



MARTTILA
OSALLISTUMIS- JA
ARVIOINTISUUNNITELMA
Keskustan asemakaavan muutos
KESKUSTAN ITÄINEN ALUE

22.5.2023
Päivitetty 31.5.2024



Aluearkkitehti Pilar Meseguer

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 §).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) tarkoitus on määritetty maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:ssä mm. 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.”*

Tarkoituksena on kertoa 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.

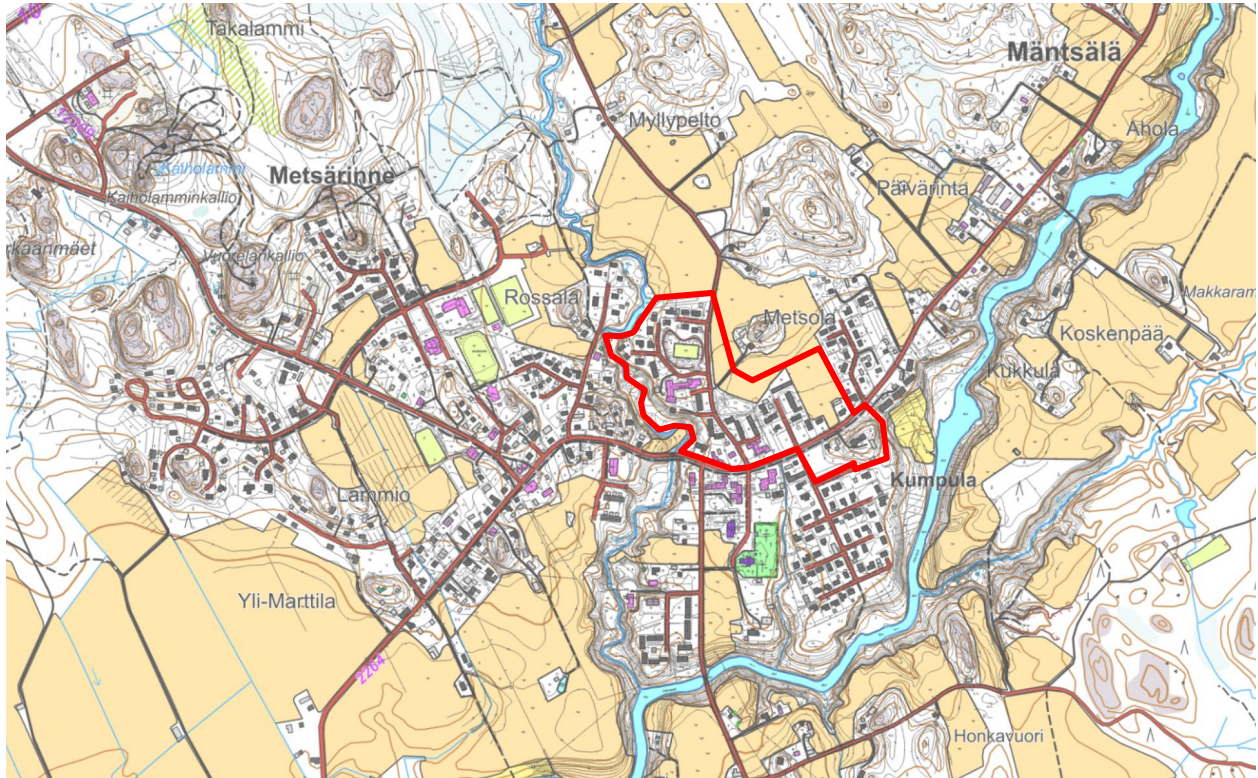
Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa kaavoitusprosessin edetessä.

Sisällysluettelo

SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI.....	3
SUUNNITTELUKÄYTÖN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET.....	3
SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA ALUEEN NYKYTILA	5
MAANOMISTUS JA KAAVOITUSTILANNE	6
OSALLISET	8
ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET	8
OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN.....	9
KAAVOITUSAIKATAULU.....	10
LISÄTIEDOT	10

SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI

Alue sijaitsee Marttilan kunnan keskustaajaman itäpuolella, Härkätien molemmin puolin.



Muutettavan alueen pinta-ala on n. 18,7 ha. Asemakaavan aluerajaus tarkentuu asemakaavan laadinnan yhteydessä.

SUUNNITTELUKÄYTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

Tavoitteena on muuttaa kaavan alueen käyttötarkoitus niin, että se vastaa paremmin tulevaisuuden keskustaajaman kehitystarpeisiin. Siitä varten tarkastellaan korttelit 69, 70, 71, 73, 115, 116, 117, 118, 134, 441 ja 442 sekä tarkastellaan muuta päivitystarvetta alueella kevyen liikenteen reittien ja viheralueiden jatkuvuuden huomioimiseksi.

Kaava-alueen rajausta voidaan tarvittaessa tarkentaa.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista on tullut voimaan 1.4.2018. Tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Tähän asemakaavaan soveltuvia tavoitteita ovat:

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

Alue sijaitsee keskeisellä paikalla keskustaaajan länsiosassa. Alueelta on lyhyet matkat keskustan palveluihin ja joukkoliikenteen pysäkkeihin ja alue rajautuu Härkätien varressa kulkevaan kevyen liikenteen reittiin.

Tehokas liikennejärjestelmä

Alueen sijainti mahdollistaa olemassa olevien liikenneyhteyksien ja -verkkojen tehokkaan hyödyntämisen.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

Tämän asemakaavan yhtenä tehtävänä on ennaltaehkäistä terveys- ja ympäristöhaittoja kaavan alueella ja sen lähiympäristössä.

Elinympäristön terveellisyyteen ja turvallisuuteen liittyviä haitta- ja riskitekijöitä ovat erityisesti liikenne, liikenteen ja tuotantotoiminnan päästöt maaperään, veteen ja ilmaan, altistuminen melulle sekä ympäristöön vaikuttavat onnettomuudet.

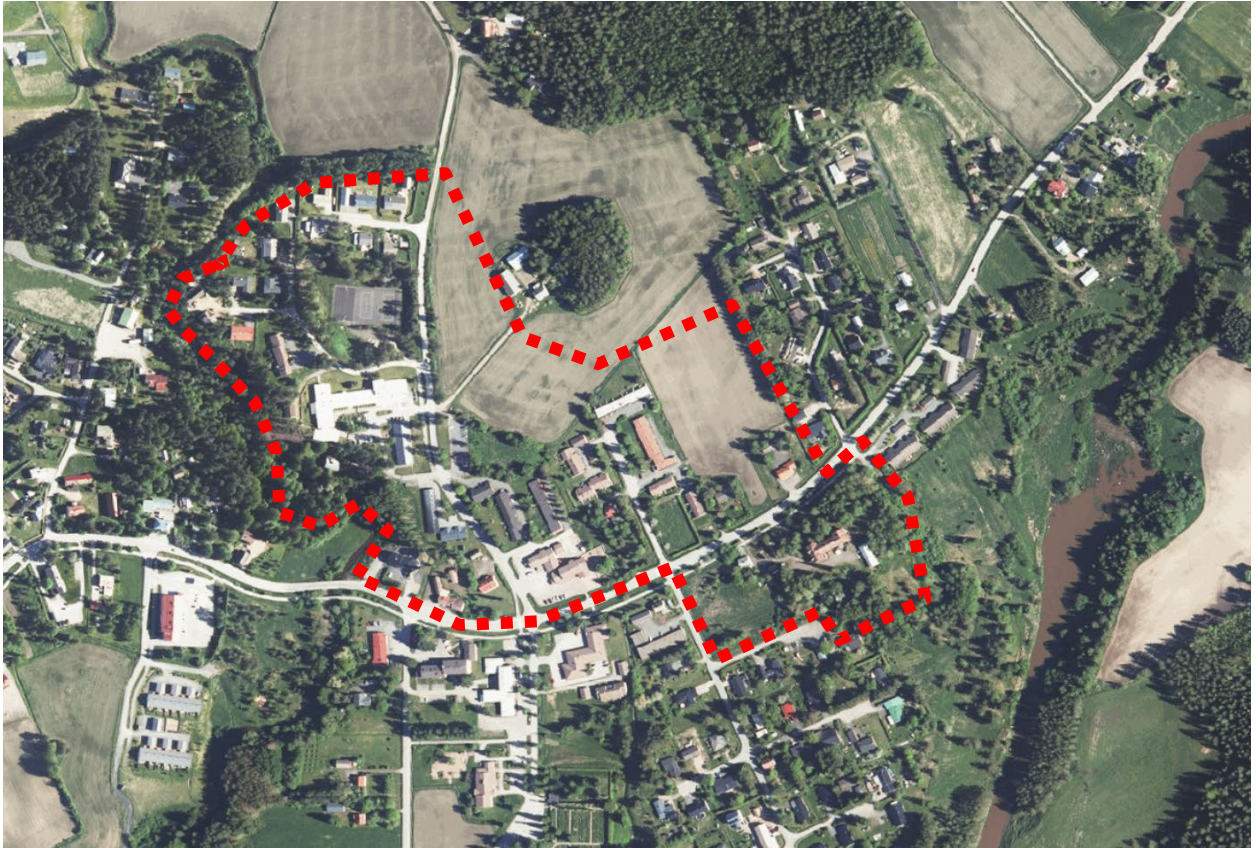
Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Hämeen Härkätie on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY). Viranomaisten laatimat valtakunnalliset inventoinnit, jotka koskevat valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita, valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä (RKY) ja valtakunnallisesti merkittäviä arkeologisia kohteita, muodostavat tietopohjan valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) mukaisten kulttuuriympäristön arvojen huomioimiselle.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA ALUEEN NYKYTILA

Aloite asemakaavan muuttamiseen on tullut Marttilan kunnan taholta.

Alue on asemakaavoitettu entisen kansakoulun (Yläkoulun) alueen asemakaavan muutoksella (2005), Keskustan rakennuskaavalla (1974), Keskustan rakennuskaavan muutoksella (1987), Keskustan rakennuskaavan muutoksella (1977), Keskustan rakennuskaavan muutoksella (1982) ja Myllypellontien alueen asemakaavamuutoksella (2013). Nykyään alue on osittain rakennettu.



Ilmakuva kaava-alueesta (suunnittelualue on rajattu punaisella). Lähde: Maanmittauslaitos

MAANOMISTUS JA KAAVOITUSTILANNE

Maanomistus

Alue on osin yksityisessä ja osin Marttilan kunnan omistuksessa.
Alue on Maanmittauslaitoksen ylläpitämässä kiinteistörekisterissä.

Maakuntakaava

Varsinais-Suomen maakuntakaavayhdistelmässä (2022) alue sijoittuu taajamatoimintojen alueeksi osoitetulle alueelle. Suunnittelualue kuuluu kokonaisuudessaan kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta tärkeään alueeseen (vaakaviivitus). Suunnittelualueen länsipuolella kulkee Hämeen Härkätie (RKY-kohde).

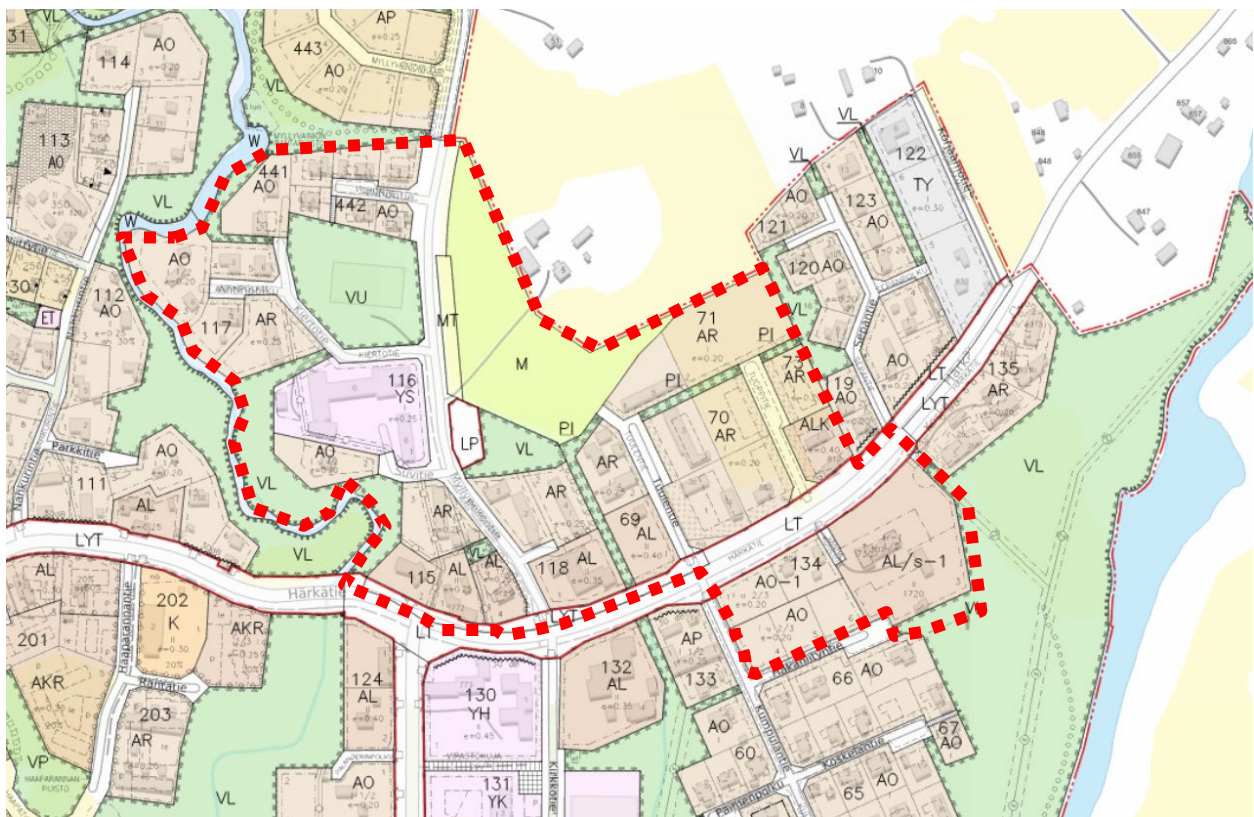


Ote maakuntakaavasta (suunnittelualue merkitty punaisella ympyrällä)

Asemakaava

Alue on asemakaavoitettu entisen kansakoulun (Yläkoulun) alueen asemakaavan muutoksella (2005), Keskustan rakennuskaavalla (1974), Keskustan rakennuskaavan muutoksella (1987), Keskustan rakennuskaavan muutoksella (1977), Keskustan rakennuskaavan muutoksella (1982) ja Myllypellontien alueen asemakaavamuutoksella (2013).

Alue on siinä osoitettu osin erillispientalojen alueeksi (AO), osin rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten alueeksi (AR), osin yhdistettyjen liike- ja asutokerrostalojen alueeksi (ALK), osin asuin-, liike-, ja toimistorakennusten alueeksi (AL), osin sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten alueeksi (YS), osin yleiseksi pysäköintialueeksi (LP), osin maa- ja metsätalousalueeksi (M), osin maatalousalueeksi (MT), osin lähivirkistysalueeksi (VL) ja osin istutettava puistoalueeksi (PI).



Ote voimassa olevasta asemakaavasta. Suunnittelualueen rajaus punaisella pisteiviivalla. Asemakaavan aluerajaus tarkentuu asemakaavan laadinnan yhteydessä.

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. Marttilan kunta, 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 aluepelastuslaitos

Yhdyskuntatekniikka

- Marttilan kunnan vesihuoltolaitos
- Lounea Oy
- Caruna Oy
- Varsinais-Suomen ELY-keskus

ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaan kaavaa laadittaessa on vaikutuksia selvitettävä siinä laajuudessa, että voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset.

Keskustatoimintojen alueen asemakaavan vaikutuksia on arvioitu:

- yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön
- veteen ja luonnon monimuotoisuuteen
- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön sekä
- maisemaan ja kulttuuriympäristöön

OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Maankäyttö- ja rakennuslain 62§ määrittää vuorovaikutuksen kaavaa valmisteltaessa seuraavasti: ”Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoisista 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 arviointisuunnitelmasta tiedottaminen alueen maanomistajille
- tiedottaminen asemakaavahankkeesta MRA 27 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti

Marttilan kunnan luottamuselimet ja hallintokunnat

- osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedottaminen
- valmisteluvaiheessa sisäinen vuorovaikutus
- lausunnot asemakaavaehdotuksesta

Yhdyskuntatekniikka

- osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedottaminen
- valmisteluvaiheessa lausunnot ja tarvittaessa työneuvottelu
- asemakaavaehdotuksen tiedottaminen

Viranomaiset

- ilmoitus hankkeen vireille tulosta postitse
- aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu tarvittaessa (MRL 66§)
- osallistumis- ja arviointisuunnitelman postitus
- asemakaavaluonnos tiedoksi lausuntoa varten tarvittaessa
- asemakaavaehdotus tiedoksi lausuntoa varten

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

Saadun palautteen pohjalta laadittu asemakaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville ja siitä pyydetään tarvittavat lausunnot. Kuulutus julkaistaan paikallislehdessä ja ehdotus on nähtävillä Marttilan kunnantalolla 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 viivytyksettä asemakaavan hyväksymistä koskevan päätöksen, kaavakartan ja selostuksen tiedoksi Varsinais-Suomen ELY-keskukselle.

KAAVOITUSAIKATAULU

Toukokuu 2023 – kesäkuu 2024

- ilmoitukset asemakaavan vireille tulosta
- Kunnanhallituksen päätös 22.5.2023 (113§/2023) Keskustan asemakaavan muutos korttelissa 134, kaavaluonnoksen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman hyväksyminen
- suunnittelualueen laajentaminen koskemaan Härkätien pohjoispuolista aluetta
- päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laadinta ja hyväksyntä

Heinäkuu 2024 – syyskuu 2024

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

Lokakuu 2024– joulukuu 2024

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

Tammikuu 2025 – Helmikuu 2025

- vastineet asemakaavaehdotuksesta tehtyihin muistutuksiin
- asemakaavaehdotuksen mahdollinen tarkistaminen
- asemakaavan hyväksyminen kunnanvaltuustossa

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

LISÄTIEDOT

Lisätietoja asemakaavatyöstä antaa Marttilan kunnanjohtaja sekä aluearkkitehti kaavan laatijana.

Kaavaa koskevat mielipiteet ja muistutukset tulee lähettää Marttilan kunnanhallitukselle sähköpostitse kunta@marttila.fi tai osoitteella Härkätie 773, 21490 MARTTILA.

Marttilan kunta
kunnanjohtaja Anne Ahtiainen
Härkätie 773
21490 MARTTILA
puh 044 744 9110
anne.ahtiainen@marttila.fi

Marttila - Koski TI - Oripää
aluearkkitehti Pilar Meseguer
Härkätie 773
21490 MARTTILA
puh 044 740 5088
pilar.meseguer@marttila.fi

Marttilassa 31.5.2024

Aluearkkitehti Pilar Meseguer