

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

1.8.2022, tark. 14.2.2025

Laitilan kaupunki
Palvelutalon asemakaavamuutos

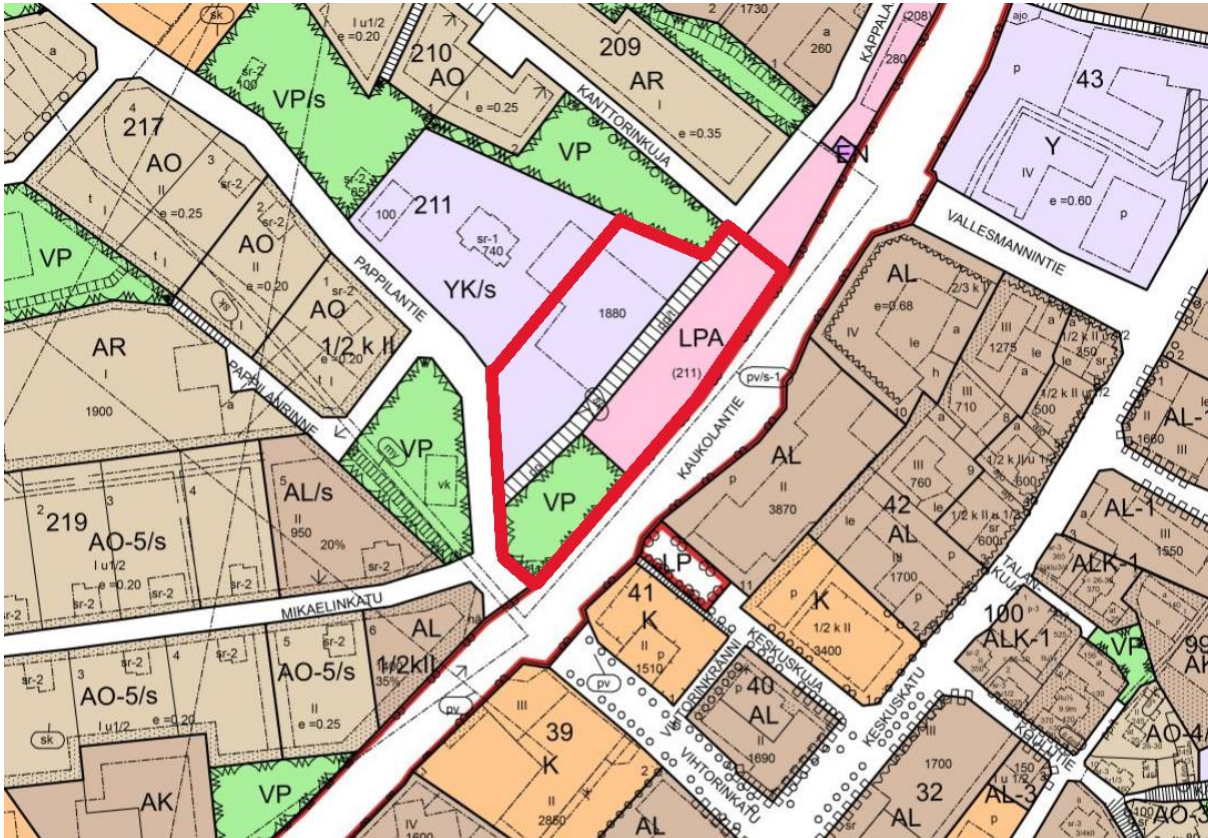
Suunnitelmassa kerrotaan alueidenkäyttölain 63 §:n mukaisesti, miten osallistuminen ja vuorovaikutus sekä kaavan vaikutusten arviointi tapahtuvat kaavaprosessissa.



Päiväys: 1.8.2022, 14.2.2025
Tekijät: Anna-Maria Latosaari,
Miska Muikkula
Versio: 2

Suunnittelualue

Asemakaavamuutosta on tarkennettu koskemaan vain osaa korttelista 211, lähivirkistysaluetta, autopaikkojen korttelialuetta ja katualuetta. Kaava-alueen pinta-ala on supistunut suunnittelun edetessä noin 1,1 hehtaariin.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti kaupungin asemakaavayhdistelmällä.

Suunnittelun tarkoitus ja tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on ollut mahdollistaa alueelle asumista ja liiketoimintaa. Suunnittelun edetessä tavoitteet ovat tarkentuneet, ja asemakaavamuutoksella mahdollistetaan palvelutalon rakentuminen. Kaupungin tavoitteena on eheyttää ja tiivistää Laitilan kaupunkikuvaa.

Suunnittelun lähtökohdat

Asemakaavamuutoksen laatimiseen on ryhdytty maanomistajan aloitteesta ja suunnittelun edetessä Laitilan kaupungin tavoitteiden mukaisesti.

Maakuntakaava

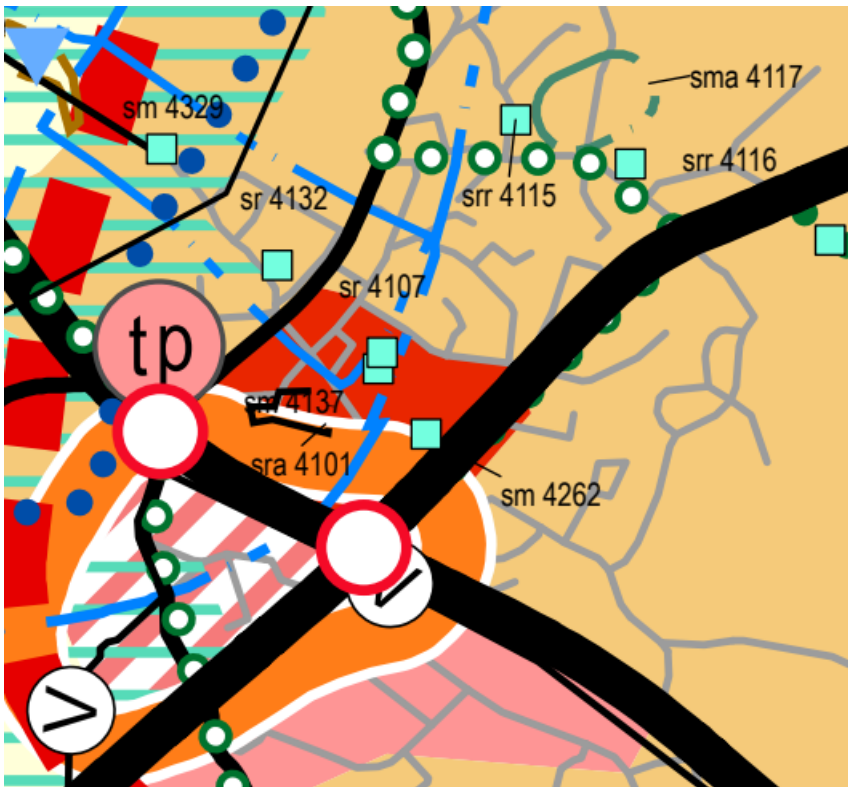
Voimassa olevassa Varsinais-Suomen maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueena (A). Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät asumisen ja muiden taajamatoimintojen alueet.

Sisältää asuinalueiden lisäksi paikallisia palvelukeskuksia, työpaikka-alueita ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia, pienehköjä teollisuusalueita sekä seututeitä pienempiä liikenneväyliä, lähivirkistysalueita sekä erityisalueita.

Suunnittelumääräyksen mukaan alueen kehittämistä tulee edistää johdonmukaisella suunnittelulla ja kaavoituksella olevaa yhdyskuntarakennetta täydentäen.

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

Suunnittelualueen luoteispuolella sijaitsee suojeltu rakennus (sr 4132), Pappila.

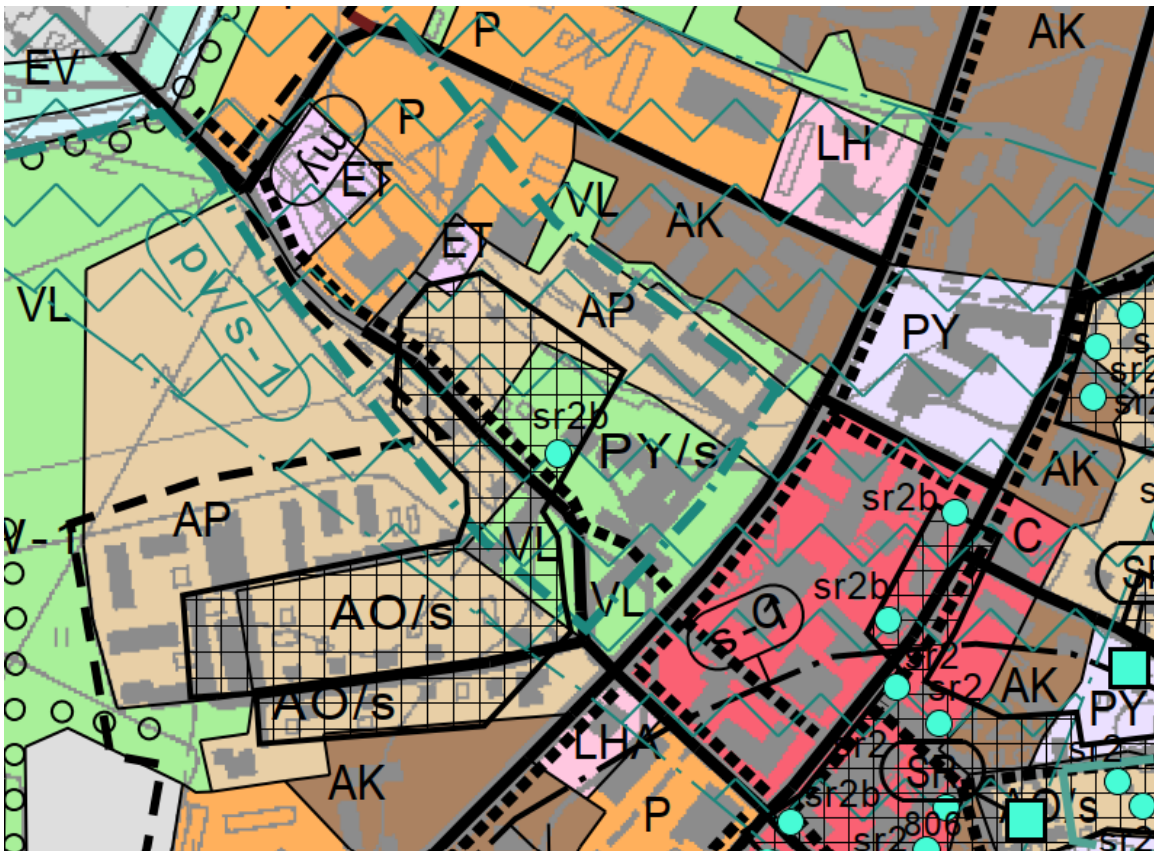


Kuva 2. Ote Varsinais-Suomen maakuntakaavasta.

Yleiskaava

Voimassa olevassa 8.6.2009 hyväksytyssä Keskustan ja sen ympäristön osayleiskaavassa alue on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alueena, jossa ympäristö ja rakennuskanta säilytetään (PY/s), sekä osittain lähivirkistysalueena (VL).

Suunnittelualue sijaitsee kokonaisuudessaan pohjavesialueella ja osittain pohjavedenottamon suoja-alueella sekä taajamakuvallisesti tärkeällä alueella.



Kuva 3. Ote Keskustan ja sen ympäristön osayleiskaavasta.

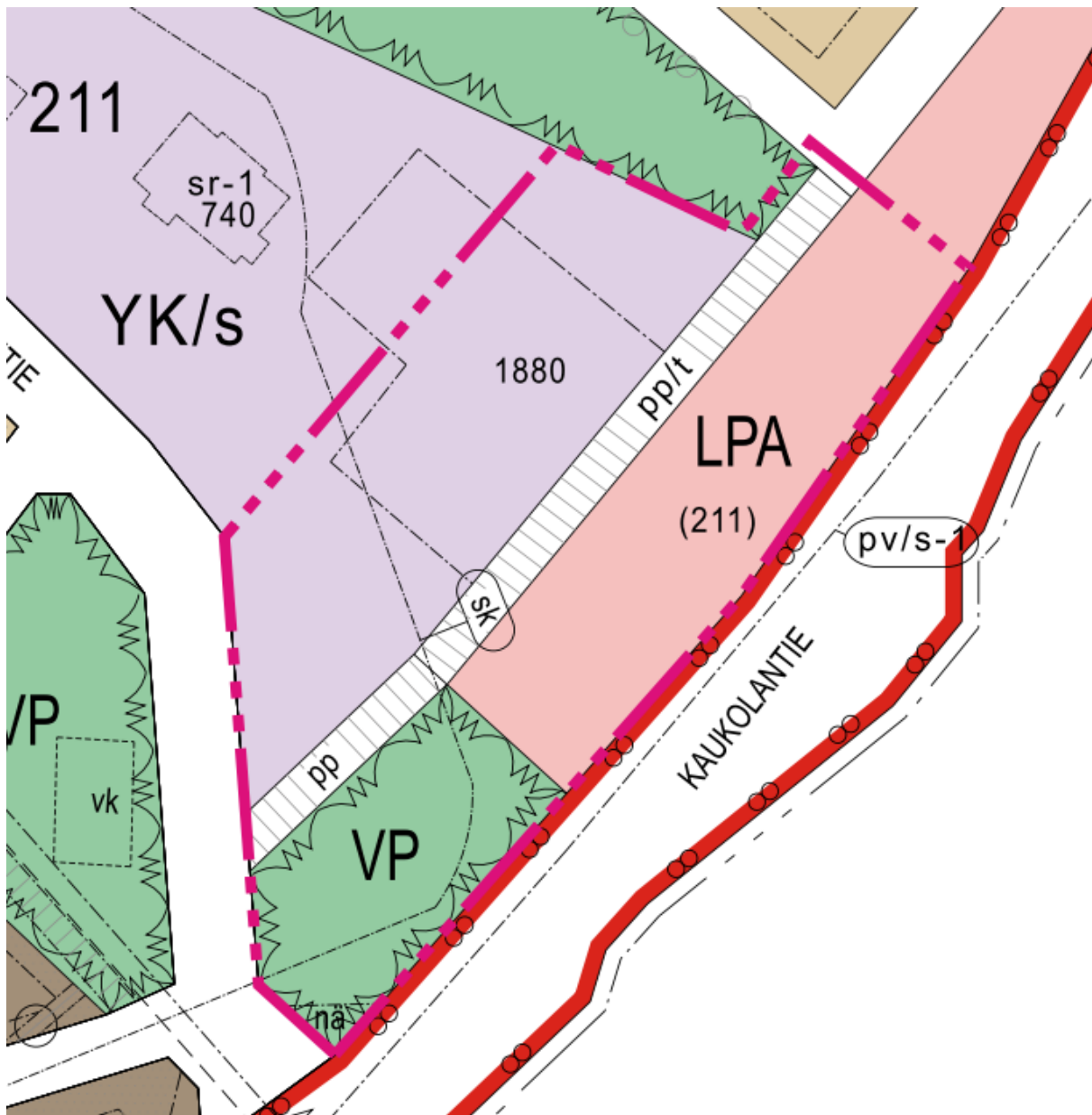
Asemakaava

Suunnittelualueella voimassa oleva Valkojärven asemakaavamuutos ja -laajennus on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 8.12.2008.

Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialuetta, jolla ympäristö tulee säilyttää (YK/s), puistoa (VP) ja autopaikkojen korttelialuetta (LPA).

Kaava-alue rajautuu Kaukolahdentiehen, joka on asemakaavassa osoitettu yleisen tien alueena. Alue kuuluu pohjavesialueelle (pv) ja pohjavedenottamon suoja-alueelle (pv/s-1). Valtaosin suunnittelualueen länsi- ja luoteispuolella sijaitsee kaupunki- tai kyläkuvallisesti tärkeä alue tai alueen osa (sk).

Suunnittelualue rajautuu Kaukolantiehen ja suunnittelualueen halki on osoitettu kevyen liikenteen yhteys (pp, pp/t).



Kuva 4. Ote Valkojärven asemakaavamuutoksesta ja -laajennuksesta. Kaavamuutosalueen rajausta magentalla.

Muut selvitykset ja suunnitelmat

Asemakaavamuutos tukeutuu olemassa oleviin selvityksiin.

Käytettävissä oleva tausta-aineisto:

- Rakennusjärjestys, Laitilan kaupunki
- Laitilan liikenneverkko selvitys, Sito Oy, 2011
- Arvokkaat maisema-alueet, Ympäristöministeriö
- Laitila 1900-luvulla; Alifrosti, Vehmas, 2002
- Untamala–Kodjala -maisema-alueen rajauksen tarkistus Laitilan Wirvoitusjuomatehtaan ympäristössä, Ramboll 2012
- Rakennusinventointitiedot Varsinais-Suomen maakuntamuseo, informaatioportaali (MIP)

Alustava aikataulu ja osallistuminen

Aikataulu	Työvaihe
01/2025	Aloitusvaihe
02–03/2025	Valmisteluvaihe
04–05/2025	Ehdotusvaihe
06/2025	Hyväksyminen
07/2025	Kaavan voimaantulo

Kaavoitusta koskevat ilmoitukset julkaistaan kaupungin kotisivuilla ja Laitilan Sanomissa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavoitusta koskeva materiaali on nähtävänä Laitilan kaupungin teknisellä osastolla viraston aukioloaikana ja kaupungin kotisivuilla osoitteessa www.laitila.fi/palvelut/kaavoitus/laadinnassa_olevat_kaavat.

Asemakaavamuutosta laativana konsulttina toimii Sweco Finland Oy. Kaavoitusta ohjaa Laitilan kaupunki.

Osalliset

Alueidenkäyttölain 62 § mukaan kaavoitukseen osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua, kirjallisesti tai suullisesti, mielipiteensä asiasta.

Keskeisiä osallisia ovat:

- Suunnittelualueen ja vaikutusalueen maanomistajat ja asukkaat
- Alueella toimivat yhdistykset ja seurat
- Varsinais-Suomen liitto
- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo
- Varsinais-Suomen pelastuslaitos
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
- Laitilan kaupungin lautakunnat ja valiokunnat
- Vakka-Suomen Voima Oy
- Laitilan Puhelin Osk.
- Laitilan Lämpö Oy
- Laitilan kaupunki, vesihuoltolaitos

Vaikutusten arviointi

Vaikutusten arvioinnin lähtökohtana ovat alueidenkäyttölain 9 §:n velvoite kaavan vaikutusten selvittämisestä. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaan kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset. Vaikutuksia arvioitaessa otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Asemakaavamuutoksen yhteydessä arvioidaan kaavamuutoksen tavoitteet, tehtävä ja tarkoitus huomioiden vaikutukset AKL 9 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen, MRA 1 §:n mukaisesti seuraaviin kokonaisuuksiin:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Yhteystiedot

Lisätietoja kaavoituksesta antaa:

Laitilan kaupunki

Kaupunkisuunnittelija Satu Sarkoranta

käyntiosoite: Keskuskatu 30, 23800 Laitila
sähköpostiosoite: satu.sarkoranta@laitila.fi
puhelin: +358 40 7592352

Kaavaa laativa konsultti

Sweco Finland Oy

Tiimipäällikkö Anna-Maria Latosaari, YKS-663

sähköposti: etunimi.sukunimi@sweco.fi
puhelin: +358 40 538 2512

Ja

Maankäytön suunnittelija Miska Muikkula

sähköposti: etunimi.sukunimi@sweco.fi
puhelin: +358 40 358 9181