

Ympäristölautakunta	§ 57	18.06.2019
Kaupunginhallitus	§ 179	26.06.2019
Ympäristölautakunta	§ 89	03.10.2019
Ympäristölautakunta	§ 103	05.11.2019
Kaupunginhallitus	§ 284	06.11.2019
Kaupunginvaltuusto	§ 55	13.11.2019

## Kaptenskanpolku 1 asemakaavan muutoksen hyväksyminen

260/10/02/03/2019

YMPLTK § 57

### Tiivistelmä:

Paimion kaupunki on 12.3.2019 allekirjoitetulla kauppakirjalla myynyt tilasta 577-468-2-216 n. 5 100 m<sup>2</sup> suuruisen määrääalan Nuorisokoti Valokki Oy:lle. Tontti sijaitsee Oinilan asemakaavan mukaisessa korttelissa 1321. Kaavan mukainen rakennusoikeus on tällä hetkellä 1 020 k-m<sup>2</sup>.

Nuorisokoti Valokki Oy/Arjessa Oy on esittänyt Paimion kaupungille, että se käynnistäisi asemakaavan muutoksen, jolla mahdollistetaan lisärakentaminen alueelle.

Nuorisokoti Valokki Oy/Arjessa Oy on esittänyt rakentamista oheismateriaalina olevan asemapiirroksen mukaisesti.

Alueella on voimassa Oinilan, vanhainkodin alueen 3.11.1997 vahvistunut vanha rakennuskaava (58), jossa alue on kaavamääräyksellä asuinrivitalojen korttelialue (AR) tonttitehokkuudella e=0,20. Rakennuskaava on muuttunut asemakaavaksi lain perusteella v. 2000. Alueelle on vahvistunut Vistan 2.4.2014 osayleiskaava (OYK), jossa alue osoitettu asuin- pientalojen korttelialueeksi (AP).

### Esittely:

Kaavamuutoksen tarkoituksena on ajantasaistaa vanha Oinilan rakennuskaava Vistan osayleiskaavan mukaiseksi.

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan asuinrakennusten ja palvelurakennusten rakentaminen alueelle sekä nostetaan tehokkuutta e=0,40.

Asemakaavamuutos lisää työpaikkaomavaraisuutta sekä yritystoimintaa.

Kaavahankkeesta laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka asetetaan nähtäville.

Paimion kaupungin 1.6.2017 voimaan tulleen hallintosäännön mukaan kaupunginhallitus ratkaisee asian, joka koskee päätöstä ase-

makaavan laatimisesta tai muuttamisesta (MRL 51 §)

Valmistelija:  
Lisätietoja antaa:

vs. kaavoituspäällikkö Maria Taipale, 02 4745281

Päätösehdotus: Paikkatietovastaava:

Ympäristölautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se hyväksyy asemakaavamuutoksen käynnistämisen esityslistan oheismateriaalina olevalle ohjeelliselle suunnittelualueelle ja kuuluttaa vireille tulon.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin.

---

KHALL § 179

Päätösehdotus: Kaupunginjohtaja:

Kaupunginhallitus hyväksyy asemakaavamuutoksen käynnistämisen esityslistan oheismateriaalina olevalle ohjeelliselle suunnittelualueelle ja kuuluttaa vireille tulon

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin.

Täytäntöönpano: kaavoitus

---

YMPLTK § 89

Korttelin1321 osalta asemakaava ja asemakaavan muutos on tullut vireille kiinteistön omistajan aloitteesta ja vaatii kaavoitussopimuksen.

Kaupunginhallitus on päättänyt kaavan vireilletulosta 18.6.2019 ja kaava on kuulutettu vireille 12.7.2019.

Kaavan vireilletulosta on tiedotettu lisäksi osallistumis- ja arviointisuunnitelman kuulutuksen yhteydessä 16.7.2019

### **Osallistuminen ja vuorovaikutus (MRA30 §).**

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistui 16.7.2019 ja kuulutettiin nähtäville ajalle 23.7.2019- 23.9.2019.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on kaupungin esitys yhteistyöstä asianosaisille ja samalla käynnistyy kaavavalmistelu.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on MRA 30 §:n mukaisesti ollut

nähtävillä 23.7.2019 – 23.9.2019 välisenä aikana.

Osallisille varattiin mahdollisuus lausua mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 23.9.2019 mennessä.

Mielipiteitä ei nähtävilläoloaikana jätetty.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläoloaikana tarkentui asemakaavan ja asemakaavamuutoksen suunnittelualueen raja-  
koskemaan ainoastaan korttelia 1321.

Oinilan alueen vanhainkodin kaavan päivitys tehdään erillisenä  
kaavatyönä.

Asemakaavaehdotuksessa on huomioitu suunnittelualueen muutos.  
Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty.

Valmistelija/  
Lisätietoja antaa:

vs. kaavoituspäällikkö Maria Taipale, 02 474 5281  
Paikkatietovastaava Virpi Lindvall, 02 474 5305

Päätösehdotus:

Paikkatietovastaava:

Ympäristölautakunta

1. Hyväksyy asemakaavan ja asemakaavan muutoksen suunnittelu-  
alueen uuden rajauksen koskemaan korttelia 1321.
2. Hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 18.9.2019 päivätyn  
Kaptenskanpolku 1 korttelin 1321 asemakaavan ja asemakaavan  
muutosehdotuksen.
3. Pyytää asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta tarvittavat  
lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Päätös:  
YMPLTK § 103

Päätösehdotus hyväksyttiin.  
Kaptenskanpolku 1 asemakaavan muutos on ollut ehdotuksena näh-  
tävillä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n ja maankäyttö- ja raken-  
nusasetuksen 27 §:n mukaisesti 18.10.-4.11.2019 välisenä aikana.  
Ehdotuksesta saatiin kolme lausuntoa ja yksi muistutus, johon kaa-  
vanlaatija on laatinut vastineet. Lausuntojen, muistutuksen ja vasti-  
neiden tiivistelmä on kaavaselostuksessa.

Asemakaavan muutoksella muodostuu palvelurakennusten kortteli-  
alue (P), jonka rakennustehokkuus on osoitettu tehokkuusluvulla  
e=0,40 ja kerrosten enimmäismäärä on kaksi (II).

Valmistelija/

Lisätietoja antaa: Paikkatietovastaava Virpi Lindvall, 02 474 5305

Päätösehdotus: Paikkatietovastaava:

Ympäristölautakunta esittää 28.10.2019 päivätyn Kaptenskanpolku 1 asemakaavan muutoksen kaupunginhallituksen ja edelleen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin.

\_\_\_\_\_

KHALL § 284 Kaupunginjohtaja:

Kaupunginhallituksen esitys kaupunginvaltuustolle:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 28.10.2019 päivätyn Kaptenskanpolku 1 asemakaavan muutoksen.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin.

\_\_\_\_\_

KVALT § 55

Päätös: Kaupunginvaltuusto hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Hyväksytty 28.10.2019 päivätty Kaptenskanpolku 1 asemakaavan muutos on pöytäkirjan liitteenä n:o 21/2019.

Täytäntöönpano: kaavoitus, ao. viranomaiset

\_\_\_\_\_