

# KAAVOITUS- KATSAUS 2024

## Ihmisen kokoinen Marttila



Kaavoituskatsauksen tarkoituksena on laajentaa kuntalaisten tiedonsaantia ja osallistumismahdollisuuksia kaavoituksen kaikilla tasoilla. Katsauksessa selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen. Haluamme keskustella ja jakaa tietoa ennen varsinaista kaavoitusta. Yhteistyö auttaa löytämään parhaan ratkaisun.

Pilar Meseguer  
Aluearkkitehti

# KAAVOITUSJÄRJESTELMÄ

Kaavoitusjärjestelmä on tarkentuvaa suunnittelua, jossa yleispiirteisempi ja suurempia aluekokonaisuuksia käsittävä kaava ohjaa tarkempaa kaavoitusta. Kaavoitusta säätelevät maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL), maankäyttö ja rakennusasetus (MRA) sekä valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT).

## MAAKUNTAKAAVA

Maakuntakaava on alueen yleispiirteisin maankäyttöä ohjaava kaava. Maakuntakaavojen laadinta ja hyväksyminen kuuluu maakuntien liitoille. Maakuntakaava ohjaa yleiskaavoitusta.

## YLEIS- JA OSAYLEISKAAVA

Yleiskaavalla ohjataan koko kunnan maankäyttöä sekä rakentamista pitkällä aikavälillä. Yleiskaavaa voidaan laatia myös vaiheittain tai osa-alueittain (osayleiskaava). Näihin molempiin sisältyvät tavoitteet asukas- ja työpaikkamääristä, palveluverkon kehittämisestä ja rakentamisen johdonmukaisesta edistymisestä. Kunta laatii ja hyväksyy yleis- ja osayleiskaavat. Yleiskaava ohjaa asemakaavoitusta.

## ASEMAKAAVA

Asemakaava on alueidenkäyttöä ja rakentamistapaa yksityiskohtaisesti ohjaava kaava, jolla määritellään mm. alueiden käyttötarkoitus, rakennusoikeus, rakennusten koko ja sijoittelu sekä pysäköintijärjestelyt. Kaavamääräyksillä voidaan myös mm. suojella rakennuksia ja arvokkaita ympäristökokonaisuuksia. Kunta laatii ja hyväksyy asemakaavat.

**Marttilan kunnan kaavoituskatsaus löytyy myös osoitteesta [www.marttila.fi](http://www.marttila.fi)> kaavoitus**

## VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET (VAT)

Koko maan kannalta merkittäviä alueidenkäytön kysymyksiä linjataan valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kautta.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat valtioneuvoston ohjeita, jotka on otettava huomioon maakuntakaavassa ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa. Lisätietoa: [www.ymparisto.fi](http://www.ymparisto.fi)

## VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄT RAKENNETUT KULTTUURIYMPÄRISTÖT

Valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen valtakunnalliseen inventointiluetteloon valitut kohteet antavat alueellisesti, ajallisesti ja kohdetyypeittäin monipuolisen kuvan maamme rakennetun ympäristön historiasta ja kehityksestä. Lisätietoa löytyy myös osoitteesta [www.rky.fi](http://www.rky.fi)

**Marttilan kunnan osalta inventointiluettelossa ovat mukana Huovintie ja Hämeen Härkätie, johon sisältyvät myös Marttilan kirkko ja Marttilan pappila ympäristöineen.**

## Marttilan kunta isännöi aluearkkitehtiyhteistyötä, jossa ovat mukana Kosken Tl ja Oripään kunnat

Aluearkkitehdin toimipaikka on Marttilan kunnanvirastossa. Aluearkkitehti hoitaa maankäyttöön ja kaavoitukseen liittyviä asioita sekä rakennussuunnittelun neuvontaan ja ohjaukseen kuuluvia asioita

# VARSINAIS-SUOMEN MAAKUNTAKAAVA

Varsinais-Suomen maakuntakaava on laadittu seutukunnittain valmisteltuina kokonaismaakuntakaavoina.

Marttilassa on voimassa Loimaan seudun maakuntakaava vuodelta 2013. Lisätietoa: [www.varsinais-suomi.fi](http://www.varsinais-suomi.fi) > suunnittelu > maakuntakaavoitus

Kokonaismaakuntakaavaa on täydennetty teemasisältöisillä vaihemaakuntakaavoilla: Salo-Lohja -oikoradan (YM vahvisti 2012), tuulivoiman (YM vahvisti 2014), taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen (MV hyväksyi 2018) sekä luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavoilla (MV hyväksyi 2021).

**Marttilan kunnan kohdalle on tuulivoimavaihemaakuntakaavassa osoitettu aluevaraus Verhonkulman ja Santinkulman alueilla.**

## Valtakunnallinen tuulivoimaneuvonta

auttaa tuulivoimaloiden suunnitteluun ja rakentamiseen liittyvissä kysymyksissä.

Lisätietoa:

[www.ymparisto.fi/tuulivoimaneuvonta](http://www.ymparisto.fi/tuulivoimaneuvonta)

## TUULIVOIMAVAIHEMAAKUNTAKAAVA

Ympäristöministeriö vahvisti 9.9.2014 Varsinais-Suomen liiton maakuntavaltuuston 10.6.2013 kokouksessaan hyväksymän tuulivoimavaihemaakuntakaavan.

Vaihemaakuntakaavassa on osoitettu tuulivoimatuotantoon parhaiten soveltuvat alueet. Lisätietoa: [www.varsinais-suomi.fi](http://www.varsinais-suomi.fi)

## TAAJAMIEN MAANKÄYTÖN, PALVELUIDEN JA LIIKENTEEN VAIHEMAAKUNTAKAAVA

Maakuntavaltuuston kokouksessaan 11.6.2018 hyväksymä Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavan on lainvoimainen.

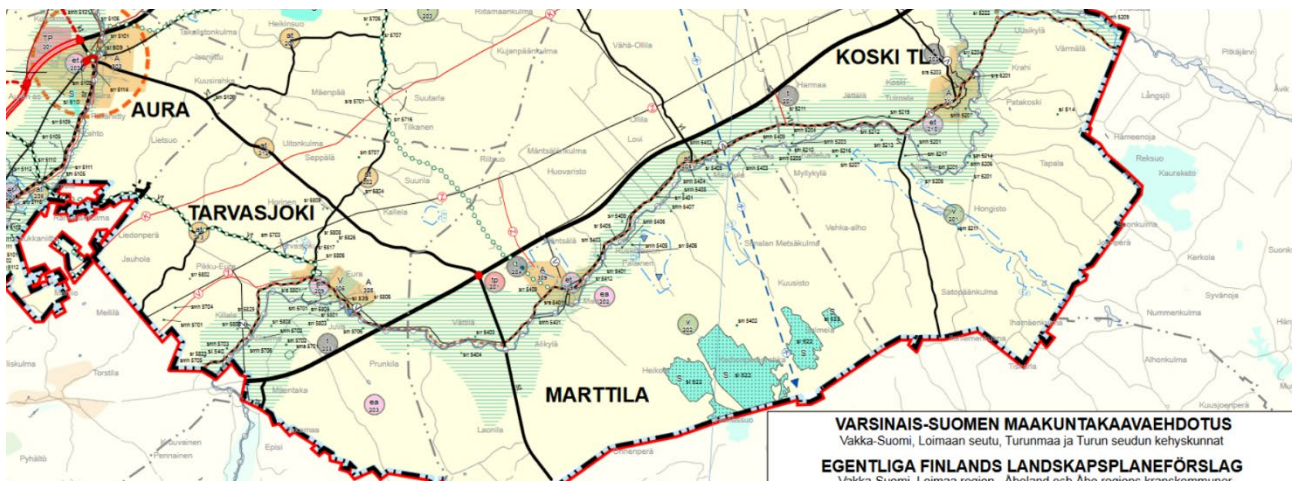
Lisätietoa: [www.varsinais-suomi.fi](http://www.varsinais-suomi.fi)

## LUONNONARVOJEN JA -VAROJEN VAIHEMAAKUNTAKAAVA

Kaava käsittelee luonnonarvoja, virkistystä, matkailua sekä luonnonvaroja.

Maakuntavaltuusto hyväksyi 14.6.2021 kokouksessaan luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavan yhden äänestyksen jälkeen. Äänestyksen perusteella hyväksyttävästä kaavasta poistettiin ”laaja, merkittävä ja yhtenäinen metsävaltainen vyöhyke”-merkintä.

Lisätietoa: [www.varsinais-suomi.fi](http://www.varsinais-suomi.fi)



# KUNNAN KAAVOITUSTILANNE

## YLEISKAAVOITUS

Marttilan kunnassa ei ole toistaiseksi laadittu koko alueen käsittävää strategista yleiskaavaa. Kunnan koko alueelle tulee kuitenkin laatia lähivuosina strategiatyön yhteydessä ns. maankäytön kehityskuva.

### OSAYLEISKAAVAT

**Verhonkulman** oikeusvaikutteisen tuulivoimaosayleiskaavan (samanaikaisesti Marttilan ja Kosken TI kunnan alueella) laatiminen aloitettiin syyskuussa 2013. Kunnanvaltuusto on hyväksynyt Verhonkulman tuulivoimaosayleiskaavan uudelleen 26.4.2016. Kaavasta on valitettu, mutta valitukset on hylätty. Kaava on saanut lainvoiman 26.9.2017.

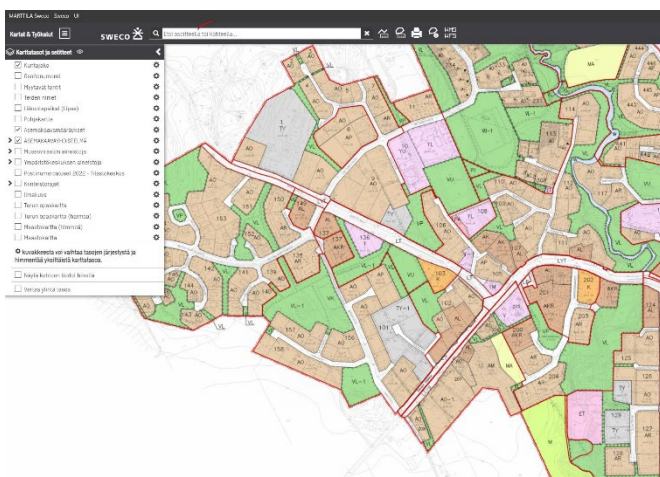
Marttilan kunnassa on oikeusvaikutukseton **keskustaajaman** osayleiskaava, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 27.9.1994. Marttilan keskustaajaman uuden osayleiskaavan laatiminen aloitetaan lähitulevaisuudessa maankäytön kehityskuvien laatimisella.



Marttilassa on rakennettu Verhonkulman tuulipuisto, jossa on kuusi tuulivoimalaa. Tuulipuiston arvioitu vuosituotanto on 85 GWh.

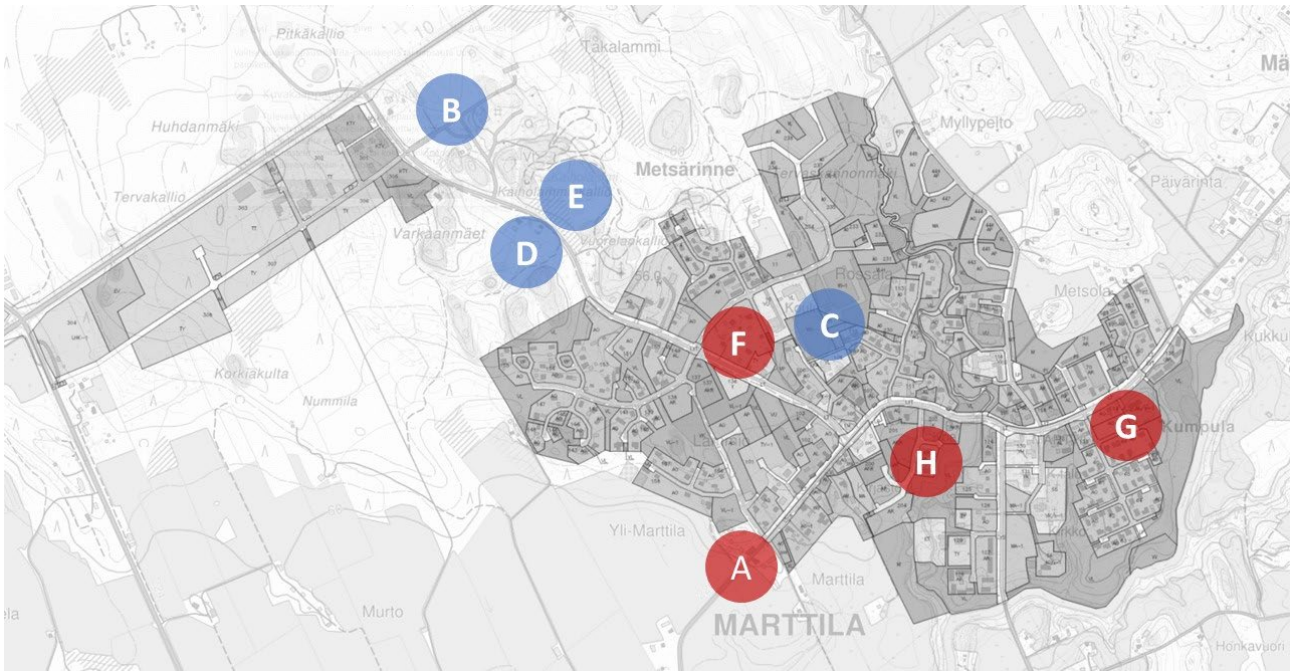
### Ota Asemakaavayhdistelmä käyttöön!

[www.marttila.fi](http://www.marttila.fi) > asuminen ja ympäristö > kaavoitus > voimassa-olevat-kaavat



### ASEMAKAAVOITUS

Marttilan kunnassa asemakaavoitettu alue sisältää keskustaajaman ja Tiipilän teollisuusalueen. Asemakaavoitetun alueen laajentamisen tarve on vähitellen voimistunut lisääntyneen maankäytön ohjaustarpeen ja tonttimaan kysynnän vuoksi. Lähivuosien aikana ovat ajankohtaisia myös nykyisten asemakaavojen ajanmukaisuuden arvioinnit ja toteutumattomien asemakaavojen muutostyöt. Kaavoituskatsauksen yhteydessä ei tule vireille muita uusia asemakaavoja tai niiden muutoksia.



## VIREILLÄ OLEVAT ASEMAKAAVAHANKKEET

**A MARTTILAN JA  
YLI-MARTTILAN TILOJEN ALUE**  
(Keskeytetty toistaiseksi)

**F KORTTELI 9**  
TAVOITEAIKATAULU: 2023-2025  
Asemakaavan muutos

**G KORTTELI 134**  
TAVOITEAIKATAULU: 2023-2024  
Asemakaavan muutos

**H TORIN ALUE**  
TAVOITEAIKATAULU: 2024-2026  
Asemakaavan muutos

## TAVOITTEENA OLEVAT ASEMAKAAVAHANKKEET

**B YRITTÄJÄNTIEN ALUE**  
TAVOITEAIKATAULU: 2025-2027  
Asemakaavan laatiminen

**C KOULUN, MARTINTALON JA PÄIVÄKODIN  
ALUE**  
TAVOITEAIKATAULU: 2024-2026  
Asemakaavan muutos  
Tavoitteena on alueen liikenneturvallisuuden  
parantaminen

**D VARKAANMÄET POHJOISPUOLI**  
TAVOITEAIKATAULU: 2026-2028  
Asemakaavan laatiminen

**E KAIHOLAMMIN ALUE**  
TAVOITEAIKATAULU: 2026-2028  
Asemakaavan laatiminen



# KUNNAN TONTTIVARANTO

Omakotitontin voi varata 1-2 kuukauden ajaksi ilman varausmaksua. Tonttivarauksen voi tehdä tonttivarauslomakkeen kautta. Varauksesta lähetetään vahvistus viikon kuluessa. Mikäli rakentaja haluaa varata tontin pidemmäksi aikaa, se voidaan kirjallisella sopimuksella varata 3-15 kuukauden ajaksi siten, että varausmaksu on 1 % tontin kauppahinnasta varauskuukautta kohden. Varausmaksu peritään varaussopimusta tehtäessä ja se vähennetään kauppahinnasta kaupan toteutuessa. Mikäli kauppa peruuntuu, varausmaksu jää kunnalle. Lisätietoa: [www.marttila.fi](http://www.marttila.fi) > Asuminen ja ympäristö > Omakotitalotontit

## PIENTALOTONTIT

- 1 METSÄ-MARTTILAN ASUNTOALUE** 4 KPL
- 2 LAMMION ASUNTOALUE** 4 KPL
- 3 KUMPULAN ASUNTOALUE** 2 KPL
- 4 TERVASKANNONMÄEN ASUNTOALUE** 34 KPL

## RIVITALOTONTIT

- 5 METSÄRINTEEN ALUE** 2 KPL
- 1 METSÄ-MARTTILAN ASUNTOALUE** 4 KPL
- 2 LAMMION ASUNTOALUE** 2 KPL

## ASUIN/LIIKERAKENNUSTEN TONTIT

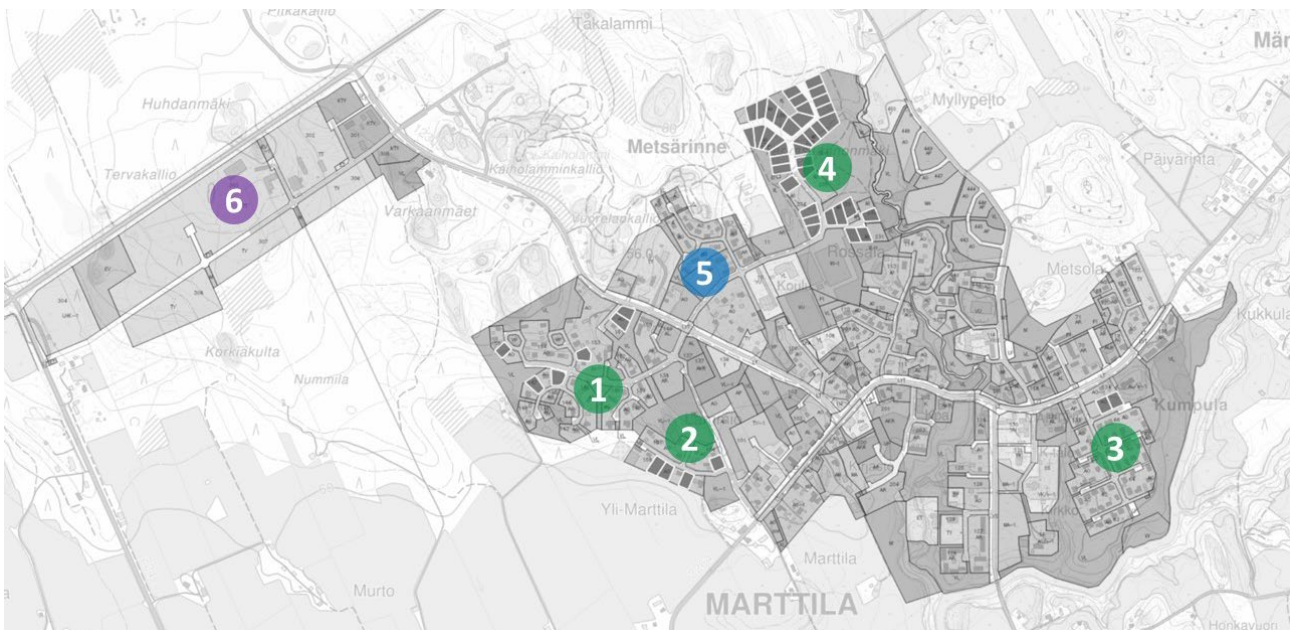
- 1 METSÄ-MARTTILAN ASUNTOALUE** 2 KPL

## TEOLLISUUSTONTIT

- 2 LAMMION ASUNTOALUE** 3 KPL
- 6 TIIPILÄN TEOLLISUUSALUE** 8 KPL

Marttilan kunnan asemakaava-alueella on myös yksityisomistuksessa olevia rakentamattomia tontteja

**Marttilan kunnalla on oma rakennusvalvonta, josta vastaa yksi rakennustarkastaja.** Rakennustarkastajan varahenkilönä toimii tekninen johtaja. Lisätietoja [www.marttila.fi](http://www.marttila.fi) > asuminen ja ympäristö > rakentaminen



# OSALLISTU JA VAIKUTA

Kaavoitukseen ja kunnan ympäristön suunnitteluun voi osallistua monin eri tavoin. Jo maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetään, että kaikilla osallisilla joihin kaava vaikuttaa, on oikeus osallistua sen suunnitteluun. Kaavoitukseen osallistumisen tavat pyritään valitsemaan kussakin kaavahankkeessa ja sen eri vaiheissa osallislähtöisesti.

## Aloitusvaihe

- Kaava tulee vireille kunnan tai yksityisen tahon aloitteesta.
- Vireilläolosta ilmoitetaan kaavoituskatsauksessa tai erillisellä kuulutuksella.
- Kunnanhallitus päättää kaavoituksen aloittamisesta ja hyväksyy osallistumis- ja arviointisuunnitelman.
- Jo kaavatyön tavoitteista ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa palautetta, kuten myös tarjota tietoa suunnitteluun.

## Valmisteluvaihe

- Käydään neuvotteluja osallisten kanssa.
- Tehdään selvityksiä ja vaikutusten arviointia.
- Laaditaan kaavaluonnos tai -luonnoksia, joista voi kertoa mielipiteensä.
- Kunnanhallitus hyväksyy kaavaluonnoksen

## Ehdotusvaihe

- Laaditaan kaavaehdotus valitun kaavaluonnoksen pohjalta.
- Kunnanhallitus käsittelee ehdotusta.
- Kaava asetetaan nähtäville ja nähtävilläolon aikana kaavasta on mahdollista jättää muistutus.

## Hyväksymisvaihe

- Kunnanhallitus käsittelee kaavaehdotusta, muistutuksia ja vastineita.
- Kunnanvaltuusto hyväksyy kaavan.
- Osallisilla on päätöksen jälkeen yhä valitusoikeus.

## Osallistua kannattaa heti kaavahankkeen alussa!

Lisätietoja kaavahanke etenemisestä ja miten voit seurata kaavoitusta ja osallistua [www.sivuilla](http://www.sivuilla)

### LISÄTIETOA JA YHTEYSTIEDOT

Marttilan kunnan  
kaavoitukseen liittyvissä  
asioissa lisätietoja antavat:

**kunnanjohtaja  
Anne Ahtiainen**  
Härkätie 733  
21490 MARTTILA  
[anne.ahtiainen\(a\)marttila.fi](mailto:anne.ahtiainen(a)marttila.fi)  
044 744 9110

**rakennustarkastaja  
Jarkko Vihtonen**  
Härkätie 733  
21490 MARTTILA  
[jarkko.vihtonen\(a\)marttila.fi](mailto:jarkko.vihtonen(a)marttila.fi)  
044 744 9520

**aluearkkitehti  
Pilar Meseguer**  
Härkätie 733  
21490 MARTTILA  
[pilar.meseguer\(a\)marttila.fi](mailto:pilar.meseguer(a)marttila.fi)  
044 740 5088

### KAAVAT INTERNETISSÄ

Kaikki voimassa olevat  
(2005 lähtien) ja vireillä  
olevat kaavat osoitteessa  
[www.marttila.fi](http://www.marttila.fi) > asuminen  
ja ympäristö > kaavoitus

Kaavatiedot löytyvät myös  
karttapalvelun  
kautta  
Asemakaavayhdistelmä  
[www.marttila.fi](http://www.marttila.fi) > asuminen  
ja ympäristö > kaavoitus >  
voimassa-olevat-kaavat