

Huittisten kaupunki

# Korttelien 0574 ja 0575 (osa), Kuninkainen, asemakaavamuutos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

2.9.2024

Diaarinumero: HUI/194/10.02.03/2024



# Korttelien 0574 ja 0575 (osa), Kuninkainen, asemakaavamuutos

## Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

### ALOITE / HAKIJA

Hallitien korttelin 574 ja korttelinosan 575 kiinteistöjen omistajatahot ovat jättäneet asemakaavan muutoshakemuksen 4.4.2024 yritystoiminnan laajentamistarkoituksessa. Uutta teollisuusrakentamista on suunnitteilla noin 600 neliometriä (m<sup>2</sup>).

### SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Kuninkaisissa Hallitiellä, noin 700 metrin päässä keskustasta kaakkoon. Alue rajautuu pohjoisessa Kirkonkyläntiehen, idässä naapuritontteihin, etelässä Lintupuistikkoon ja lännessä Huittistenkatuun. Alueen länsi-lounaisosassa kasvaa jonkin verran puustoa.

Pinta-alaltaan noin 3,4 hehtaarin (ha) suunnittelualue on asemakaavoitettu TY-merkinnällä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeksi. Suunnittelualueella on useita eri teollisuus- ja varastointikäytössä olevia rakennuksia ja rakennelmia sekä kaksi omakotitaloa. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on noin 3540 m<sup>2</sup> ja ne on rakennettu vuosien 1944-2022 välisenä aikana.



Kuva 1 Suunnittelualue ympyröity viitteellisesti punaisella, ei mittakaavassa.

## TAVOITE

Asemakaavan hakijoiden tavoitteena on laajentaa yritystoimintaa. Tonttitehokkuus sovitetaan nykyisen tehokkuuden tuntumaan. Merkittävälle lisärakennus-oikeudelle ei ole tarvetta.

Kaupungin tavoitteena on ratkaista alueen tuleva maankäyttö ja luoda kaavalliset edellytykset elinkeinoelämän tarpeille. Asemakaavoituksessa otetaan huomioon alueen sijainti kaupunkirakenteessa. Suunnitelma tukee kaupungin täydennysrakentamista.

Tavoitteena on laatia maankäyttösopimus Huittisten kaupungin ja maanomistajan välillä kaavatyön ehdotusvaiheessa verkostojen ja maa-alueiden järjestelmiseksi.

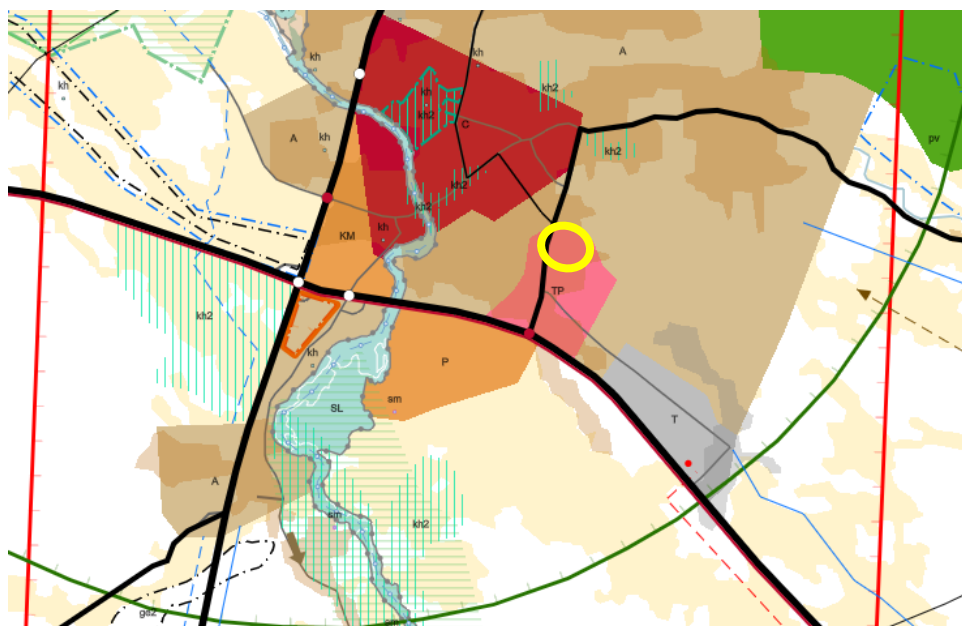
## LÄHTÖTIEDOT

### Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet

Suunnittelualue ei kuulu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009).

### Maakuntakaava

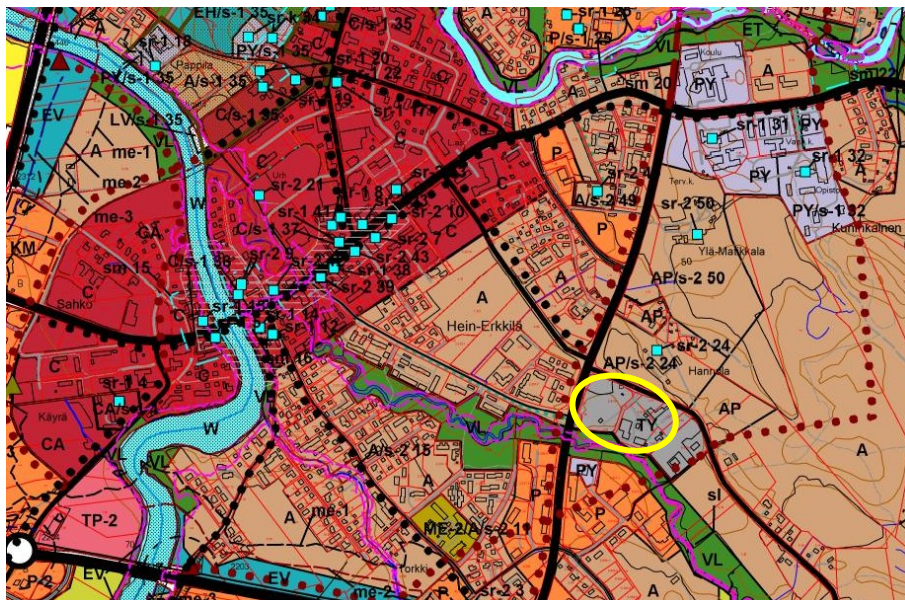
Maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu kokonaisuudessaan Koskuan työpaikka-alueelle (TP). Sitä ympäröi Lauttakylän taajamatoimintojen alue (A) ja se sisältyy kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeelle (kk) sekä Kokemäenjokilaakson kulttuurimaisemavyöhykkeelle (mv2), joka katsotaan matkailun kehittämisvyöhykkeeksi.



Kuva 2 Ote maakuntakaavasta. Suunnittelualue ympäröity viitteellisesti keltaisella, ei mittakaavassa.

### Yleiskaava

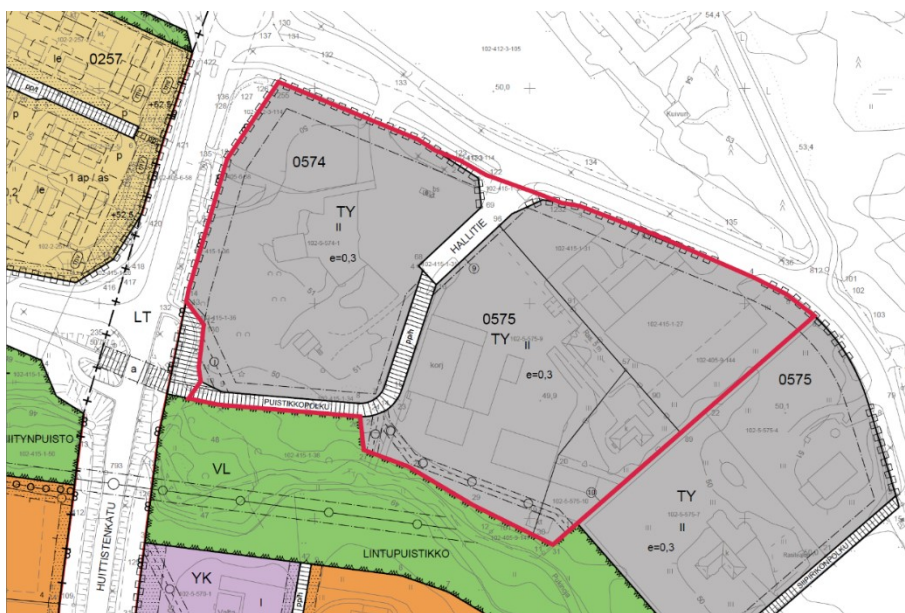
Huittisten keskustan ja sen lievealueiden osayleiskaavassa suunnittelualue sijoittuu kokonaisuudessaan ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueelle (TY). Aluetta ympäröivät pohjoisessa ja lännessä katualueet ja erilaiset asuntoalueet, idässä jatkuva TY-alue ja etelässä viheralue.



Kuva 3 Ote yleiskaavasta. Suunnittelualue ympäröity viitteellisesti keltaisella, ei mittakaavassa.

### Asemakaava

Asemakaavassa alue on osoitettu ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomaksi teollisuusalueen korttelialueeksi (TY). Pohjois- ja itäpuoli on kaavoittamaton aluetta, etelässä aluetta rajaa lähivirkistysalue Lintupuistikko ja lännessä katualue, jonka takana on rivitalojen ja pienkerrostalojen korttelialueet.



Kuva 4 Ote ajantasa-asemakaavasta, suunnittelualue rajattu punaisella, ei mittakaavassa.

**Pohjakartta**

Alueen pohjakartta MK 1:1000 on Huittisten kaupungin paikkatietopalvelujen laatima. Pohjakartta tarkistetaan kaavatyön alussa. Pohjakartta on JHS 185 2.5.2014 mukainen.

**Rakennusjärjestys**

Huittisten kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 20.6.2016 ja se on tullut voimaan 1.8.2016.

**Tonttijako ja rekisteri**

Asemakaavan yhteydessä laaditaan sitova tonttijako.

**Kunnallistekniikka**

Kunnallistekniset verkostot sekä kevyenliikenteen yhteys on rakennettu ja ne siirretään tarkoituksen mukaisempaan paikkaan. Rakennuspaikat on jo liitetty tai ovat liitettävissä verkostoihin.

**Maanomistus**

Suunnittelualueesta noin 3,3 ha on yksityisomistuksessa ja noin 1800 m<sup>2</sup> katu-alueet kaupungin omistuksessa. Huittisten kaupunki on vuokrannut noin 2000 m<sup>2</sup> maa-alueen kiinteistöltä 102-5-574-1.

**SELVITYKSET**

Laadittavia selvityksiä ja suunnitelmia tehdään maanalaisen tekniikan siirtämiseen sekä kävelyn ja pyöräliikenteen reittiin liittyen. Kaavoitusprosessin aikana ilmenevät muut selvitystarpeet ratkaistaan prosessin kuluessa. Mahdollisten selvitysten lähtökohdat esitetään tarkemmin kaavaselostuksessa.

**OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS****Osalliset**

Osallisia ovat kaikki, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisia voidaan tarkistaa kaavoitusprosessin edetessä.

- Hakijat
- Suunnittelualueen ja siihen rajoittuvien alueiden omistajat ja haltijat
- Kaupungin asiantuntijat ja luottamuselimet: Tekninen valiokunta ja Etelä-Satakunnan ympäristötoimisto
- Viranomaiset: Varsinais-Suomen ELY-keskus, Satakuntaliitto ja Satakunnan Museo
- Muut yhteistyö- ja asiantuntijatahot: Satakunnan pelastuslaitos, Sallila Sähkönsiirto Oy, Huittisten Lämpö Oy/Adven Oy ja alueen johdonomistajat
- Muut asianosaiset tai ilmoituksensa mukaan

### Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Asemakaavan nähtävilläolosta kuulutetaan Lauttakylä- ja Alueviesti-lehdissä, Huittisten kaupungin kotisivuilla sekä kirjeitse suunnittelualueen maanomistajille tai haltijoille sekä suunnittelualueeseen rajoittuvien alueiden maanomistajille ja -haltijoille.

Kaikissa asemakaavatyön vaiheissa on mahdollisuus mielipiteeseen kirjallisesti tai suullisesti. Mielipiteet ja ehdotusvaiheen muistutukset osoitetaan Huittisten kaupunginhallitukselle.

### Viranomaisyhteistyö

Viranomaisyhteistyö järjestetään käyttämällä lausuntomenettelyä.

### Lausunnot

Tarvittavat lausunnot pyydetään viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa asemakaava koskee.

## KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Asemakaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan tarpeellisessa määrin sen merkittävät vaikutukset kaavan tehtävä ja tarkoitus huomioon ottaen. Vaikutusten arviointia voidaan täydentää prosessin kuluessa ja ne raportoidaan kaavaselostuksessa.

## KAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA AIKATAULU

Asemakaavan hyväksyy kaupunginhallitus. Aikataulu on tavoitteellinen.

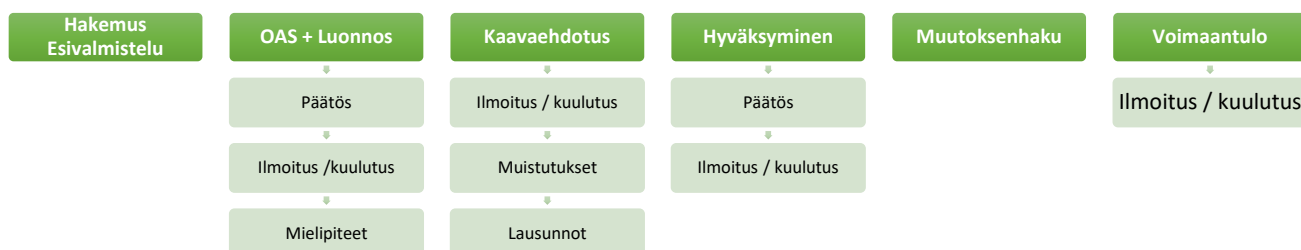
<p>VALMISTELUVAIHE</p> <p>- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma</p> <p>- Kaavaluonnos</p>	<p><b>syksyllä 2024</b></p> <p>Asemakaavan vireilletulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sekä luonnoksen nähtävilläolosta kuulutetaan Lauttakylä- ja Alueviesti -lehdissä, kaupungin ilmoitustaululla ja verkkosivuilla, jotka ovat kaupungin viralliset viestintäkanavat.</p> <p>OAS asetetaan nähtäville mielipiteiden esittämistä varten 30 päivän ajaksi.</p> <p>Luonnos asetetaan nähtäville mielipiteiden esittämistä varten 30 päivän ajaksi.</p>
<p>EHDOTUSVAIHE</p>	<p><b>talvella 2024-2025</b></p> <p>Valmisteluvaiheesta saadut lausunnot ja mielipiteet mahdollisuuksien mukaan huomioiden laaditaan asemakaavan ehdotus, jonka kaupunginhallitus hyväksyy ja asettaa nähtäville 30 päivän ajaksi kirjallisten muistutusten ja lausuntojen jättämisen mahdollistamiseksi. Nähtävilläolosta kuulutetaan. Annetut lausunnot ja muistutukset käsitellään kaupunginhallituksessa ja ne pyritään ottamaan huomioon laadittaessa hyväksyttävää kaavaa.</p>
<p>HYVÄKSYMISVAIHE</p>	<p><b>kevällä 2025</b></p> <p>Asemakaavan hyväksyy kaupunginhallitus. Kaavan hyväksymispäätöksestä tiedotetaan kuuluttamalla. Kaikille yhteystietonsa jättäneille muistutuksen tekijöille lähetetään perusteltu kannanotto kaavan hyväksymisen jälkeen. Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollisuus valittaa Turun hallinto-oikeuteen.</p>

**VOIMAANTULO****kesällä 2025**

Asemakaavan hyväksymispäätös saa lainvoiman noin kuuden viikon kuluttua hyväksymisestä, mikäli hyväksymispäätöksestä ei valiteta. Asemakaava tulee voimaan, kun siitä on kuulutettu.

**PROSESSI**

Asemakaava on vaikutuksiltaan merkittävä. Kaava käsittää pinta-alaltaan suppean alueen eikä muodosta merkittävästi uutta rakennusoikeutta, mutta katujärjestelyiden ja kunnallisteknisten muutosten vuoksi kaava luokitellaan merkittäväksi.



Kaavio 1 Asemakaavaprosessin eteneminen.

**PALAUTE JA YHTEYSTIEDOT**

Palautetta tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa kaavan laatijalle nähtävilläolon loppuun mennessä. Mielenpiteet voi esittää suullisesti ja kirjallisesti

[kaupunki@huittinen.fi](mailto:kaupunki@huittinen.fi) tai Huittisten kaupunki, kaupunginhallitus, Risto Rytin katu 36, 32700 Huittinen

Tietoa kaavoituksesta [www.huittinen.fi/palvelut/kaupunkisuunnittelu](http://www.huittinen.fi/palvelut/kaupunkisuunnittelu)

Lisätietoja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavan valmistelusta antavat

Tekninen johtaja, kaavoittaja

Seija Holmi

[seija.holmi@huittinen.fi](mailto:seija.holmi@huittinen.fi)

044 560 4341

Suunnittelusihteeri

Anne Rämö

[anne.ramo@huittinen.fi](mailto:anne.ramo@huittinen.fi)

044 560 4386