



Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen asemakaavan muutoksen

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

6.9.2021

”Kallon alueen asemakaava”

Kaavoittamaton alue



OAS päivityshistoria

Khall x.x.2021 § xx

Aloite:

Kallon alueen asemakaava ei ole mukana Huittisten kaupungin asemakaavoitusohjelmassa 2021-2023.

Miksi tämä asiakirja?

Kallon alueen asemakaavan suunnittelutyö on alkanut. Teillä on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun kertomalla mielipiteenne alueen suunnittelusta maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaisesti. Mikäli vuokraatte kiinteistöänne toiselle henkilölle tai olette isännöitsijä, pyydämme teitä toimittamaan tiedon vuokralaiselle, osakkaalle, asukkaalle tai muulle käyttäjälle. Voitte kertoa mielipiteenne osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS:n) nähtävillä oloajan päättymiseen mennessä.

Vuorovaikutuksesta kaavoitusprosessin muissa vaiheissa ja arviointitarpeista löytyy lisätietoa tästä asiakirjasta. Kaavan luonnos- ja ehdotusvaiheessa kaupungintalolla ja internetissä saatavilla olevassa kaavaselostuksessa käydään yksityiskohtaisemmin läpi mm. lähtökohtia ja kaavan vaikutuksia sekä perusteluja. Nähtävillä saattaa olla myös muita suunnitteluun liittyviä dokumentteja.

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Kännölässä, Laidunmaankadun ja Kallontien väliin jäävällä peltoalueella. Suunnittelualue rajautuu etelässä Punkalaitumenjokeen, pohjoisessa ja idässä peltoon sekä asutukseen. Suunnittelualueesta pohjoiseen Kivirannantien pohjoispuolella sijaitsee Kännönvuoren ulkoilualue.

Suunnittelualue on asemakaavoittamatonta peltoaluetta, joka on pinta-alaltaan noin 1,7 ha. Suunnittelualueelle on mahdollista kulkea Laidunmaankadun kautta. Alue rajoittuu lännestä asuinrakentamiseen (erillispientalokorttelit AO-1) sekä Laidunrannan lähivirkistysalueeseen (VL).



Kuva 1. Ortokuva suunnitt elualueelta, suunnittelualue rajattu punaisella katkoviivalla

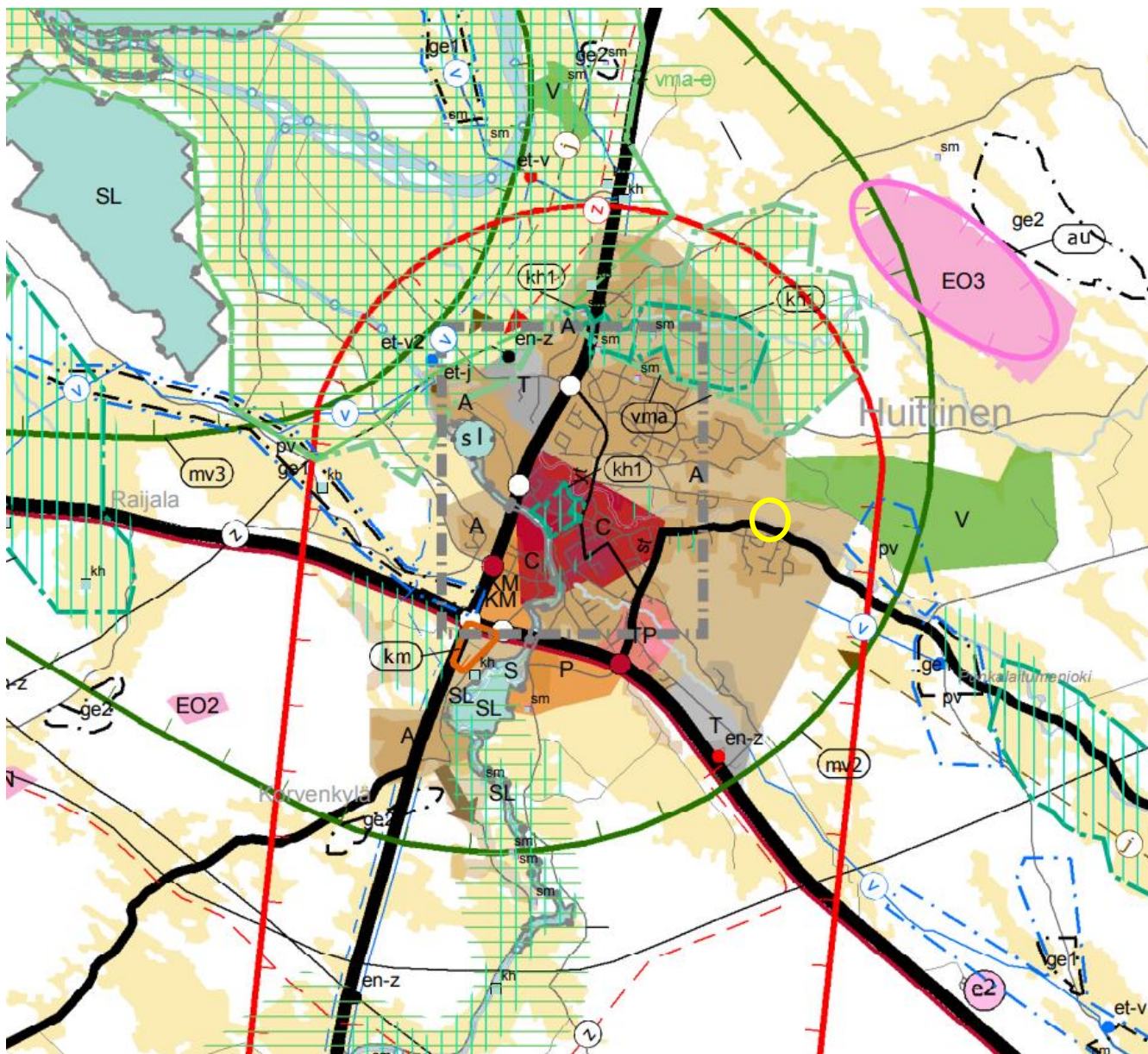
Hankkeen kuvaus

Suunnittelun lähtötiedot

	Sahkon pohjoisosan asemakaava
Nykytilanne	Peltoaukea, jossa ei asemakaavaa
Maanomistus	Kaupunki
Keskustan osayleiskaava (KH 12.12.2011, voimaan kokonaisuudessaan 24.9.2014)	Asuntoalue (A)
Asemakaava	Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa



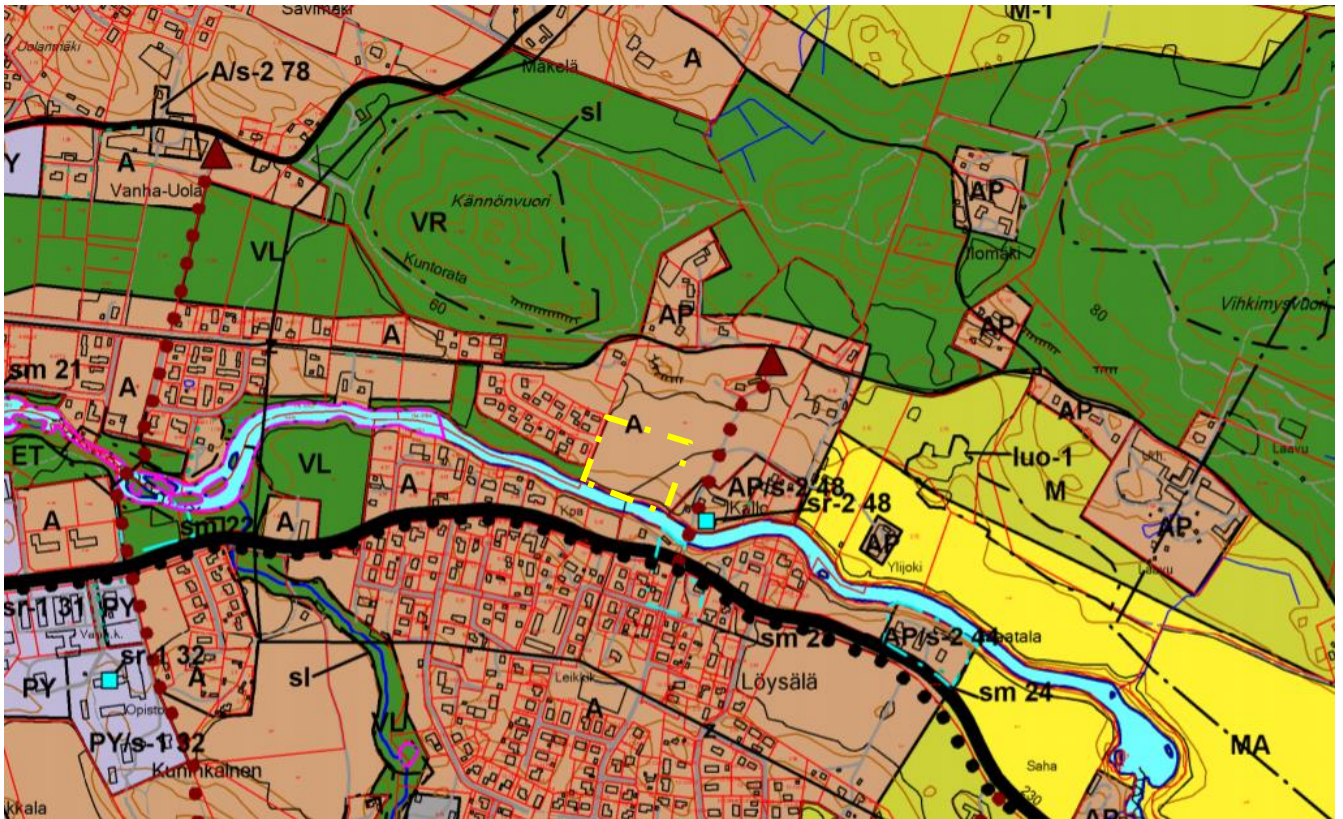
Kuva 2. Ilmakuva kaakosta suunnittelualueelle 06/2021



Kuva 3. Satakunnan epävirallinen kaavayhdistelmä (Satakunnan maakuntakaava, vaihemaakuntakaava 1 ja 2), ei mittakaavassa. Suunnittelualueen sijainti esitetty keltaisella ympyrällä.

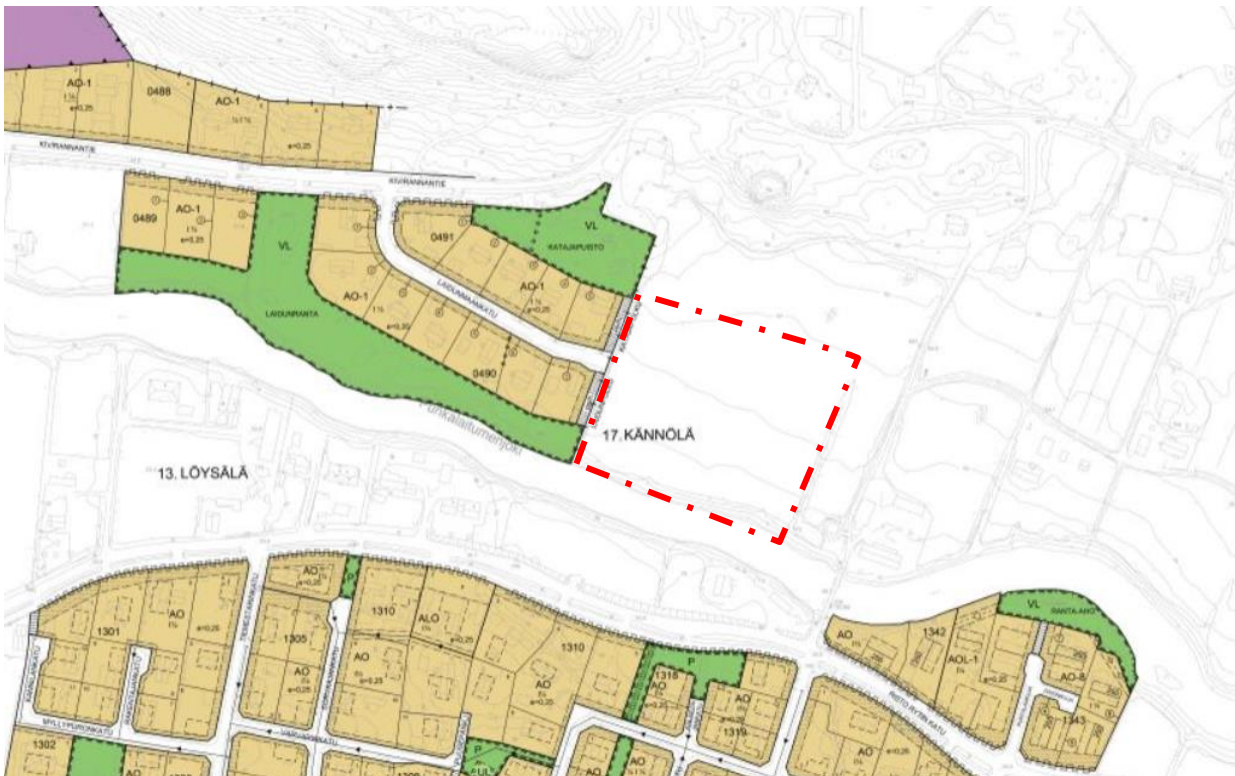
Suunnittelualue on maakuntakaavassa (kuva 3) osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A). Suunnittelualue sijoittuu myös kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeeseen (kk, punainen viiva) ja matkailun kehittämisvyöhykkeeseen (mv2). Merkinnällä osoitetaan merkittävät matkailun ja virkistyskäytön kehittämisvyöhykkeet.

Osayleiskaavassa (kuva 4) suunnittelualue sijaitsee asuntoalueella (A). Suunnittelualueen itäpuolella kulkee kevyen liikenteen tai ulkoilureitin yhteystarve Risto Rytin kadulta Kivirannantielle. Suunnittelualueen itäpuolella sijaitsee Kallon alue, jolla ympäristö säilytetään (/s-2 ja suojeltava rakennus (sr-2)). Suojeltava rakennus on Kallon tilan asuinrakennus. Säilytettävässä ympäristössä sijaitsee navetta, talousrakennus ja kellari. Navetan ja kellarin välistä kulkee Kallontie. Kohde sijaitsee näkyvällä paikalla joen rannassa. Suunnittelualue rajautuu Punkalaitumenjokeen, virkistysalueeseen ja jo rakentuneeseen asuinalueeseen.



Kuva 4. Ote yleiskaavasta keltaisella suunnittelualueajauksella, ei mittakaavassa

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa (kuva 5). Alue rajautuu asuinkortteleihin (AO-1), puistoon (VL) ja katualueeseen.



Kuva 5. Ote asemakaavasta suunnittelualueajauksella, ei mittakaavassa

Tarkat suunnittelualuetta ympäröivien kaavoitettujen alueiden asemakaavamääräykset löytyvät internetistä: www.huittinen.fi -> Karttapalvelu --> Kartat -> "Asemakaavayhdistelmä" / --> Kaavarajat ja määräykset -> "Asemakaava"

Ja yleiskaava osoitteesta: http://www.karttatiimi.fi/huittinen/keskusta_kartta.pdf tai www.huittinen.fi -> palvelut -> kaupunkisuunnittelu -> kaavoitus -> Osayleiskaava -> Huittisten keskustan ja sen lievealueiden osayleiskaava.

Tonttijako: Tonttijaot laaditaan sitovina asemakaavan laadinnan yhteydessä.

Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavalla tuodaan lisätontteja Huittisten kaupungin erillispientalotonttivarantoon. Tarkoituksena on osoittaa lisäasuinaluetta Kännölän kaupunginosaan Punkalaitumenjoen pohjoispuolelle.

Kaavamuutoksen päätavoitteet:

- alueen kaavoittaminen asuinrakentamiseen
- Suunnitellaan tarkoituksenmukaiset tontin ulottuvuuteen ja rakentamiseen liittyvät määritelmät, kuten rakennusoikeus ja kerroslukumäärä.
- Selvitetään alueen sisäisten katuyhteyksien tarve tulevaisuudessa
- Asumiseen liitännäisten viheralueiden huomioiminen

Suunnittelualuerajaus: Kaavan suunnittelualue voi tarkentua palautteen ja jatkosuunnittelun perusteella kaavan luonnos- ja/tai ehdotusvaiheessa.

Selvitykset

Selvitystarpeet:

Kaavan valmistelun alkuvaiheessa ei ole ilmennyt selvitystarpeita. Kaavoitusprosessin aikana saattaa ilmetä selvitystarpeita, jotka eivät ole tiedossa kaavoituksen aloitusvaiheessa. Mahdolliset uudet selvitykset täydennetään tarpeen mukaan tähän osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan (OAS:ia voidaan täydentää kaavaehdotukseen asti).

Vaikutusten arviointi

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin (MRL 9 §, MRA 1 §). Kaavoituksen

vuorovaikutuksen ja laadittujen selvitysten perusteella arvioidaan laadittavan kaavan vaikutuksia kaavaselostuksessa (MRA 25 §).

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaan kaavaa laadittaessa arvioidaan vaikutukset:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön;
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Osalliset

Osallisia ovat MRL 62§:n mukaan alueen maanomistajat sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Määritelmän mukaisesti osallisia ovat tämän kaavatyön kohdalla seuraavat tahot:

- Suunnittelualueen ja naapurikiinteistöjen asukkaat, työntekijät, omistajat, vuokralaiset, yritykset ja yhdistykset
- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Satakunnan Museo
- Satakuntaliitto
- Sallila Sähkönsiirto Oy
- Huittisten Lämpö Oy /Adven Oy
- Satakunnan pelastuslaitos
- Etelä-Satakunnan ympäristötoimisto
- Tekninen lautakunta
- muut ilmoituksensa mukaan

Lausunnot pyydetään

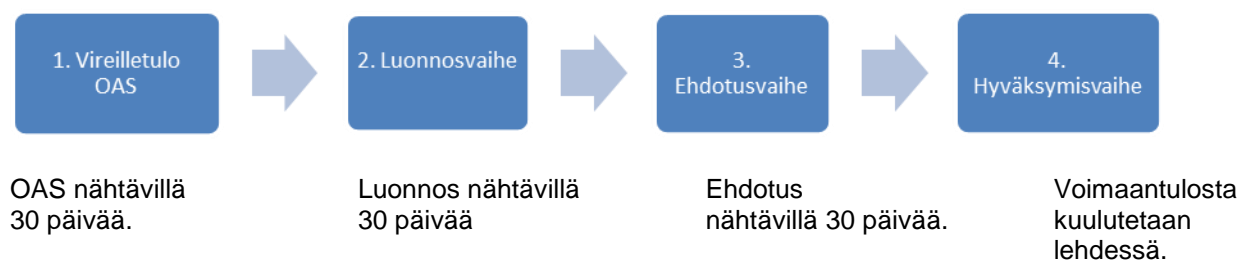
- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Etelä-Satakunnan ympäristötoimisto
- Tekninen lautakunta
- Satakunnan pelastuslaitos
- Sallila Sähkönsiirto Oy
- Huittisten Lämpö Oy /Adven Oy
- Satakunnan Museo
- Satakuntaliitto

Lausuntoja voidaan pyytää muiltakin tahoilta, jos tarvetta ilmenee kaavoitusprosessin aikana. Lausunnot pyydetään luonnoksen ja ehdotuksen nähtävillä olon yhteydessä.

Kaavan vaiheet sekä tiedottamisen, osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Koko kaavoitusprosessin kestävä vuorovaikutus

Kaava-asiasta voi tulla keskustelemaan, vaikkei olisi tarkoitus jättää mielipidettä tai muistutusta hankkeesta, tai jos kaava ei ole nähtävillä olo vaiheessa (virallisten hankkeeseen kirjattavien mielipiteiden ja muistutusten jättämisaikakohdat selvitetty alla). Palaute ja keskustelu suunnittelijoiden ja osallisten kesken on tärkeä osa suunnittelutyötä. Kun kaava ei ole nähtävillä olo vaiheessa, vireillä olevan kaavan materiaalit löytyvät Huittisten kaupungin nettisivuilta (http://www.huittinen.fi/palvelut/kaupunkisuunnittelu/kaavoitus/vireilla_olevat_kaavat).



1. Aloitus

Vireille tulosta ilmoittaminen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ilmoitetaan kuulutuksella Lauttakylä- ja Alueviesti -lehdissä, kaupungin [www-sivuilla*](#) ja tiedossa oleville osallisille kirjeitse. OAS on 30 päivää nähtävillä teknisessä palvelukeskuksessa / suunnittelu- ja maankäyttöpalvelut ja kaupungin [www-sivuilla*](#).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevat kirjalliset ja suulliset mielipiteet tulee osoittaa Huittisten kaupunginhallitukselle nähtävillä olo aikana. Mielipiteen jättäneille ilmoitetaan kaupungin perusteltu kanta kaupunginhallituksen käsittelyn jälkeen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) tarkoitus on säädetty Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:ssä: ”*Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavoituksen vireille tulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelyistä. Ilmoittaminen on järjestettävä kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla.*”

Tarkoituksena on kertoa, miksi kaava laaditaan, miten asia etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täydentää siihen asti, kunnes asemakaavan muutoksen ehdotus asetetaan nähtäville ja viimeisin versio OAS:sta on saatavilla Huittisten kaupungin internetsivuilta ja kaupungin virastossa.

2. Asemakaavan luonnos

Luonnosvaiheesta ilmoitetaan kuulutuksella Lauttakylä- ja Alueviesti-lehdissä, kaupungin [www-sivuilla*](#) ja tiedossa oleville osallisille kirjeitse. Luonnos on 30 päivää nähtävillä teknisessä palvelukeskuksessa / suunnittelu- ja maankäyttöpalvelut ja kaupungin [www-sivuilla*](#).

Luonnosta koskevat kirjalliset ja suulliset mielipiteet tulee osoittaa Huittisten kaupunginhallitukselle nähtävillä olo aikana. Mielipiteen jättäneille ilmoitetaan kaupungin perusteltu kanta kaupunginhallituksen käsittelyn jälkeen. Suullisen mielipiteen voi pyydettyäessä vastaanottaa ja kirjata kaavoitusinsinööri Katariina Viiri.

3. Asemakaavan ehdotus

Saadun palautteen pohjalta laaditaan kaavaehdotus, joka asetetaan nähtäville 30 päiväksi. Tänä aikana osallisilla ja muilla on mahdollisuus tehdä **kirjallisia** muistutuksia, jotka tulee osoittaa kaupunginhallitukselle.

Kaavan muutosehdotus ja kuulutus nähtävillä olosta lähetetään tiedossa oleville osallisille. Nähtävillä olosta kuulutetaan Lauttakylä- ja Alueviesti-lehdissä ja kaupungin www-sivuilla*.

Kaava-aineistoon voi tutustua teknisessä palvelukeskuksessa/suunnittelu- ja maankäyttöpalvelut ja kaupungin www-sivuilla*. Muistutuksen tehneille ilmoitetaan kaupungin perusteltu kanta kaupunginhallituksen käsittelyn jälkeen.

4. Asemakaavan hyväksyminen

Ehdotuksen hyväksyy kaupunginhallitus. Asian hallituskäsittelystä annetaan kirjallinen ilmoitus muistuttajille ja muille, jotka ovat ilmaisseet halukkuutensa ko. tiedon saamiseen.

Kaupunginhallituksen hyväksymispäätöksestä voi valittaa Turun hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden päätökseen voi hakea valituslupaa korkeimmasta hallinto-oikeudesta (MRL 188 §). Kun kaava on lainvoimainen, se kuulutetaan Lauttakylä- ja Alueviesti-lehdissä ja kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla.

*www.huittinen.fi → *Palvelut* → *Kaupunkisuunnittelu* → *Nähtävillä olevat suunnitelmat* → *Nähtävillä olevat kaavat*

Kaavoitustyön edetessä voidaan **tarpeen mukaan järjestää yleisötilaisuus tai maastokatselmus**, josta tiedotetaan erikseen.

Suunnittelun alustava aikataulu

Ilmoitus vireille tulosta, OAS, nähtävillä 30 päivää	8/2021
Aloitussvaiheen vuorovaikutusten arviointi ja kaavaluonnoksen valmistelu	
Luonnosvaihe, nähtävillä 30 päivää	11/2021
Luonnosvaiheen lausuntopyynnöt	
Luonnosvaiheen vuorovaikutusten arviointi ja kaavaehdotuksen valmistelu	
Ehdotusvaihe, nähtävillä 30 päivää	x/2022
Ehdotusvaiheen mahdolliset lausuntopyynnöt	
Ehdotusvaiheen muistutusten/lausuntojen arviointi	
Kaavan hyväksyminen	x/2022
Lainvoimaisuuskuulutus	x/2022

Yhteyshenkilöt:

Kaavoitusinsinööri Katariina Viiri
p. 044 5604 195
katariina.viiri@huittinen.fi

Suunnitteluavustaja Anne Rämö
p. 044 5604 386
anne.ramo@huittinen.fi

Kaupungintalo, 2 krs., Risto Rytin katu 36, 32700 Huittinen