



Kunnanhallitus 06.10.2025 Liite 8 § 181

Kunnanvaltuusto 13.11.2025 Liite 4 § 74

MARTTILA

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA Keskustan asemakaavan muutos KOULUKESKUS

3.2.2023

Päivitetty 17.4.2023, 31.5.2024, 7.2.2025



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 tarkoituksen 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.

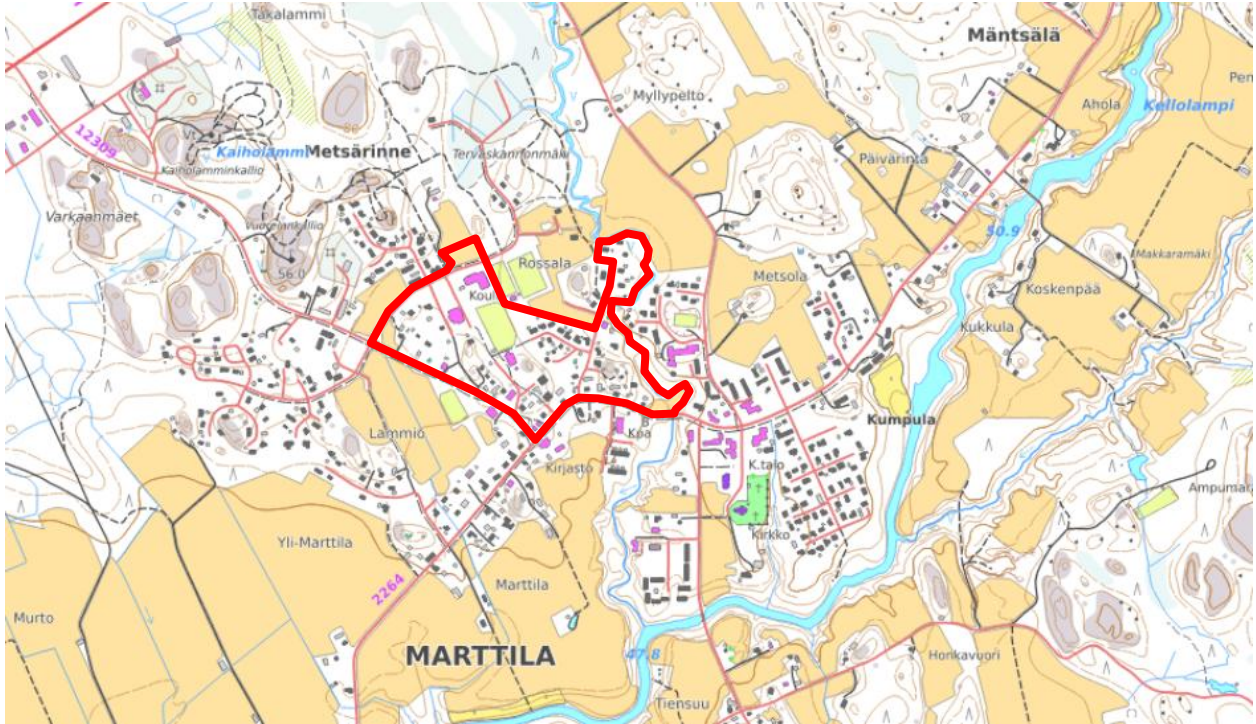
Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa kaavoitusprosessin edetessä.

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 länsipuolella, Marttilantiellä.



Muutettavan alueen pinta-ala on n. 23,8 ha.

SUUNNITTELUTEHTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

Tavoitteena on muuttaa kaavan alueen käyttötarkoitus niin, että se vastaa paremmin tulevaisuuden keskustaajaman kehitystarpeisiin. Siitä varten tarkastellaan korttelit 9, 10, 11, 105, 106, 107, **108, 109, 110, 111, 112 ja 114** 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 keskustaajaman länsiosassa. Alueelta on lyhyet matkat keskustan palveluihin ja alue rajautuu Marttilantien 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

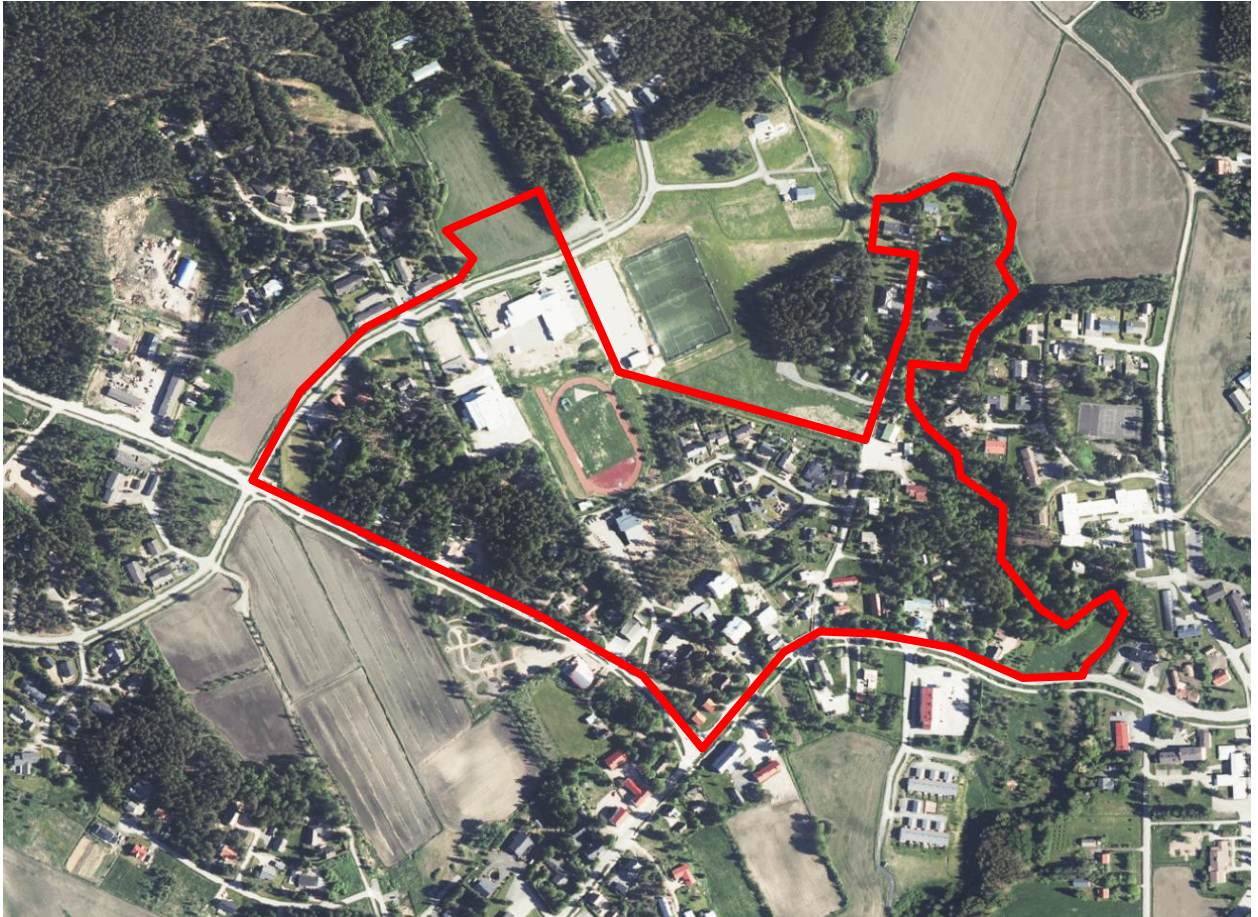
Marttilan koulun lähialueineen on kunnan liikuntapaikkakeskittymä ja alueen kaavoituksessa on huomioitu erityisesti luonnon läheisyys ja lyhyt matka ekosysteemipalvelujen äärelle.

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 Metsärinteiden alueen rakennuskaavalla (1987), Koulukeskus -rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos (1994), Korttelin 108 asemakaavan muutos sekä Keskustan rakennuskaava (2008) ja rakennuskaavan muutos (1982). Nykyään alue on osittain rakennettu.



Ilmakuva kaava-alueesta (suunnittelualue on rajattu punaisella). Asemakaavan aluerajaus tarkentuu asemakaavan laadinnan yhteydessä. Kuvan 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.

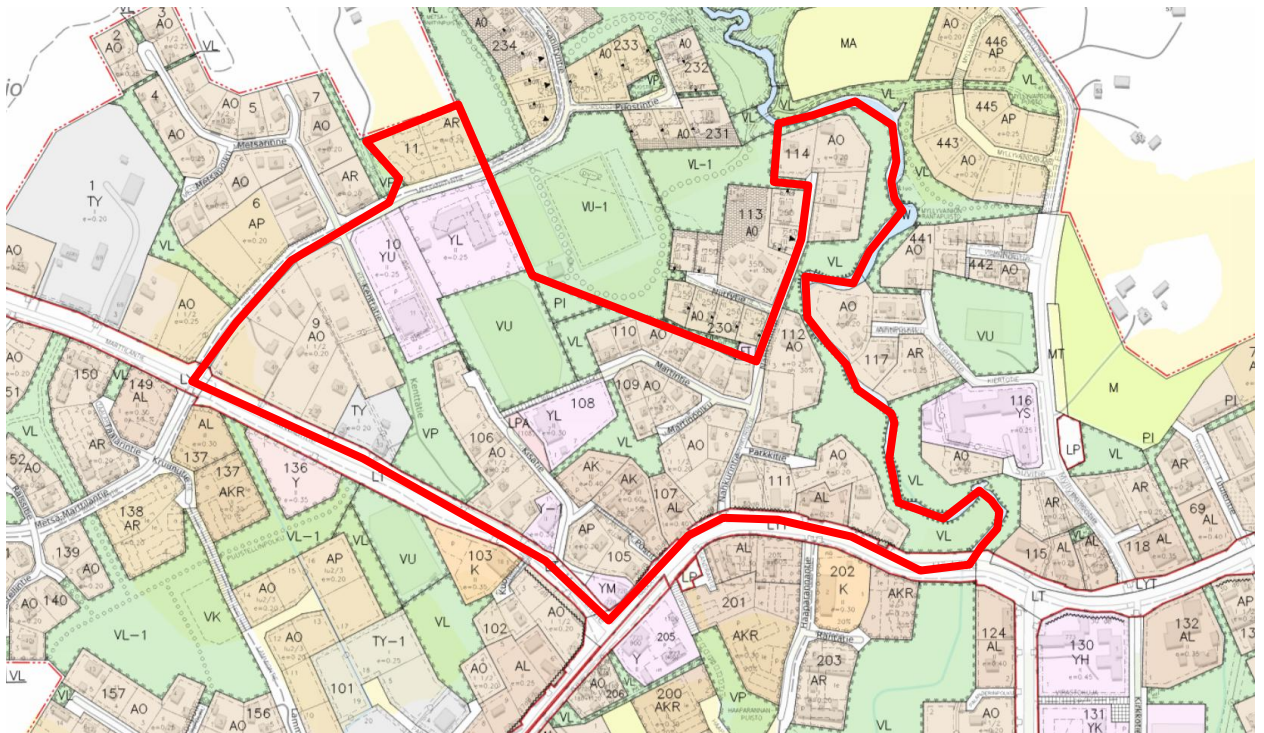


Ote maakuntakaavasta (suunnittelualue merkitty punaisella ympyrällä)

Asemakaava

Alue on asemakaavoitettu Metsärinteen alueen rakennuskaavalla (1987), Koulukeskus -rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos (1994), Korttelin 108 asemakaavan muutos sekä Keskustan rakennuskaava (2008) ja rakennuskaavan muutos (1982).

Alue on siinä osoitettu osin erillispientalojen alueeksi (AO), osin rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten alueeksi (AR), osin asuinpientalojen alueeksi (AP), osin asuin- ja liikenne-, ja toimistorakennusten alueeksi (AL), osin museorakennusten alueeksi (YM), osin urheilutoimintaa palvelevien rakennusten alueeksi (YU), osin julkisten lähipalvelurakennusten alueeksi (YL), osin yleisten rakennusten alueeksi, jolle voidaan sijoittaa palontorjuntaa palveleva rakennus (Y-1), osin autopaikkojen alueeksi (LPA) ja osin teollisuusrakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristö asetetaan toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY) sekä puistoalueeksi (VP), osin urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU), osin lähivirkistysalueeksi (VL) ja osin istutettava puistoalueeksi (PI).



Ote voimassa olevasta asemakaavasta. Suunnittelualueen rajausta punaisella pisteiviivalla. Muutettavan alueen pinta-ala on n. 23,8 ha. Asemakaavan rajausta 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 seurat 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
- luonnosvaiheessa sisäinen vuorovaikutus, lausunnot asemakaavaluonnoksesta
- lausunnot asemakaavaehdotuksesta

Yhdyskuntatekniikka

- osallistumis- ja arviointisuunnitelman postitus
- luonnosvaiheessa 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 esittää mielipiteitään 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

Helmikuu 2023 – Elokuu 2024

- ilmoitukset asemakaavan vireille tulosta
- Kunnanhallituksen päätös 13.3.2023 (51§/2023) Keskustan asemakaavan muutos korttelissa 9, kaavaluonnoksen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman hyväksyminen
- suunnittelualueen laajentaminen koskemaan koulun aluetta
- päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laadinta ja hyväksyntä

Syyskuu 2024 – maaliskuu 2025

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

Huhtikuu 2025 – heinäkuu 2025

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

Elokuuku 2025 – lokakuu 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 9100
anne.ahtiainen@marttila.fi

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

Marttilassa 7.2.2024

Aluearkkitehti Pilar Meseguer