

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

1.8.2022

Laitilan kaupunki Pappilan alueen asemakaavamuutos

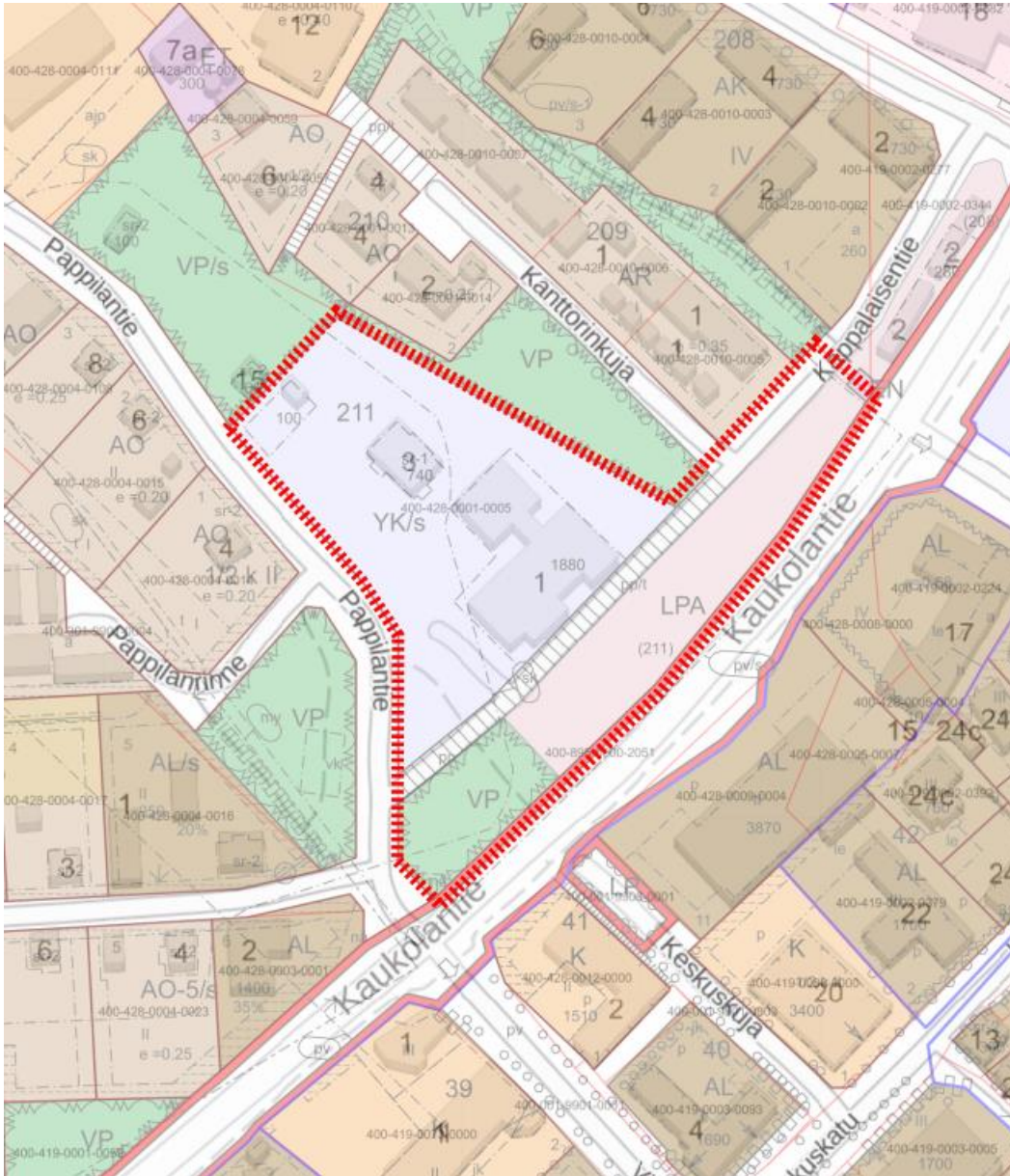
Suunnitelmassa kerrotaan maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaisesti, miten osallistuminen ja vuorovaikutus sekä kaavan vaikutusten arviointi tapahtuvat kaavaprosessissa.



Päiväys: 1.8.2022
Tekijä: Anna-Maria Latosaari,
Miska Muikkula
Versio: 1

Suunnittelualue

Asemakaavamuutos koskee korttelia 211, lähivirkistysaluetta, autopaikkojen korttelialuetta ja katualuetta. Kaava-alueen pinta-ala on noin 2 hehtaaria.



Suunnittelun tarkoitus ja tavoitteet

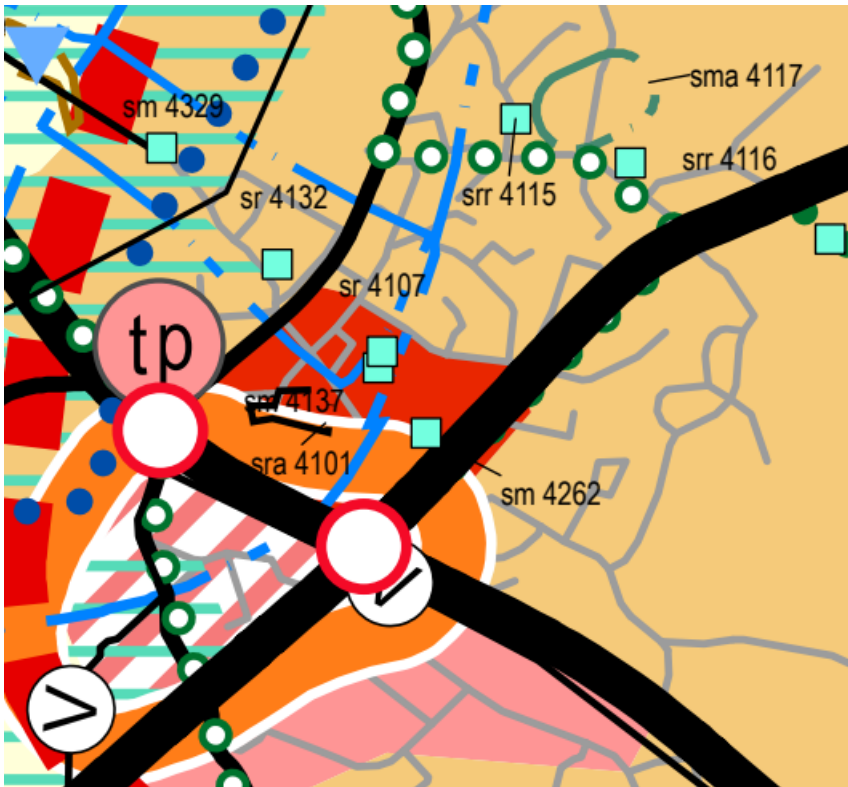
Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa alueelle asumista ja liiketoimintaa. Maanomistajan tarkoituksena on myös osoittaa vanhalle Pappilalle oma tonttinsa edesauttamaan rakennuksen säilymistä. Kaupungin tavoitteena on eheyttää ja tiivistää Laitilan kaupunkikuvaa puretun seurakuntatalon alueella.

Suunnittelun lähtökohdat

Asemakaavamuutoksen laatimiseen on ryhdytty maanomistajan aloitteesta.

Yksityisen maanomistajan kanssa laaditaan tarvittavat sopimukset.

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 taajamakuvaalliset ominaispiirteet huomioivaa.

Suunnittelualueella sijaitsee suojeltu rakennus (sr 4132), Pappila.

Yleiskaava

Alueella on voimassa 8.6.2009 hyväksytyssä Keskustan ja sen ympäristön osayleiskaavassa osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alueena, jossa ympäristö ja rakennuskanta säilytetään (YK/s), osittain pientalovaltaisena asuntoalueena (AP) ja lähivirkistysalueena (VL).

Suunnittelualueella sijainneesta seurakuntatalosta on laadittu rakennushistoriaselvitys, jota hyödynnetään kaavatyoässä tausta-aineistona.

Alustava aikataulu ja osallistuminen

Aikataulu	Työvaihe
05–08/2022	Aloitusvaihe
08–09/2022	Valmisteluvaihe
09–11/2022	Ehdotusvaihe
12/2022	Hyväksyminen
01/2023	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 Infra & Rail Oy. Kaavoitusta ohjaa kaupungin ja seurakunnan edustajista koostuva ryhmä.

Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain 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 seurakunnat
- 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 maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n velvoite kaavan vaikutusten selvittämisestä. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaan kaavan vaikutuksia

selvitettäessä 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.

Kerro tässä vaikutukset, jotka tullaan arvioimaan maankäyttö- ja rakennuslain, MRL 9 §:n ja -asetuksen, MRA 1 §:n mukaisesti:

- 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

Maankäyttöinsinööri Mika Palmulaakso

käyntiosoite: Keskuskatu 30, 23800 Laitila
sähköpostiosoite: mika.palmulaakso@laitila.fi
puhelin: +358 50 518 2017

Kaavaa laativa konsultti

SWECO

Suunnittelupäällikkö Anna-Maria Latosaari, YKS-663

käyntiosoite: Länsikatu 15, 80110 Joensuu
sähköposti: etunimi.sukunimi@sweco.fi
puhelin: +358 40 538 2512