aikana.

Nosto Consulting Oy