



# MARTTILAN KUNTA

## MYLLYRANNAN ALUEEN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

### ”MYLLYRANNAN ALUE”



## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

~~23.10.2018, 8.1.2019, 6.6.2019~~

23.1.2020

## YLEISTÄ

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lakisääteinen (MRL 63 §) kaavan laatimiseen liittyvä asiakirja, jossa esitetään suunnitelma kaavan laatimisessa noudatettavista osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista (MRL 9 §).

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 § määrittää osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) seuraavasti:

”Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista sekä osallistumis- ja arviointimenettelyistä. Ilmoittaminen on järjestettävä kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla. Ilmoittaminen voi tapahtua myös kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä.”

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan mitä ja missä on suunnitteilla, ketkä ovat kaavatyön osalliset, milloin ja miten alueen suunnitteluun voi vaikuttaa, suunnittelun lähtökohdat, tavoitteet ja työn aikana tehtävät selvitykset ja vaikutusten arvioinnit sekä arvioitu aikataulu.

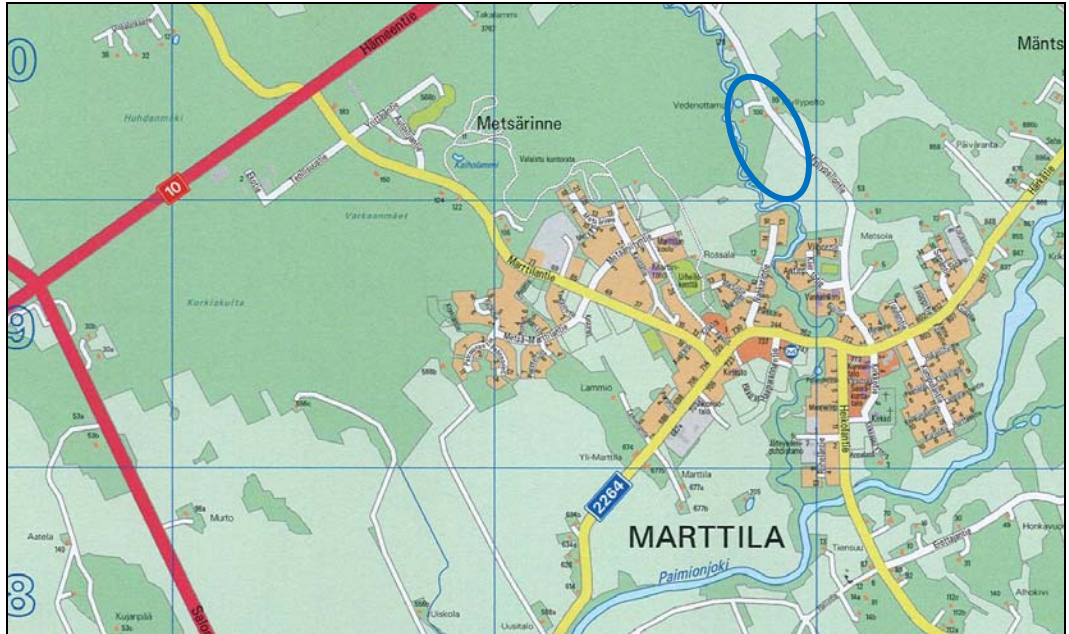
Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa kaavoitusprosessin edetessä.

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAN SISÄLLYSLUETTELO

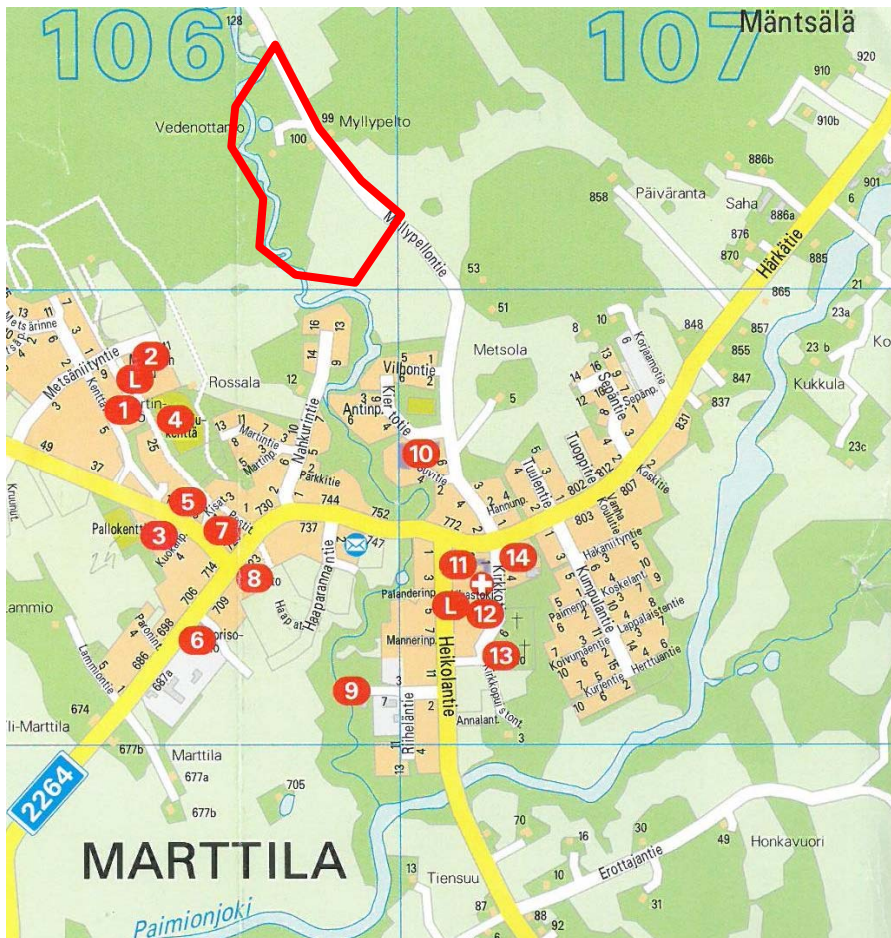
1) SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI.....	3
2) SUUNNITTELUKÄYTÖN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET.....	4
3) SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA ALUEEN NYKYTILA.....	4
4) MAANOMISTUS JA KAAVOITUSTILANNE.....	4
5) OSALLISET.....	8
6) ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET.....	8
7) OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN.....	9
8) KAAVOITUSAIKATAULU.....	10
9) LISÄTIEDOT.....	10

# 1 SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI

Alue sijaitsee Marttilan kunnan keskustaajamassa, sen pohjoisosassa n. 1 km Härkätiestä pohjoiseen Myllypellontien ja Ihmistenojan välisellä alueella.



Kaavoitettavan alueen pinta-ala on noin 8,5 ha.



## 2 SUUNNITTELUKÄÄTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

Tavoitteena on uuden, viihtyisän ja keskeisesti sijaitsevan pientaloalueen kaavoittaminen Marttilan taajaman pohjoisreunalle Ihmistenojan varteen. Lisäksi tavoitteena on osoittaa Ihmistenojan varsi retkeily- ja lähivirkistysalueeksi. Seurakunnan omistama Martinmajan alue halutaan osoittaa yleisten rakennusten alueeksi, jolla mahdollistetaan pieni lisärakentaminen ja toiminnan lisäämisenkin.

Samalla tutkitaan mahdollisuus säilyttää avara näkymä Myllypellontieltä Ihmistenojan laaksoon ja koulu/urheilukeskukseen.

Alue täydentää Myllyvainion ensimmäistä vaihetta.

## 3 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA ALUEEN NYKYTILA

Lähtökohdat:

Alue on pääosin Marttilan kunnan omistuksessa. Marttilan seurakunta omistaa alueen pohjoisosassa olevat alueet, joille sijoittuu seurakunnan opinto/ulkoilu/retkeilymaja Martinmaja. Pieni alue Myllypellontien varressa on yksityisessä omistuksessa.

Kunnallistekniikka ulottuu alueen lähelle.

Alue on asemakaavoittamaton. Se liittyy kuitenkin alueen eteläpuolella olevaan ja kaavoitettuun pientaloalueeseen.

Nykytila:

Suunnittelualueen itä- ja eteläosa on nyt pääosin viljelyksessä olevaa peltoa. Ihmistenojan varsi on osin luonnontilaista metsää ja osin loivaa Ihmistenojaan laskevaa niittyä, jolla on paikoitellen hiukan puustoa ja pensaikkoa. Suunnittelualueen länsi- ja pohjoisosa Ihmistenojan varrella on osin luonnontilaista metsää ja osin talousmetsää. Lännessä suunnittelualue rajoittuu suurelta osin Ihmistenojaan, jonka toisella puolella on lähivirkistysaluetta ja omakotitaloaluetta. Idässä suunnittelualue rajautuu Myllypellontiehen, jonka takana on peltoaluetta, joka idempänä rajautuu metsäisiin mäkiin.

Myllypellontien varressa oleva asuin- ja talousrakennus ovat asumattomia ja melko huonokuntoisia.

## 4 MAANOMISTUS JA KAAVOITUSTILANNE

Alue on Marttilan kunnan ja Marttilan seurakunnan omistuksessa. Osa alueesta on yhteistä maa-aluetta (Sorapalsta ja tie sinne).

Kaavoitettava alue muodostuu seuraavista kiinteistöistä:

480-414-1-10 Pappila	osa	n. 3 ha
480-414-7-139 Myllyranta	suurin osa	n. 3,6 ha
480-414-8-1 Nummivaara	kokonaan	0,6500 ha
480-414-878-1 Sorapalsta ja tie sinne	kokonaan	1,1250 ha

Alue on Maanmittauslaitoksen ylläpitämässä kiinteistörekisterissä.

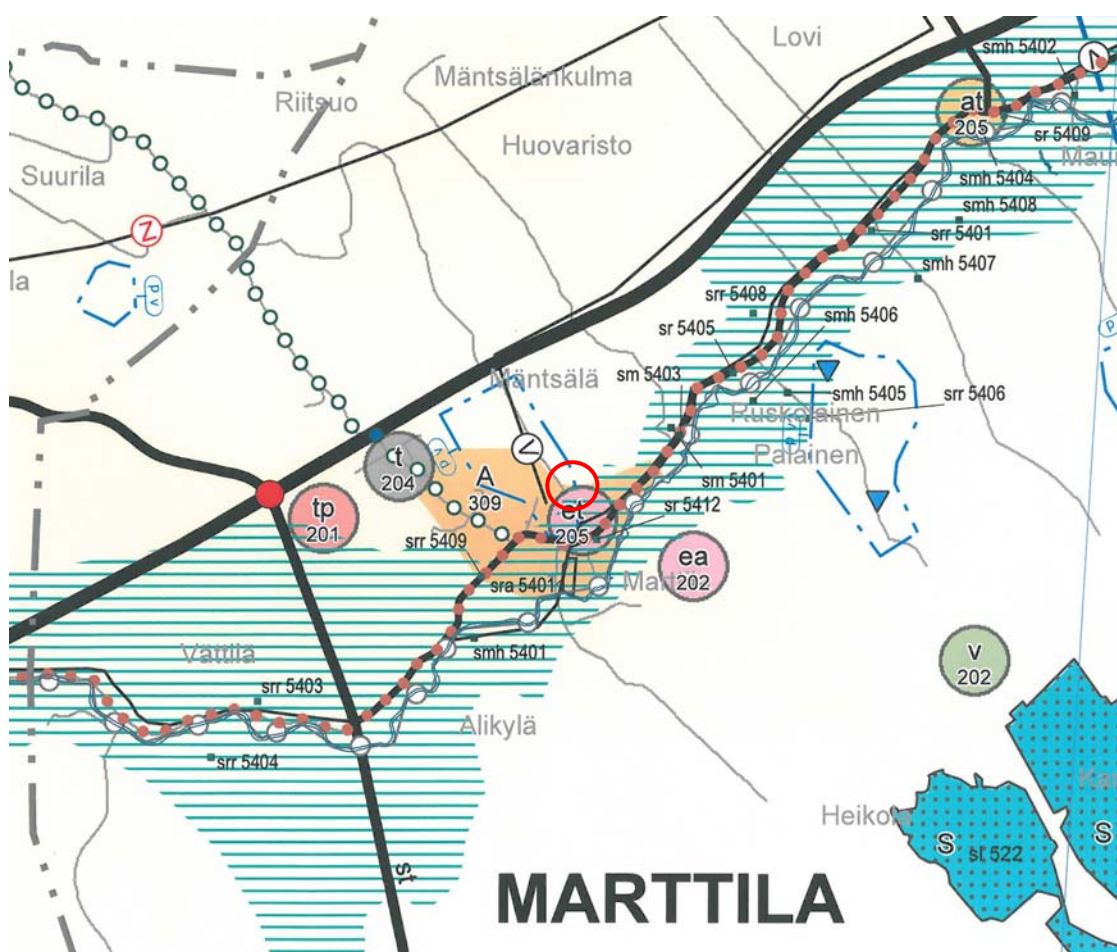
## Maakuntakaava

Loimaan seudun maakuntakaavassa (vahvistettu 20.3.2013) alue on merkitty taajamatoimintojen (A) alueeksi.

Suunnittelualue sijoittuu osittain kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta tärkeälle alueelle (vaakaviivoitus).

Suunnittelualueen eteläpuolelle sijoittuu kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi osoitettu Hämeen Härkätie (RKY-kohde).

Alue sijoittuu kokonaisuudessaan pohjavesialueelle.



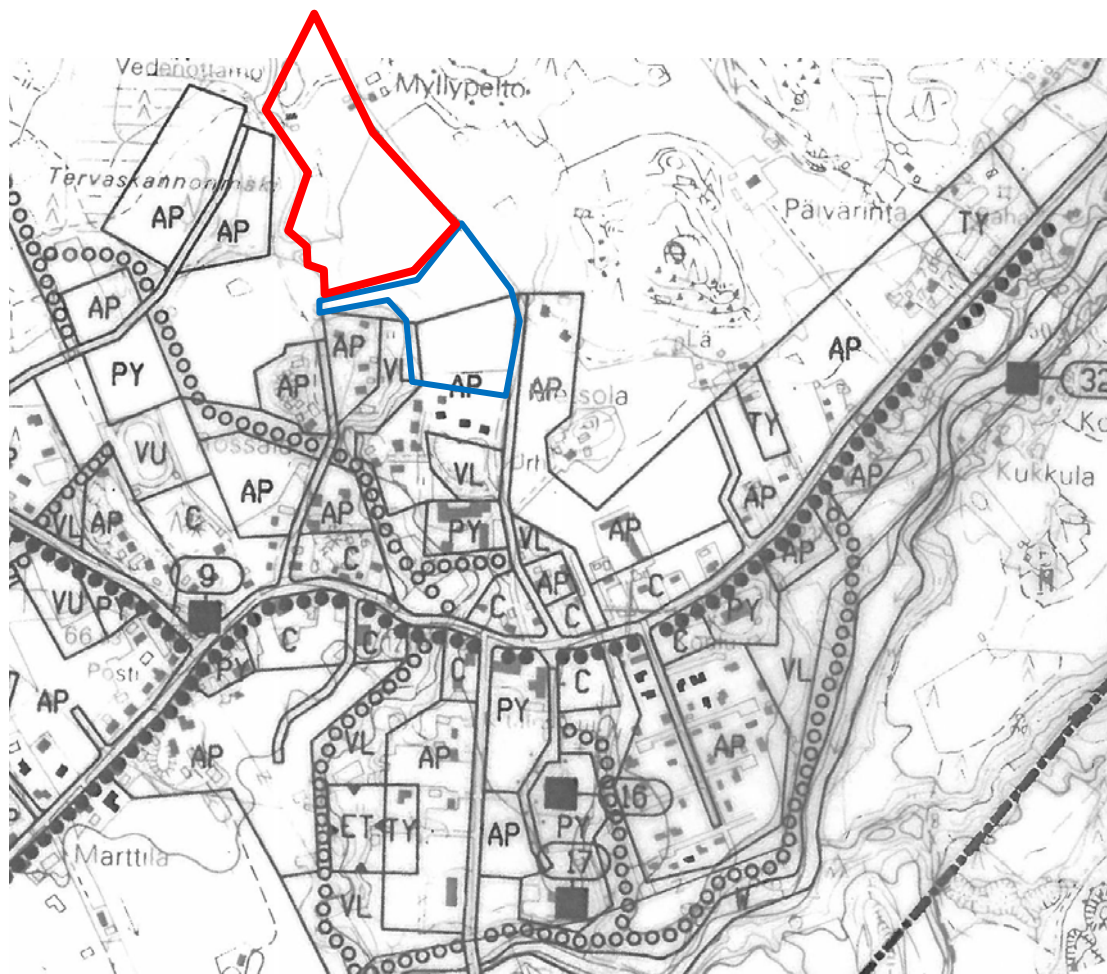
Ote maakuntakaavasta (suunnittelualue merkitty punaisella ympyrällä)

## Yleiskaava

Alueelle on laadittu kunnanvaltuuston 27.9.1994 hyväksymä, oikeusvaikutukseton osayleiskaava. Suunnittelualue on rajattu osayleiskaavan ulkopuolelle. Alueen eteläpuolella ja länsipuolella olevat alueet on osoitettu pientalovaltaisiksi asuntoalueeksi (AP).

Ihmistenojan varsi alueen eteläpuolella on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL).

Alueen pohjois- ja koillispuolella on maa- ja metsätalousaluetta, joka on rajattu osayleiskaavan ulkopuolelle.



*Ote oikeusvaikutuksettomasta osayleiskaavasta (suunnittelualue merkitty punaisella viivalla)  
Myllyvainion alueen asemakaava (sininen viiva).*

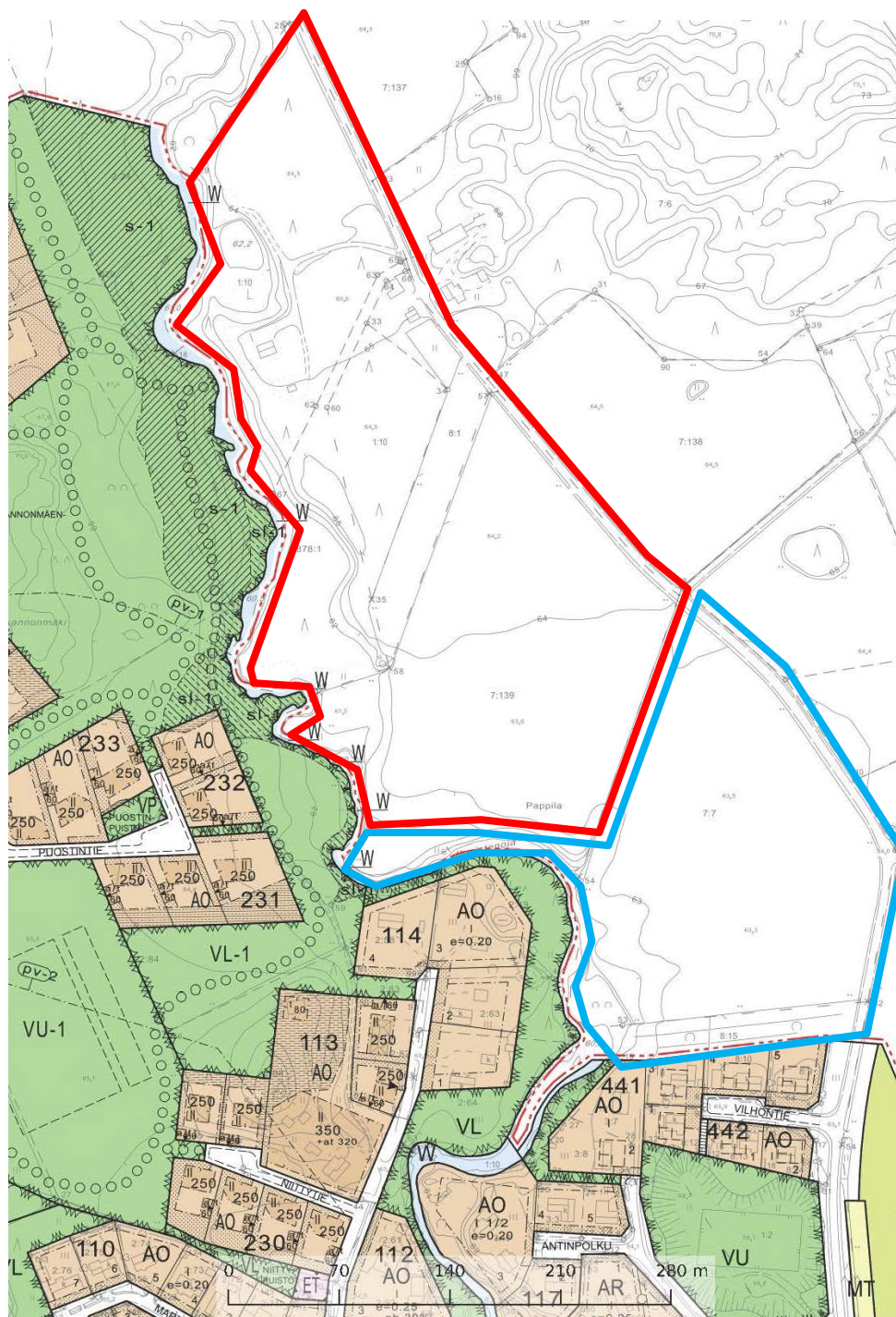
## Asemakaava

Alueella ei ole asemakaavaa.

Alueen eteläpuoleiset alueet on asemakaavoitettu (Keskustan rakennuskaava, 24.9.1974).

Alueen etelä- ja kaakkoispuolella on hiljattain vahvistettu Myllyvainion alueen asemakaava (sinisellä viivalla).

Tämän alueen eteläpuolelle on omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialuetta (AO), alueen lounaispuolelle Ihmistenojan varteen lähivirkistysaluetta (VL).



Ote voimassa olevasta asemakaavasta ja suunnittelualan raja (punainen viiva.)  
Myllyvainion alueen asemakaava (sininen viiva).

## 5 OSALLISET

MRL 62 §:n mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Osallisia ovat mm. alueen maanomistajat, rajanaapurit, paikkakunnalla vaikuttavat yhdistykset, kunnan ao. hallintoelimet, Varsinais-Suomen ELY-keskus ja Varsinais-Suomen liitto.

### **Maanomistajat ja asukkaat**

- Kaavoitettavan alueen maanomistajat ja asukkaat
- Lähiympäristön maanomistajat ja asukkaat

### **Paikallisyhdistykset**

- Paikkakunnalla toimivat seurakunnat ja yhdistykset

### **Marttilan kunnan luottamuselimet ja hallintokunnat**

#### **Viranomaiset**

- Varsinais-Suomen Liitto
- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Varsinais-Suomen Maakuntamuseo / Turun Museokeskus
- Varsinais-Suomen pelastuslaitos
- Liedon ympäristöterveyslautakunta
- Kosken TI ympäristönsuojelulautakunta
- Marttilan kunnan tekninen lautakunta
- 

#### **Yhdyskuntatekniikka**

- Marttilan kunnan vesihuoltolaitos
- Härkätien Puhelin Oy
- Caruna Oy

## 6 ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

### **Ympäristövaikutukset**

Arvioidaan Ihmistenojan ympäristön ja sen koillis- / itäpuolella olevan peltoalueen soveltuminen osittain pientaloalueeksi ja osittain lähivirkistysalueeksi. Arvioidaan Ihmistenojan maisemakuvan parantamismahdollisuuksia ja uuden kevyen liikenteen reitin tarjoamaa mahdollisuutta Ihmistenojan luontoalueen aktiivisemmän käytön lisäämiseksi. Tutkitaan uuden alueen ja jo rakentuneen alueen ympäristön arvokkaiden osien suojelu sekä tutkitaan alueen kehittämismahdollisuudet taajaman pienimittakaavainen luonne ja viihtyisä miljöö säilyttäen.

### **Sosiaaliset vaikutukset**

Arvioidaan vaikutuksia Marttilan keskustaajaman nykyiseen asukkaiden asuin ympäristöön ja työpaikkatilanteeseen.



## 7 OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 § määrittää vuorovaikutuksen kaavaa valmisteltaessa seuraavasti:

”Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.”

### **Yleinen tiedotus**

- kuulutukset hankkeen vireilletulosta
- kuulutukset OAS:n ja asemakaavaluonnoksen nähtävilläolosta
- kuulutukset asemakaavaehdotuksen nähtävilläolosta
- muut asemakaavan käsittelyyn ja hyväksymiseen liittyvät kuulutukset

### **Maanomistajat ja asukkaat**

- osallistumis- ja arviointisuunnitelman, kaavaluonnoksen ja kaavaehdotuksen postitus alueen maanomistajille
- tiedottaminen asemakaavahankkeesta MRA 27 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti
- yhteydenpito maanomistajien, asukkaiden, naapurien ja yhdistysten kanssa

### **Martilan kunnan luottamuselimet ja hallintokunnat**

- osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedottaminen
- luonnosvaiheessa sisäinen vuorovaikutus, lausunnot asemakaavaluonnoksesta
- lausunnot asemakaavaehdotuksesta

### **Yhdyskuntatekniikka**

- osallistumis- ja arviointisuunnitelman postitus
- luonnosvaiheessa lausunnot ja tarvittaessa työneuvottelu
- asemakaavaehdotuksen postitus tiedoksi / lausuntoa varten

### **Viranomaiset**

- ilmoitus hankkeen vireille tulosta ELY-keskukselle
- aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu tarvittaessa (MRL 66§)
- osallistumis- ja arviointisuunnitelman postitus
- asemakaavaluonnoksen postitus tiedoksi / lausuntoa varten
- asemakaavaehdotuksen postitus tiedoksi / lausuntoa varten
- mahdollinen toinen viranomaisneuvottelu

Osallisilla on kaavaa valmisteltaessa mahdollisuus esittää mielipiteitään kaavaluonnoksesta sen ollessa julkisesti nähtävillä sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta koko kaavatyön ajan.

Saadun palautteen pohjalta laadittu asemakaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtävillä ja siitä pyydetään tarvittavat lausunnot. Kuulutus julkaistaan kunnan ilmoitustaululla, Auranmaan Viikkolehdessä, kunnan www-sivuilla. Ehdotus on nähtävillä Marttilan kunnan www-sivuilla, kunnantalolla sekä kirjastossa kolmenkymmenen päivän ajan. Kaavaa koskevia muistutuksia voivat tehdä kuntalaiset ja muut osalliset (MRA 27§).

Kaavaehdotuksesta jätettyihin muistutuksiin laaditaan vastineet ja asemakaavaa tarvittaessa tarkistetaan. Marttilan kunnanvaltuusto hyväksyy asemakaavan, minkä jälkeen kaavaan tyytymätön voi valittaa Turun hallinto-oikeuteen.

Kunta lähettää Varsinais-Suomen ELY-keskukseen viivytyksettä tiedoksi kaavan hyväksymispäätöksen kaava-asiakirjoineen (MRA 94.1§).

## 8 KAAVOITUSAIKATAULU

### Lokakuu 2018 – Marraskuu 2018

- ilmoitukset asemakaavan vireille tulosta
- osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laadinta

### Marraskuu 2018 – Joulukuu 2018

- mahdollinen viranomaisneuvottelu
- asemakaavaluonnoksen laadinta ja asettaminen nähtäville
- OAS:n sekä asemakaavaluonnoksen nähtävilläolo
- osallisten mielipiteet ja viranomaisten lausunnot

### Joulukuu 2018 – Syyskuu 2019

- vastineet asemakaavaluonnoksesta tehtyihin mielipiteisiin
- asemakaavaluonnoksen kehittäminen asemakaavaehdotukseksi
- asemakaavaehdotuksen nähtävilläolo
- osallisten muistutukset ja viranomaisten lausunnot

### Syyskuu 2019 – Tammikuu 2020

- vastineet asemakaavaehdotuksesta tehtyihin muistutuksiin
- toinen viranomaisneuvottelu tarvittaessa
- asemakaavaehdotuksen mahdollinen tarkistaminen
- asemakaavan hyväksyminen kunnanvaltuustossa

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täsmennetään ja täydennetään suunnittelun kuluessa tarpeen mukaan.

## 9 LISÄTIEDOT

Lisätietoja asemakaavatyöstä antaa Marttilan kunnanjohtaja sekä aluearkkitehti kaavan laatijana.

Kaavaa koskevat mielipiteet ja muistutukset tulee lähettää Marttilan kunnanhallitukselle osoitteella Härkätie 773, 21490 MARTTILA.

Marttilan kunta  
kunnanjohtaja Carita Maisila  
Härkätie 773,  
21490 MARTTILA  
Puh. (02) 4844 9110 / 044 744 9110  
carita.maisila@marttila.fi

Marttila | Koski TI | Oripää | Aura  
aluearkkitehti Mika Sahlström  
Härkätie 773,  
21490 MARTTILA  
Puh. 044 740 5088  
mika.sahlstrom@marttila.fi

hallintojohtaja Heini Luoma  
Puh. (02) 4844 9210 / 044 744 9210  
heini.luoma@marttila.fi

Marttilassa  
~~23.10.2018, 8.1.2019, 6.6.2019~~  
23.1.2020

aluearkkitehti Seppo Pärnä  
aluearkkitehti Mika Sahlström