

**MARTTILAN KUNTA**  
**HAAPARANTA**  
**ASEMAKAAVAN MUUTOS**

Air-Ix Ympäristö Oy  
PL 52  
20781 Kaarina

2005

# MARTTILAN KUNTA HAAPARANTA ASEMAKAAVAN MUUTOS

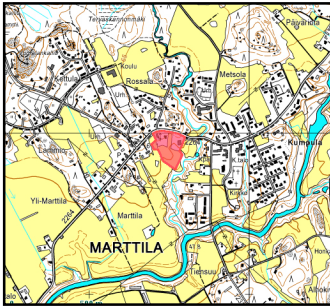
Kaavaselostus, joka koskee 14.6. 2005 päivättyä asemakaavakarttaa.

Asemakaavan muutos koskee 25.1. 1994 vahvistetun asemakaavan muutoksen kortteleita 201 ja 203, osaa korttelista 202 sekä katu- ja viheraluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelit 201 ja 203, osa korttelista 202 sekä katualuetta.

## 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1 Kaava-alue



*Sijainti peruskartalla*

Kaava-alue sijaitsee Marttilan kunnan keskustassa Härkätien varrella. Alue on asemakaavoitettu mutta toistaiseksi osin toteutumaton. Asemakaavan muutoksella tehdään vähäisiä tarkistuksia nykyiseen kaavaan.



*Härkätie ja kevyen liikenteen väylä Marttilan keskustassa.  
Osa vasemmanpuolista maatalousaluetta Sale-marketin ympäristössä  
muodostaa kaava-alueen.*

## 2 LÄHTÖKOHDAT

### 2.1 Suunnittelualan kuvaus

Alueen pinta-ala on noin 3 ha. Varsinainen asemakaavan muutos koskee vain katualueiden rajausta, jonka myötä toistaiseksi rakentamattoman Haaparannantien liittymä rakennetaan muutamia metrejä lännemmäksi, ja tonttikatu Rantatie linjataan maastossa tarkoituksenmukaisemmin.

Kaava-alueella on Sale -elintarvikeliike, noin 1960-luvun vaihteen liikerakennus ja yksittäinen matala 1960-lukulainen omakotitalo. Kaava-alueen tuntumassa, Härkätien pohjoispuolella on useita vanhempia 1900-, 1930-, 1950- ja 2000-luvun tyyppisiä asuin- ja liikerakennuksia. Kauempana lännessä ovat mm. kotiseutumuseon (kaksi 1850-luvun hirsimakasiinia) ja kirjaston tontit. Muutosalueen asemakaavoitetut eteläiset asuintontit, jotka sijoittuvat vanhalle maastoltaan vaihtelevalle maatalousalueelle, ovat rakentamattomia.



*Tulevaa Haaparannantietä*



*Klassististyyppinen liikerakennus  
tulevan Haaparannantien päätteellä  
Härkätien pohjoispuolella*



*Puhelinlaitoksen talo asuin- ja liikerakennusten  
korttelialueella*



*Härkätien ja Nahkurintien risteysaluetta, jolla on todettu kevyen liikenteen parannustarvetta*

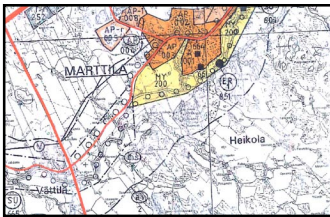
## 2.2

### Kaavoitustilanne

Marttilan alueella maakuntakaavoitus kuuluu Varsinais-Suomen liitolle. Alueella ei ole toistaiseksi maakuntakaavaa. Vahvistetuissa seutukaavoissa alue on pientalovaltaista aluetta AP 003. Härkätie on esitetty kokoojakatuna/yhdystienä.

Marttilan keskustan osayleiskaava on kunnanvaltuuston 27.9. 1994 hyväksymä.

Muutettava asemakaava on vahvistettu 25.1. 1994. Siinä alue on osoitettu korttelialueeksi (K), asuin- ja liikerakennusten korttelialueeksi (AL), rivitalojen korttelialueeksi (AR), kerros- ja rivitalojen korttelialueeksi (AKR) sekä katualueeksi. Härkätie on yleisten teiden aluetta (LYT).



*Ote seutukaavasta*

Liitteenä 1 on poistuva asemakaava.

### **3 ASEMAKAAVAN KUVAUS**

#### **3.1 Asemakaavan tavoitteet ja vaihtoehdot**

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on ollut tarkistaa 25.1. 1994 vahvistetun asemakaavan muutoksen alueen korttelien 201, 202 ja 203 asuin- ja liiketonttien katurajoja ja Haaparannantien liittymän linjausta Härkätielle. Vaihtoehdoja ei laadittu.

#### **3.2 Kaavan rakenne**

Kaava koostuu rakentamattoman yhdyskadun osasta, siltä erkanevasta tonttikadusta, Härkätien varren asuin- ja liikekortteleista (K, AL) sekä kahdesta rakentamattomasta asuinkorttelialueesta (AKR, AR).

#### **3.3 Kaavan vaikutukset**

##### **Kaavan suhde ylempiin kaavoihin**

Kaava on sisällöltään Varsinais-Suomen vahvistuneiden seutukaavojen sekä osayleiskaavan mukainen.

##### **Kaavan suhde muihin asemakaava-alueisiin ja rakennettuun ympäristöön**

Kaava-alue liittyy häiriöttä ympäröiviin alueisiin. Asemakaavoituksen myötä tulee mahdolliseksi katualueiden rakentaminen maastoon sopivalla tavalla.

##### **Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön**

Alueella ei ole erityisiä todettuja alueen käyttötarkoitukseen vaikuttavia luonnonarvoja eikä kaavalla ole merkittäviä vaikutuksia alueen luonnon tilaan.

##### **Taloudelliset vaikutukset**

Kaavalla on taloudellisia vaikutuksia alueen rakentamistilanteen, asuin- ja liikealueiden rakennettavuuden ja alueen kaupallisen tarjonnan parantumisen kautta.

##### **Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin**

Valtioneuvosto on 30.11. 2000 päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Maankäyttö- ja rakennuslain 24 §:n 2 momentin mukaan alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista. Tämä velvoite koskee oikeudellisesti kaikkea kaavoitusta.

Kaava vastaa valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin:

- toteutuessaan kaava tiivistää yhdyskuntarakennetta
- varauksissa hyödynnetään olemassa olevaa vesihuolto- ja liikenneverkostoa
- alueen ympäristöön jää edelleen riittävän laajoja viheralueita
- kaavan aluevarauksilla ei ole merkittäviä vaikutuksia lähiympäristön luontoarvoihin ja luonnon monimuotoisuuteen.

### **3.4 Kaavamerkinnot ja -määräykset**

Kaavamerkinnot ja -määräykset on esitetty kaavakartan yhteydessä.

### **3.5 Asemakaavan toteutus**

Asemakaavan toteutumisesta vastaa Marttilan kunta. Liikerakentaminen käynnistyy pian kaavan saatua lainvoiman.

## 4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### Aloitus

Marttilan kunnanhallitus päätti asemakaavan laatimisesta keväällä 2005.

Kaavatyölle on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka valmistui 6.6. 2005. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan koottiin luettelo osallisista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on liitteenä 2.

Kaavan vireille tulo kuulutettiin lehdessä ja kunnan ilmoitustaululla 8.6. 2005.

### Kaavaluonnos

Kaava on laadittu kunnan virkamiesjohdon sekä kaavanlaatijakonsultin yhteistyönä.

Kaavaluonnos valmistui 14.6. 2005.

MRL 62 §:n mukainen vuorovaikutus kaavaa laadittaessa järjestettiin asettamalla kaavaluonnos nähtäville \_\_.\_\_. - \_\_.\_\_. 2005 väliseksi ajaksi.

Kaavasta antoivat lausuntoja Varsinais-Suomen liitto, Turun maakuntamuseo, Tiehallinnon Turun tiepiiri, Härkätien kuntayhtymän terveysvalvonnan johtaja ja Fortum Sähkönsiirto Oy.

### Kaavaehdotus

Kaavaehdotus asetettiin MRL 65 §:n mukaisesti virallisesti nähtäville \_\_.\_\_. - \_\_.\_\_. 2005 väliseksi ajaksi.

### Hyväksyminen

Kunnanhallitus hyväksyi asemakaavan ja asemakaavan muutoksen \_\_.\_\_. 2005 (§ \_\_).

Kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavan ja asemakaavan muutoksen \_\_.\_\_. 2005 (§ \_\_).

Kaarinassa 14.6. 2005

Air-Ix Ympäristö Oy

**Jukka Liikari**  
DI, SNIL  
YKS-121

**Päivi Maarja Mujunen**  
arkkit. yo

## LIITTEET

**Liite 1** Poistuva asemakaava  
**Liite 2** Osallistumis- ja arviointisuunnitelma  
**Liite 3** Seurantalomake