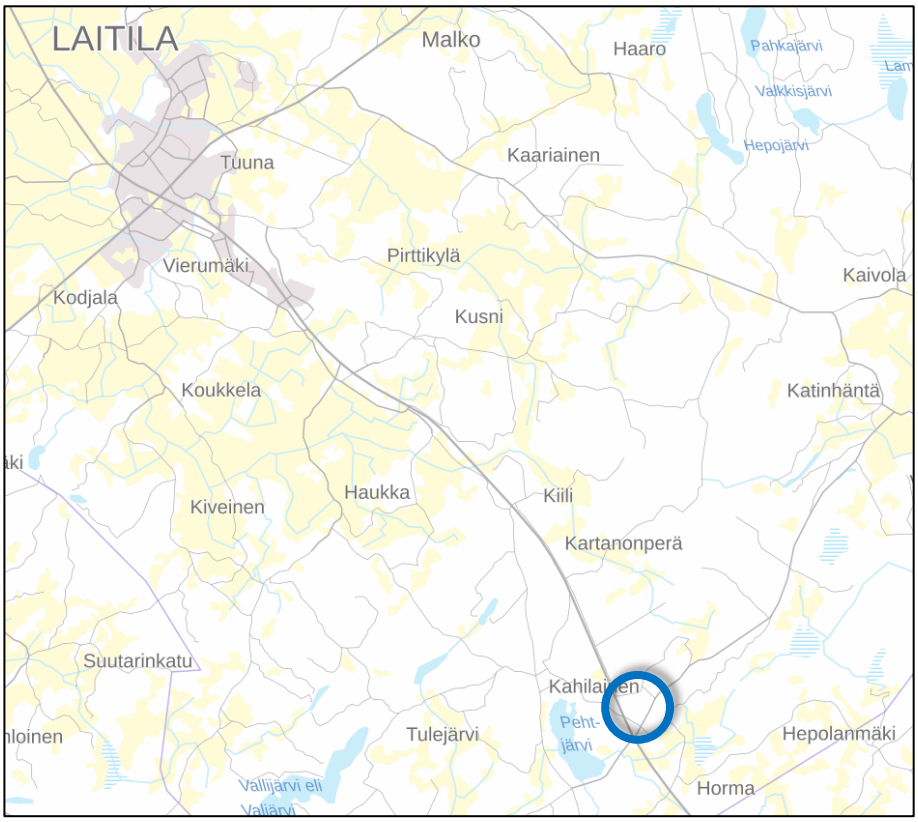
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

LIITE 2.

Laitilan kaupunki

Nästin teollisuusalueen asemakaava

Tässä suunnitelmassa kerrotaan alueidenkäyttölain (AKL) 63 §:n mukaisesti, miten osallistuminen ja vuorovaikutus sekä kaavan vaikutusten arviointi tapahtuvat kaavaprosessissa.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti. Kartta: MML Taustakartta.

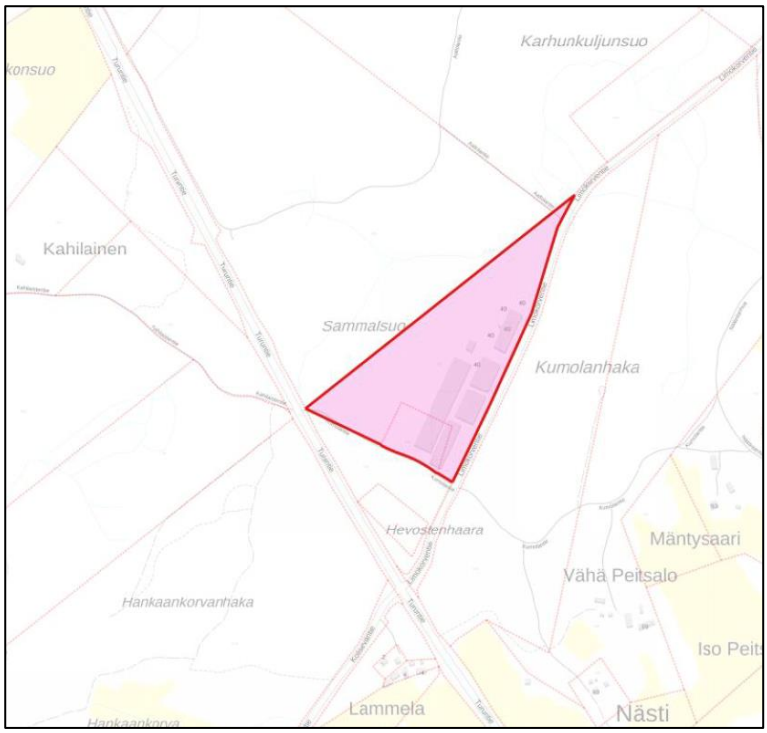
Päiväys: 31.3.2026
Tekijät: Pasi Vierimaa, Juha Suominen
Versio:

SWECO

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee noin 13 km Laitilan keskustasta kaakkoon, Turuntien ja Limokorventien liittymän pohjoispuolella. Suunnittelualue muodostuu kiinteistöistä 400-425-2-23 ja 400-425-2-12. Alueen pinta-ala on noin 9 ha.

Suunnittelualueen sijainti on esitetty kansilehden kartalla ja alustava rajaus oheisessa kuvassa.



Kuva 2. Suunnittelualueen alustava rajaus. Kartta: MML Taustakartta.

Suunnittelun tarkoitus ja tavoitteet

Fertilex Oy on laajentamassa munituskanalatoimintaansa Limokorventien ja Turuntien liittymän pohjoispuolella sijaitsevilla kiinteistöillään 400-425-2-23 sekä 400-425-2-21. Yhtiön tavoitteena on rakentaa alueelle uusia kanalarakennuksia.

Asemakaavan laatiminen on tarpeen kanalatoiminnan laajentamiseksi.

Suunnittelun lähtökohdat

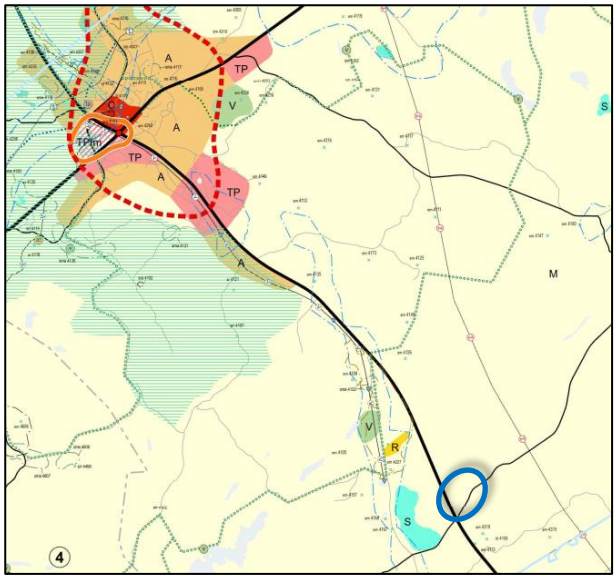
Asemakaavan laatimiseen on ryhdytty maanomistajan aloitteesta. Laitilan kaupunginhallitus on päättänyt asemakaavan laatimisesta 4.12.2023.

Hankkeesta on laadittu YVA-selostus, josta Varsinais-Suomen ELY-keskus on antanut perustellun päätelmänsä 8.12.2025.

Maakuntakaava

Voimassa olevassa Varsinais-Suomen maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu kokonaisuudessaan maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M). Merkinnällä osoitetaan pääasiassa

maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettuja alueita. Alueita voidaan käyttää harkitusti myös haja-asutusluonteiseen pysyvään tai loma-asutukseen.



Kuva 3. Ote Varsinais-Suomen maakuntakaavojen yhdistelmästä. Suunnittelualueen sijainti merkitty sinisellä ellipsillä.

Yleiskaava

Alueella ei ole voimassa yleiskaavaa.

Asemakaava

Alueella ei ole voimassa asemakaavaa.

Muut selvitykset ja suunnitelmat

Munituskanalan laajennus, asemapiirustus, Rakennus- ja sisustussuunnittelu Sira Oy, 4.11.2025.

Asemakaavan luontoselvitys, ProAgria Länsi-Suomi ry, MKN Maisemapalvelut, 2025.

Kanalan laajennushankkeen YVA-menettelyn aikana on laadittu seuraavat selvitykset, joita hyödynnetään myös asemakaavassa:

- hulevesisuunnitelma, Macon Oy, 31.12.2025 (versio 3)
- hajumallinnus, Macon Oy, 24.9.2025
- meluselvitys, Macon Oy, 2025
- luontoselvityksen lisäkartoitus, Macon Oy (liite ProAgrian laatimaan asemakaavan luontoselvitykseen), 2025

Käytettävissä oleva muu tausta-aineisto:

- Rakennusjärjestys, Laitilan kaupunki

Alustava aikataulu ja osallistuminen

Aikatauluarvio:

Ajankohta	Työvaihe
3-4 / 2026	Aloitusvaihe

Ajankohta	Työvaihe
4–6 / 2026	Valmisteluvaihe
8–11 / 2026	Ehdotusvaihe
12 / 2026	Hyväksyminen
1 / 2027	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 https://www.laitila.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/nahtavilla-olevat-kaavat-ja-muut-hankkeet/

Asemakaavaa 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

- Varsinais-Suomen liitto
- Lupa- ja valvontavirasto (ent. Varsinais-Suomen ELY-keskus)
- Elinvoimakeskus (ent. Varsinais-Suomen ELY-keskus)
- Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo
- Varsinais-Suomen pelastuslaitos
- Laitilan kaupungin lautakunnat ja valiokunnat

- LP Vahvavirta Osk
- Caruna

Osallisten listaa voidaan tarkistaa kaavahankkeen aikana.

Vaikutusten arviointi

Vaikutusten arvioinnin lähtökohtana ovat alueidenkäyttölain 9 §:n velvoite kaavan vaikutusten selvittämisestä. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) 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.

Asemakaavamuutoksen yhteydessä arvioidaan kaavamuutoksen tavoitteet, tehtävä ja tarkoitus huomioiden vaikutukset AKL 9 §:n ja 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
6. elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Vaikutusarvioinnissa hyödynnetään mm. YVA-menettelyssä laadittuja selvityksiä.

Yhteystiedot

Lisätietoja kaavoituksesta antavat:

Laitilan kaupunki

Kaupunkisuunnittelija Lila Hopia

käyntiosoite: Keskuskatu 30, 23800 Laitila
sähköposti: lila.hopia@laitila.fi
puhelin: 040 759 2352

Kaavaa laativa konsultti

Sweco Finland Oy

Kaavoitusarkkitehti Pasi Vierimaa, YKS-492

Asiakkuuspäällikkö Juha Suominen, YKS-451

sähköpostit: etunimi.sukunimi@sweco.fi