

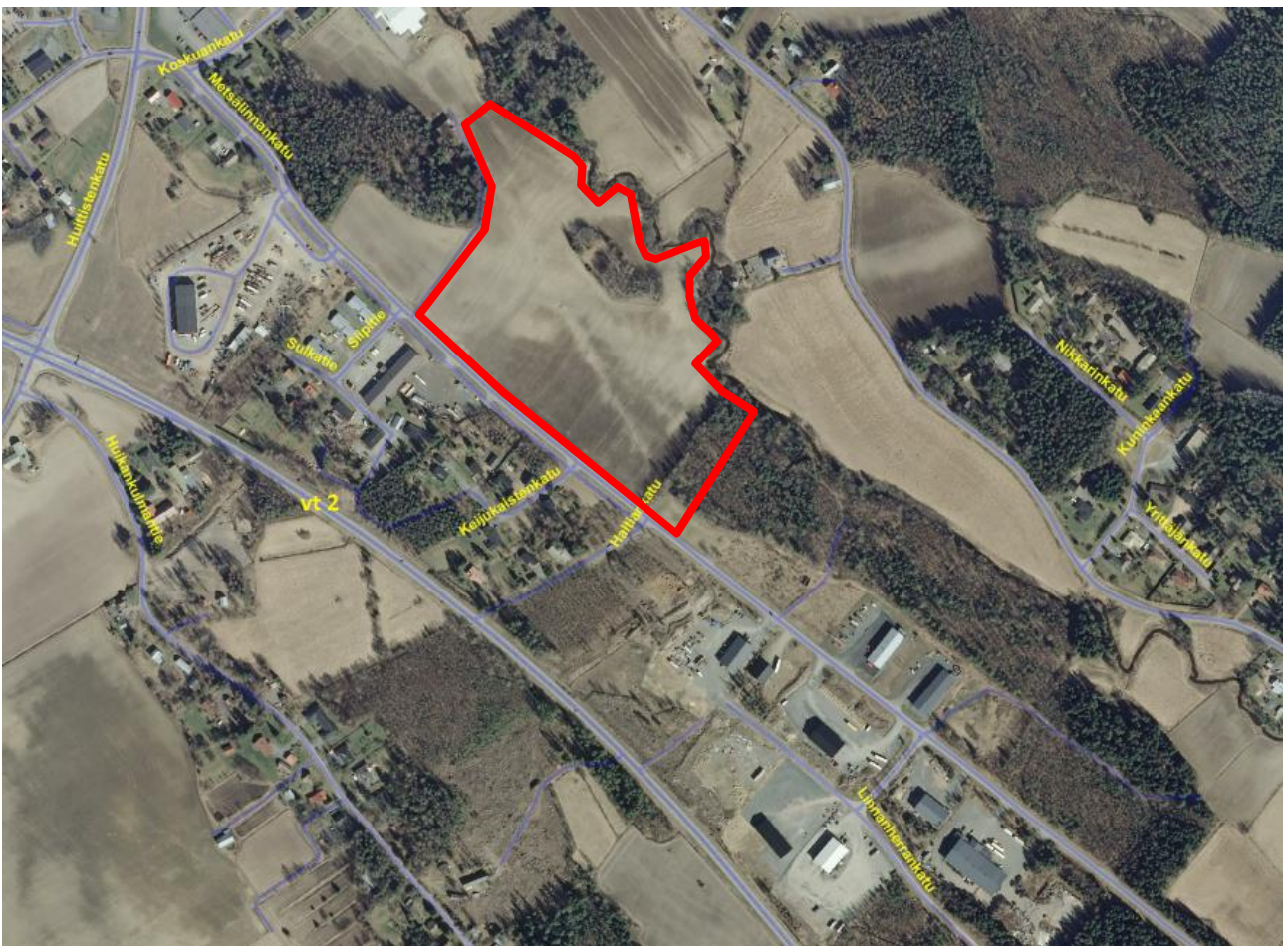
Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen osayleiskaavan muutoksen

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA, ~~23.1.2017~~ tark. 3.4.2017

Jokilevon teollisuusalueen laajennuksen osayleiskaava

Kuninkainen, 5. kaupunginosa

Aloite: Huittisten kaupungin kaavoitusohjelman 2017-2019 yleiskaavoituskohde nro 2.



Ilmakuva (2014/Maanmittauslaitos) suunnittelualueajauksella

Miksi tämä asiakirja?

Yleiskaavan muutoksen suunnittelu on alkanut ja teillä on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun kertomalla mielipiteenne alueen suunnittelusta maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaisesti. Voitte kertoa mielipiteenne osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS:n) nähtävillä oloajan päättymiseen mennessä, jolloin mielipiteitä voidaan ottaa huomioon kaavan luonnosvaiheessa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täydentää kaavoitusprosessin aikana. Vuorovaikutuksesta

kaavoitusprosessin vaiheissa ja arvioinnista löytyy lisätietoa tästä asiakirjasta. Vuokranantajaa pyydetään toimittamaan tieto kaavoituksesta kaikille vuokralaisille.

Kaavan aloitusvaiheen jälkeen laaditaan kaavaluonnos ja myöhemmin -ehdotus, joista voi myös jättää mielipiteitä tai muistutuksia.

Suunnittelualue

Kaava-alue sijaitsee Jokilevon ja Koskuan teollisuusalueiden välittömässä läheisyydessä Metsälinnankadun varrella 1,5 km etäisyydellä Huittisten keskustasta. Pukinojaan rajautuvan suunnittelualueen pinta-ala on noin 7,2 hehtaaria, josta noin 0,9 hehtaaria on metsää ja loput peltoa. Lähialueella sijaitsee alle 0,5 km etäisyydellä useita teollisuus-, varasto- ja työpaikkatoimintojen rakennuksia. Lähimmät asuinrakennukset sijaitsevat Metsälinnankadun toisella puolella (Sulkatien, Keijukaistenkadun ja Haltiankadun asuinrakennustontit, yht. 13 kpl) sekä Pukinojan pohjois- ja koillispuolella (Pukinojan ja Kirkonkyläntien välissä on kaksi asuinrakennusta).

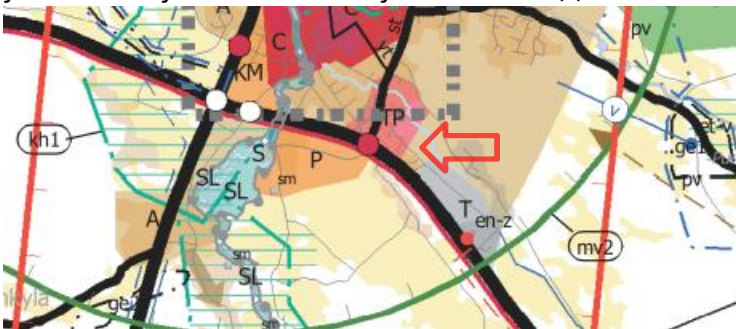
Hankkeen kuvaus

Suunnittelun lähtötiedot:

Nykytilanne: Suunnittelualue on peltoa ja metsää.

Maanomistus: Suunnittelualue on noin 6,7 hehtaarin osalta yksityisomistuksessa ja noin 0,5 ha osalta kaupungin omistuksessa.

Maakuntakaava (2013): Satakunnan maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen alueella (A, joka sisältää myös teollisuuden rakentamisalueet), matkailun kehittämisvyöhykkeellä (mv2) ja kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeellä (kk). Alue rajoittuu maakuntakaavassa työpaikka-alueeseen (TP) ja teollisuus- ja varastotoimintojen alueeseen (T).



Ote Satakunnan maakuntakaavasta, 13.3.2013, suunnittelualue osoitettu nuolella.

Vaihemaakuntakaavassa 1 (2016) ei ole osoitettu toimintoja suunnittelualueelle.

Vaihemaakuntakaava 2 (kaavoitustyö kesken): Luonnoksessa (17.1.2017) alueelle ei ole esitetty muutoksia.

Osayleiskaava (voimaan 2011, lainvoima kokonaisuudessaan 2014): Asuntoaluetta (A, noin 1,7 ha), maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jossa on sallittu vain maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen (M-1, noin 5 ha) ja lähivirkistysaluetta (VL, noin 0,5 ha).



ASUNTOALUE.

Alue on asemakaavoitettu tai tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.



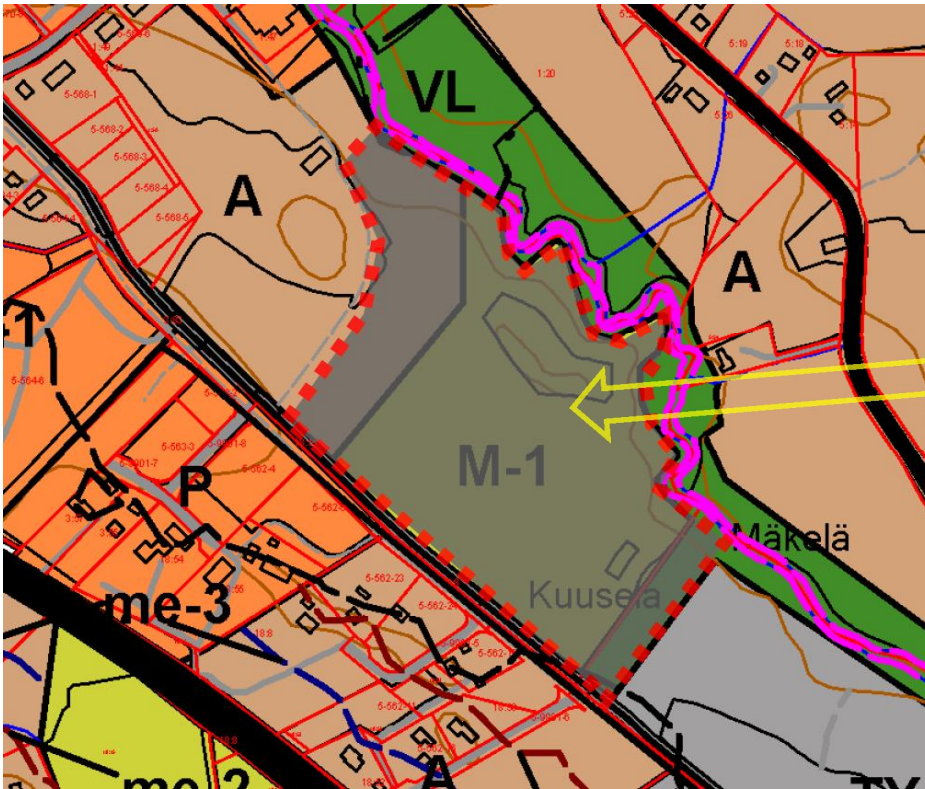
MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

Merkinnällä on osoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen tarkoitettut alueet, jotka tulisi säilyttää rakentamattomina. Alueella kuitenkin sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen.



LÄHIVIRKISTYSALUE.

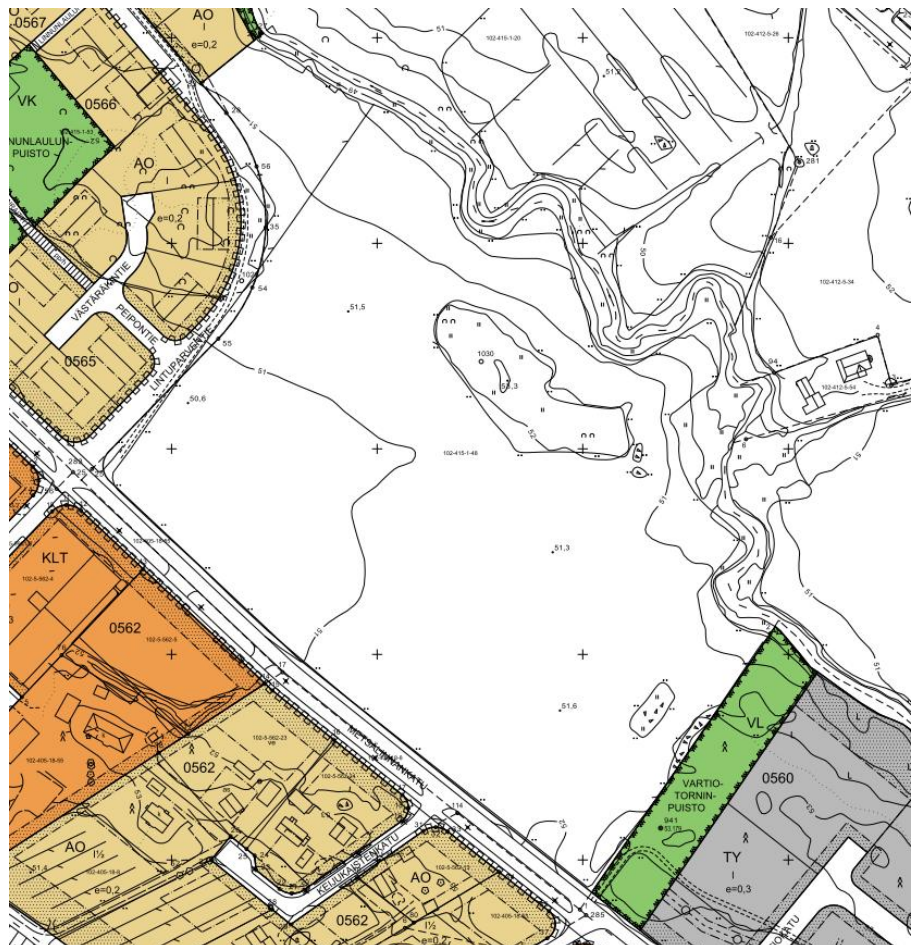
Alue on asemakaavoitettu tai tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.



Ote voimassa olevasta osayleiskaavasta (lainvoima kokonaisuudessaan 24.9.2014) alustavalla teollisuusalueen laajennusalueella rajattuna.

Teollisuustoimintojen laajennusalue

Asemakaava (1990): Alue on pääosin asemakaavoittamaton, alueen kaakkoskulmalla on noin 0,5 ha alue asemakaavoitettu lähivirkistysalueeksi (VL, Vartiotorinpuisto). Alue rajautuu myös asemakaavoitettuihin katualueisiin; Metsälinnankatu ja Lintuparventie.



Ote ajantasa-asemakaavasta (ei mittakaavassa), 11.1.2017

Yleiskaavan muutoksen tavoitteet

Kaupungin tavoitteet:

Jokilevon teollisuusalueelle on rakentunut paljon yritystoimintaa ja lähitulevaisuudessa on mahdollista, ettei vapaiden tonttien tarjonta tai vaihtoehdot ole riittäviä. Aluetta koskevan yleiskaavan osan muuttamisen tavoitteena on lisätä teollisuustonttien toteuttamismahdollisuuksia Jokilevon teollisuusalueelle ja selvittää tarvittavan viheralueen rajaus. Tavoitteena on hyödyntää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta (eheyttää) huomioiden hyvä sijainti lähellä valtatieä 2. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota etenkin läheisen asuinrakentamisen ja teollisuustoiminnan yhteensovittamiseen. Osayleiskaavan muutos laaditaan oikeusvaikutteisena.

Laaditut selvitykset

Huittisten keskustan osayleiskaavan selvitykset soveltuvien osin:

- Historiallisen ajan muinaisjäännösten inventointi, John Lagerstedt 2008
- Huittisten osayleiskaavan Luontoselvitys, Pöyry 27.5.2009
- Huittisten keskustan ja sen lievealueiden meluselvitys, Pöyry 20.5.2009
- Pilaantuneet maa-alueet, 3.12.2010
- Historiallisen ajan muinaisjäännösten inventointi, Museovirasto 2008
- Maisemaselvitys, Pöyry Environment Oy 2008 – 2009

Muut:

Selvitys Pukinojan tulvakorkeuksista suunnittelualueella, 12.12.2016.

Uusien selvitysten laadintatarve:

Alue on voimassa olevan osayleiskaavan aluetta, jota varten laaditut erilliset selvitykset on katsottu valmisteluvaiheessa riittäväksi tämän kaavoitustyön pohjaksi. Kyseessä oleva alue on yleiskaavatasoisesti alaltaan melko pieni ja pääosin peltoa. Jos suunnittelun aikana ilmenee selvitystarpeita, joita ei ole voitu ennakoita, täydennetään suunnittelun kuluessa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa.

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 yleiskaavan muutoksen vaikutuksia kaavaselostuksessa (MRA 17 §).

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.

Edellä mainituista vaikutusten arvioinnissa korostuvat lähialueen asutuksen huomioiminen, yhdyskuntarakenteeseen sopiminen sekä elinkeinoelämän mahdollisuuksien kehittyminen.

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:

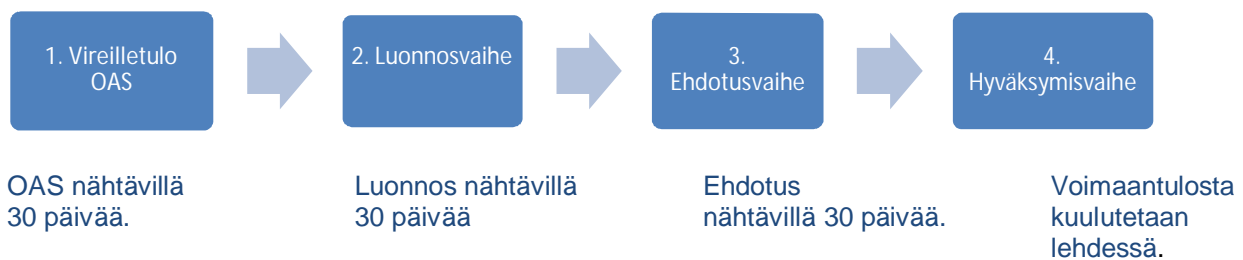
- Suunnittelualueen ja lähikiinteistöjen asukkaat, työntekijät, omistajat, haltijat, vuokralaiset, yritykset ja yhdistykset
- Varsinais-Suomen ELY-keskus, ympäristö- ja luonnonvarat
- Satakuntaliitto
- kaupungin hallintokunnat: Ympäristö- ja rakennuslautakunta, Tekninen lautakunta
- muut ilmoituksensa mukaan

Lausunnot pyydetään (luonnos- ja ehdotusvaiheessa)

- Tekninen lautakunta
- Ympäristö- ja rakennuslautakunta
- Varsinais-Suomen ELY-keskus, ympäristö- ja luonnonvarat (lausuvat tarvittaessa)
- Satakuntaliitto
- Sallila Sähkösiirto Oy
- Huittisten Lämpö Oy /Adven Oy

Kaavoittaja voi pyytää lausuntoja muiltakin tahoilta, jos tarvetta ilmenee kaavoitusprosessin aikana.

Kaavan vaiheet sekä tiedottamisen, osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen



1. Aloitus

Vireille tulosta ilmoittaminen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ilmoitetaan kuulutuksella Lauttakylä-lehdessä, kaupungin [www-sivuilla*](#) ja tiedossa oleville osallisille kirjeitse. Lisäksi kaavoituksen vireille tulosta on tiedotettu vuoden 2016 kaavoituskatsauksessa. 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 oloaikana. 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 vireilletulosta 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 osayleiskaavan muutosehdotus asetetaan nähtäville ja viimeisin versio on saatavilla Huittisten kaupungin [internetsivuilta](#)

ja kaupungin virastossa.

Varsinais-Suomen ELY-keskuksen ylitarkastaja ilmoitti 6.3.2017, ettei kaavasta ole tarpeen järjestää MRL 66 §/MRA 18 §:n mukaista viranomaisneuvottelua.

2. Osayleiskaavan muutosluonnos

Luonnosvaiheesta ilmoitetaan kuulutuksella Lauttakylä-lehdessä, kaupungin www-sivuilla* ja tiedossa oleville osallisille kirjeitse. Osayleiskaavan muutosluonnos on 30 päivää nähtävillä teknisessä palvelukeskuksessa / suunnittelu- ja maankäyttöpalvelut ja kaupungin www-sivuilla*.

Osayleiskaavan muutosluonnosta koskevat kirjalliset ja suulliset mielipiteet tulee osoittaa Huittisten kaupunginhallitukselle nähtävillä oloaikana. Mielipiteen jättäneille ilmoitetaan kaupungin perusteltu kanta kaupunginhallituksen käsittelyn jälkeen. Luonnoksesta pyydetään ennakkolausunnot.

3. Osayleiskaavan muutosehdotus

Saadun palautteen pohjalta laaditaan osayleiskaavan muutosehdotus, joka asetetaan nähtäville 30 päiväksi. Tänä aikana osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus tehdä **kirjallisia** muistutuksia, jotka tulee osoittaa kaupunginhallitukselle. Kaavan muutosehdotus ja kuulutus nähtävillä olosta lähetetään tiedossa oleville osallisille. Nähtävillä olosta kuulutetaan Lauttakylä-lehdessä 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. Ehdotusvaiheessa pyydetään lausunnot.

4. Osayleiskaavan muutosehdotuksen hyväksyminen

Osayleiskaavan muutosehdotuksen hyväksyy kaupunginvaltuusto. Asian valtuustokäsittelystä annetaan kirjallinen ilmoitus niille kaupungin jäsenille ja muistuttajille, jotka ovat ilmaisseet halukkuutensa ko. tiedon saamiseen.

Kaupunginvaltuuston hyväksymispäätöksestä voi valittaa Turun hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen (MRL 188 §).

Kun kaava on lainvoimainen, se kuulutetaan lehdessä ja kaupungin ilmoitustaululla.

**www.huittinen.fi → Palvelut → Kaupunkisuunnittelu → Nähtävillä olevat suunnitelmat → Nähtävillä olevat kaavat / Kaupungintalon toinen kerros, Risto Rytin katu 36, 32700 Huittinen*

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

Suunnittelun alustava aikataulu

Ilmoitus vireille tulosta, OAS, nähtävillä 30 päivää	2/2017
Aloitussvaiheen vuorovaikutusten arviointi ja kaavaluonnoksen valmistelu	
Luonnosvaihe, nähtävillä 30 päivää	4-5/2017
Luonnosvaiheen lausuntopyynnöt	4-6/2017
Luonnosvaiheen vuorovaikutusten arviointi ja kaavaehdotuksen valmistelu	
Ehdotusvaiheen nähtävillä olo, 30 vrk	9/2017
Ehdotusvaiheen lausuntopyynnöt	9-10/2017
Ehdotusvaiheen muistutusten/lausuntojen arviointi	
Yleiskaavaehdotus valtuustossa	1/2018
Lainvoimaisuuskuulutus	3/2018

Yhteyshenkilöt:

Kaavoitusinsinööri Arttu Salonen
p. 044 5604 195

arttu.salonen@huittinen.fi

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

Suunnitteluavustaja Anne Rämö
p. 044 5604 386

anne.ramo@huittinen.fi