



Kunnanhallitus 24.6.2024 Liite 3 § 112

**MARTTILA**  
**OSALLISTUMIS- JA**  
**ARVIOINTISUUNNITELMA**  
Keskustan alueen asemakaavan muutos  
**MARTTILAN TORI**

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.

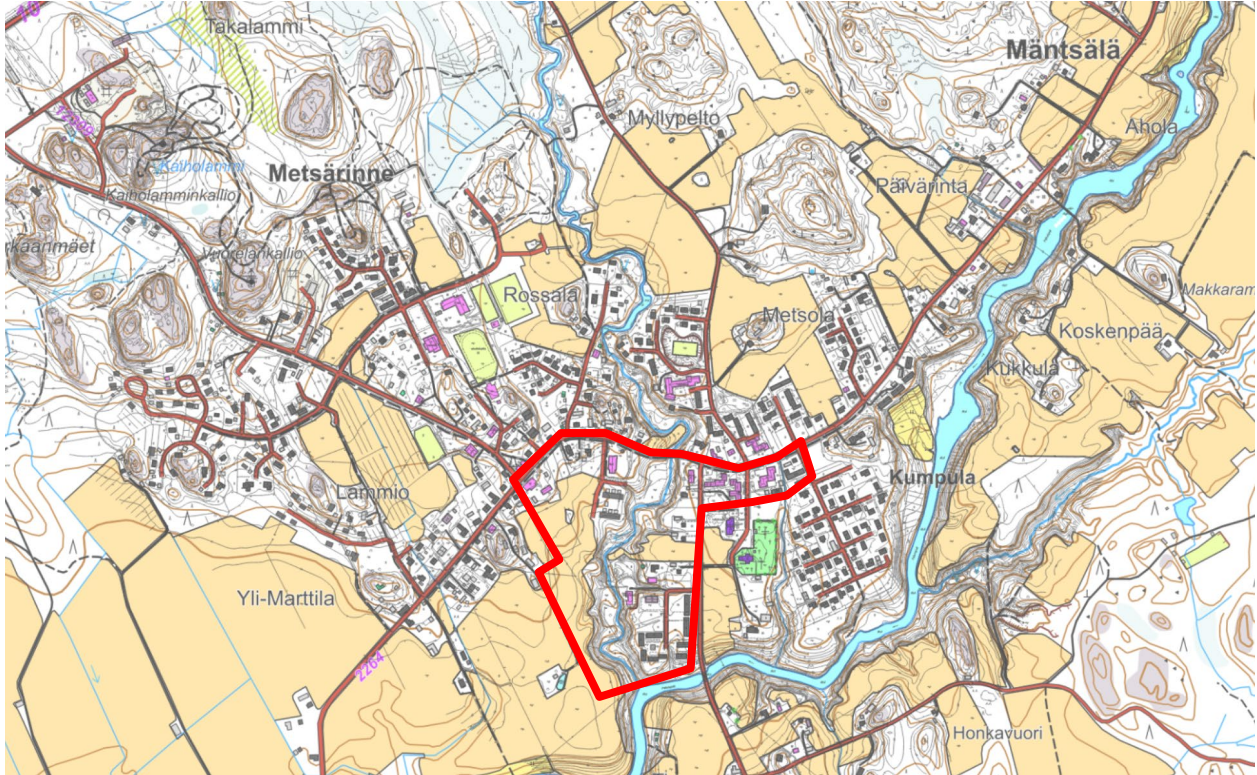
Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa kaavoitusprosessin edetessä.

## 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 eteläpuolella, Härkätiellä.



*Muutettavan alueen pinta-ala on n. 27 ha. Asemakaavan aluerajaus tarkentuu asemakaavan laadinnan yhteydessä.*

## SUUNNITTELUKÄYTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

Tavoitteena on saada Marttilan kuntaan viihtyisä ja houkutteleva torialue, jossa halutaan tavata, yrittää ja tehdä töitä ja joka on tilamuodostukseltaan ja mittakaavaltaan inhimillinen ympäristö. Samalla tutkitaan muuta päivyststarvetta lähialueella 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 keskustaajaman eteläosassa. Alueelta on lyhyt matka 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 ja liikenteen ja tuotantotoiminnan päästöt maaperään, veteen ja ilmaan, altistuminen melulle sekä ympäristöön vaikuttavat onnettomuudet.

### **Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat**

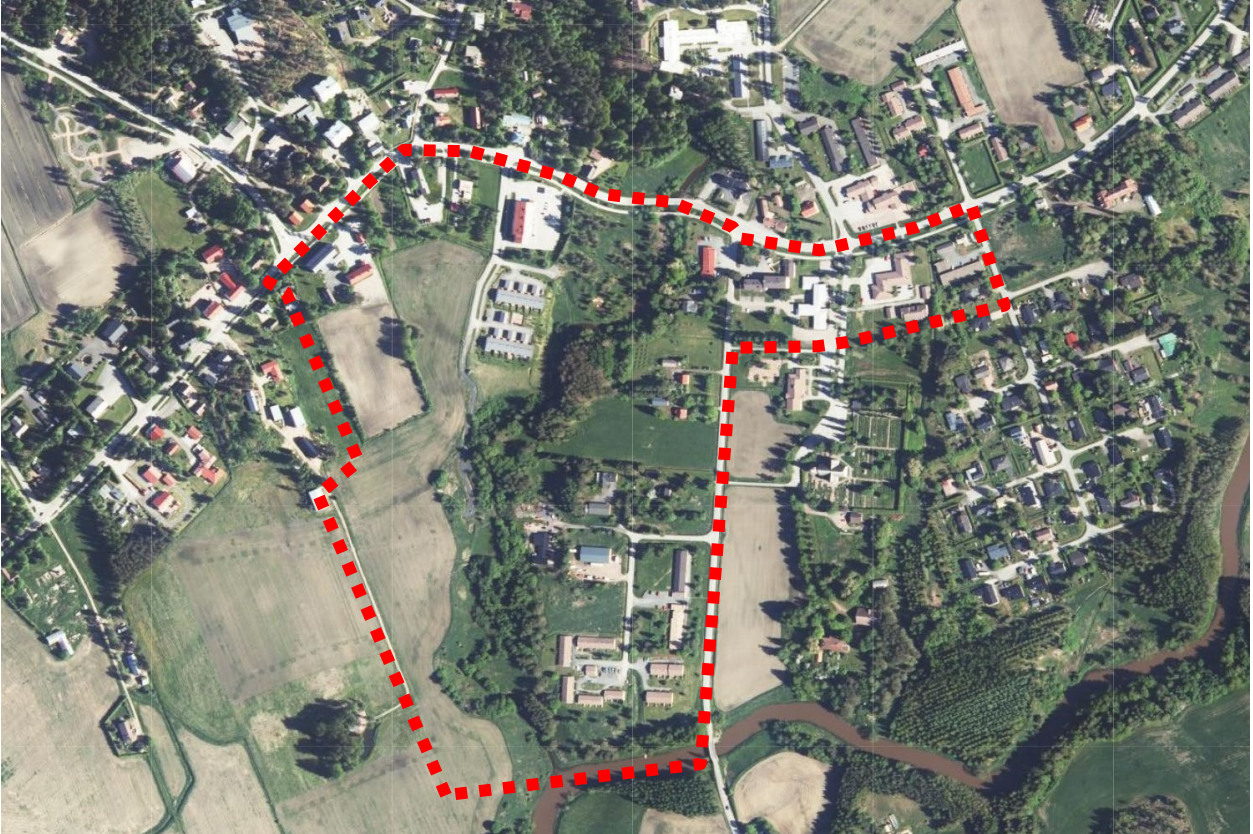
Hämeen Härkätie on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY). Viranomaisten laatimat valtakunnalliset inventoinnit, jotka koskevat valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita, valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä (RKY) ja valtakunnallisesti merkittäviä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

Lisäksi Marttilan keskustan taajaman rakennetun ympäristön suojelulla pyritään edistämään kulttuuriympäristön monimuotoisuutta ja ajallista kerroksellisuutta, jolla on merkitystä kunnan identiteetille ja vahvuuksiin perustuvalla elinkeinoelämälle sekä asukkaiden viihtyisyydelle

## SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA ALUEEN NYKYTILA

Aloite asemakaavan muuttamiseen on tullut Marttilan kunnan taholta.

Alue on asemakaavoitettu entisen taajaman eteläosan asemakaavan muutoksella (2015), Haaparannan asemakaavan muutoksilla (2000 ja 2005) ja keskustan rakennuskaavan muutoksella (1984). Nykyään alue on osittain rakennettu.



*Ilmakuva kaava-alueesta (suunnittelualue on rajattu punaisella). Asemakaavan aluerajaus tarkentuu asemakaavan laadinnan yhteydessä. 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 pohjoispuolella kulkee Hämeen Härkätie (RKY-kohde) ja eteläpuolella kulkee Paimionjoki.

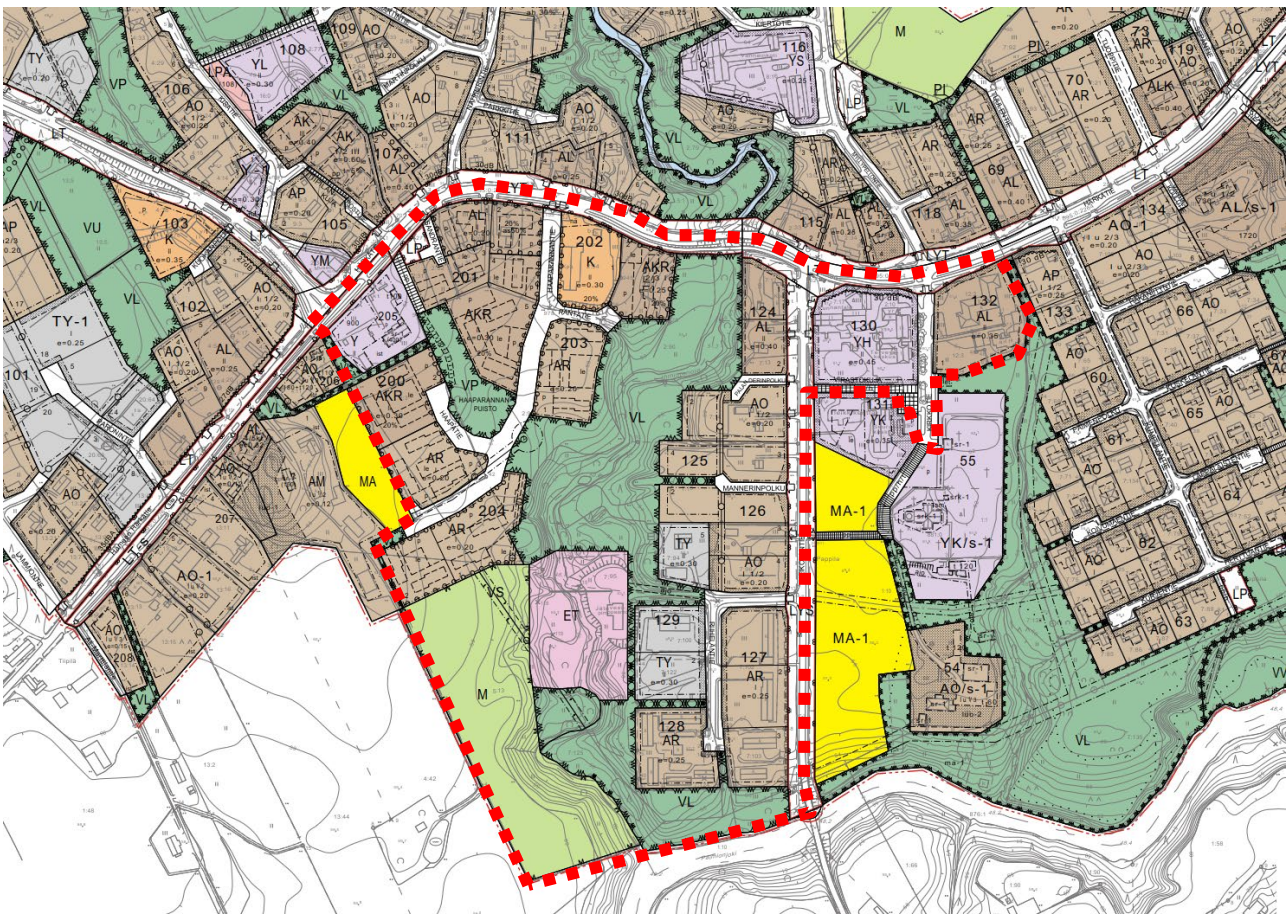


Ote maakuntakaavasta (suunnittelualue merkitty punaisella ympyrällä). Asemakaavan aluerajaus tarkentuu asemakaavan laadinnan yhteydessä.

## Asemakaava

Alue on asemakaavoitettu entisen taajaman eteläosan asemakaavan muutoksella (2015), Haaparannan asemakaavan muutoksilla (2000 ja 2005) ja keskustan rakennuskaavan muutoksella (1984).

Alue on siinä osoitettu osin erillispientalojen alueeksi (AO), osin rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten alueeksi (AR), osin yhdistetty asuin- ja rivitalojen alueeksi (AKR), osin liike- ja toimistorakennusten alueeksi (K), osin asuin-, liike- ja toimistorakennusten alueeksi (AL), osin teollisuusrakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY) osin maatalousalueeksi (M), osin yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi (ET), osin yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y), osin hallinto- ja virastorakennusten alueeksi (YH) ja osin yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi (ET) sekä puistoalueeksi (VP) ja lähivirkistysalueeksi (VL).



Ote voimassa olevasta asemakaavasta. Suunnittelualan rajausta punaisella pisteviivalla. Muutettavan alueen pinta-ala on n. 27 ha. 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 vaihtoehtoista 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 postitus 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 arviointisuunnitelman postitus
- valmisteluvaiheessa lausunnot ja tarvittaessa työneuvottelu
- asemakaavaehdotuksen postitus tiedoksi

### Viranomaiset

- ilmoitus hankkeen vireille tulosta postitse
- aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu tarvittaessa (MRL 66§)
- osallistumis- ja arviointisuunnitelman postitus
- asemakaavaluonnoksen postitus tiedoksi / lausuntoa varten tarvittaessa
- asemakaavaehdotuksen postitus 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 kunnanhallitus 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

### kesäkuu 2023 – kesäkuu 2024

- ilmoitukset asemakaavan vireille tulosta
- Kunnanhallituksen päätös 12.6.2023 (126§/2023) Keskustan asemakaavan muutos / Marttilan torialue
- suunnittelualueen laajentaminen itään
- päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laadinta ja hyväksyntä

### Heinäkuu 2024 – joulukuu 2024

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

### Tammikuu 2025 – maaliskuu 2025

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

### Huhtikuu 2025 – toukokuu 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](mailto: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