

KOSKI TL KUNTA



RITARIN ALUEEN ASEMAKAAVA "RITARIN ALUE"



Näkymä 10-tieltä itään

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

1.9.2017 (Päivitetty 25.4.2018)

YLEISTÄ

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lakisääteinen (MRL 63 §) kaavan laatimiseen liittyvä asiakirja, jossa esitetään suunnitelma kaavan laatimisessa noudatettavista osallistumis- ja vuorovaikuttamismenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista (MRL 9 §).

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 § määrittää osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) 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. Ilmoittaminen on järjestettävä kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla. Ilmoittaminen voi tapahtua myös kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä.”

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan 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.

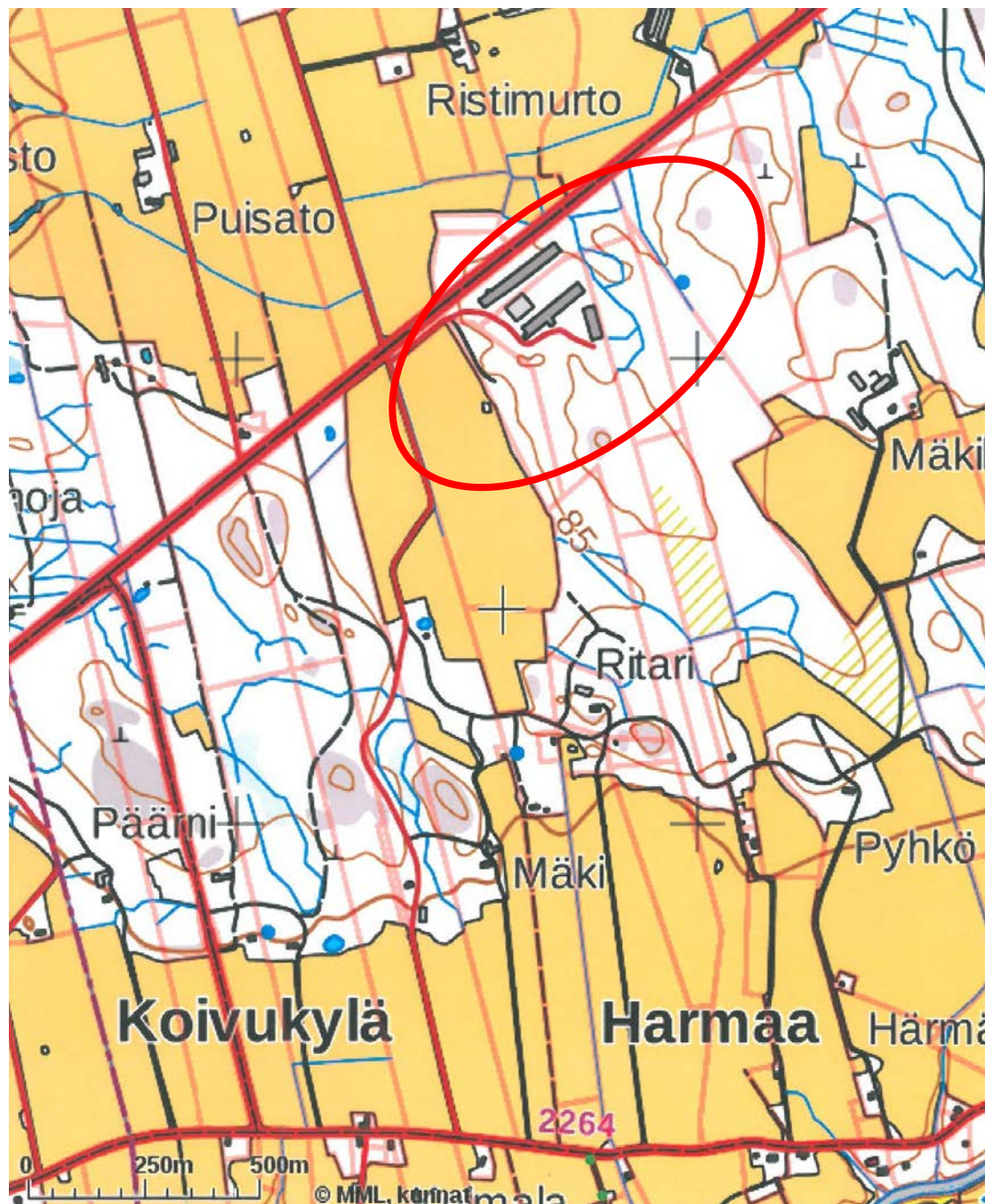
Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa kaavoitusprosessin edetessä.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAN SISÄLLYSLUETTELO

1) SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI.....	3
2) SUUNNITTELUKÄYTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET.....	4
3) SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA ALUEEN NYKYTILA.....	4
4) MAANOMISTUS JA KAAVOITUSTILANNE.....	5
5) OSALLISET.....	8
6) ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET.....	8
7) OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN.....	9
8) KAAVOITUSAIKATAULU.....	10
9) YHTEYSTIEDOT.....	10

1 SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI

Suunnittelualue sijaitsee Kosken TI kunnan Koivukylässä Sahatieltä n. 1 km itään 10-tien eteläpuolella.



Asemakaavoitettavan alueen pinta-ala on noin 35 ha.

2 SUUNNITTELUTEHTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

Tavoitteena on asemakaavoittaa Koivukylässä Sahatieltä n. 1 km itään päin 10-tien eteläpuolelle alueita työpaikka- sekä teollisuus- ja varastointitoimintaa sekä kotieläintalouden suuryksikköä varten.

Kaava-alueen rajausta voidaan tarvittaessa tarkentaa.

3 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA ALUEEN NYKYTILA

Aloite asemakaavan laatimiseen on tullut Kosken TI kunnan taholta.

Voimassa olevassa osayleiskaavassa alueelle on osoitettu Teollisuusaluetta (T), Teollisuusaluetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia laajentumisaluetta (TY-res), Kotieläintalouden suuryksikön aluetta (ME) sekä maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M).

Suunnittelualueella on jo useampia teollisuus- ja varastorakennuksia. Teollisuusaluetta ympäröivät alueet ovat pääosin metsää (osa avohakattua aluetta). Suunnittelualueen länsiosa on avointa viljelyksessä olevaa peltoa.

Alueen eteläpuolella n. 500 m - 1 km etäisyydellä on peltoaukean reunaan ja/tai kylätiehen tukeutuvaa asutusta ja maatilojen talouskeskuksia.



Näkymä 10-tieltä itään. Koivukyläntien risteys.

4 MAANOMISTUS JA KAAVOITUSTILANNE

Maanomistus

Alue on osin Kosken TL kunnan ja osin yksityisessä omistuksessa.

Alue on Maanmittauslaitoksen ylläpitämässä kiinteistörekisterissä.

Maakuntakaava

Varsinais-Suomen maakuntakaavassa (vahvistettu 20.3.2013) alue sijoittuu teollisuustoimintojen kohdealueeksi (t 201) osoitetulle alueelle.

Suunnittelualueen eteläpuolelle n. 0,5...1 km päähän sijoittuu kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta tärkeä alue (vaakaviivitus).

Suunnittelualueen eteläpuolelle sijoittuu myös kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi osoitettu Hämeen Härkätie (RKY-kohde).



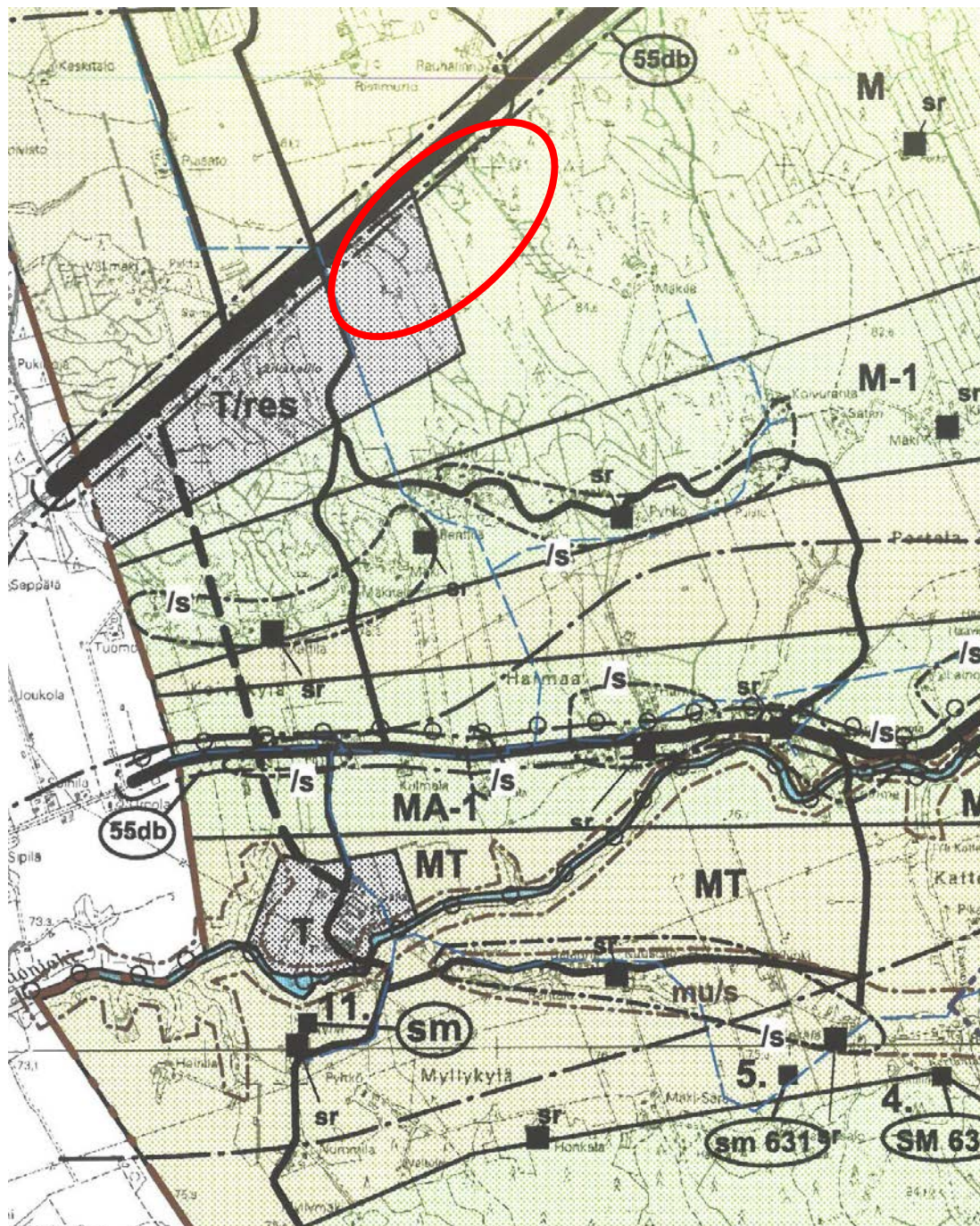
Ote maakuntakaavasta (suunnittelualue merkitty punaisella ympyrällä)

Yleiskaava

Alueelle on laadittu kunnanvaltuuston 20.12.1999 hyväksymä, oikeusvaikutukseton yleiskaava. Suunnittelualue on siinä merkitty osin Teollisuusrakentamisen reservi-alueeksi (T/res) ja osin Maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M).

Alue rajoittuu eteläpuolella maa- ja metsätalousvaltaiseen alueeseen (M), joka rajoittuu valtakunnallisesti merkittävään kulttuurimaisemaan (M-1).

Alueen eteläpuolelle n. 1 km etäisyydelle on osoitettu alueita, joilla ympäristö säilytetään (/s) Näiden alueiden sisäpuolelle on osoitettu paikallisesti arvokkaita rakennuksia (sr).



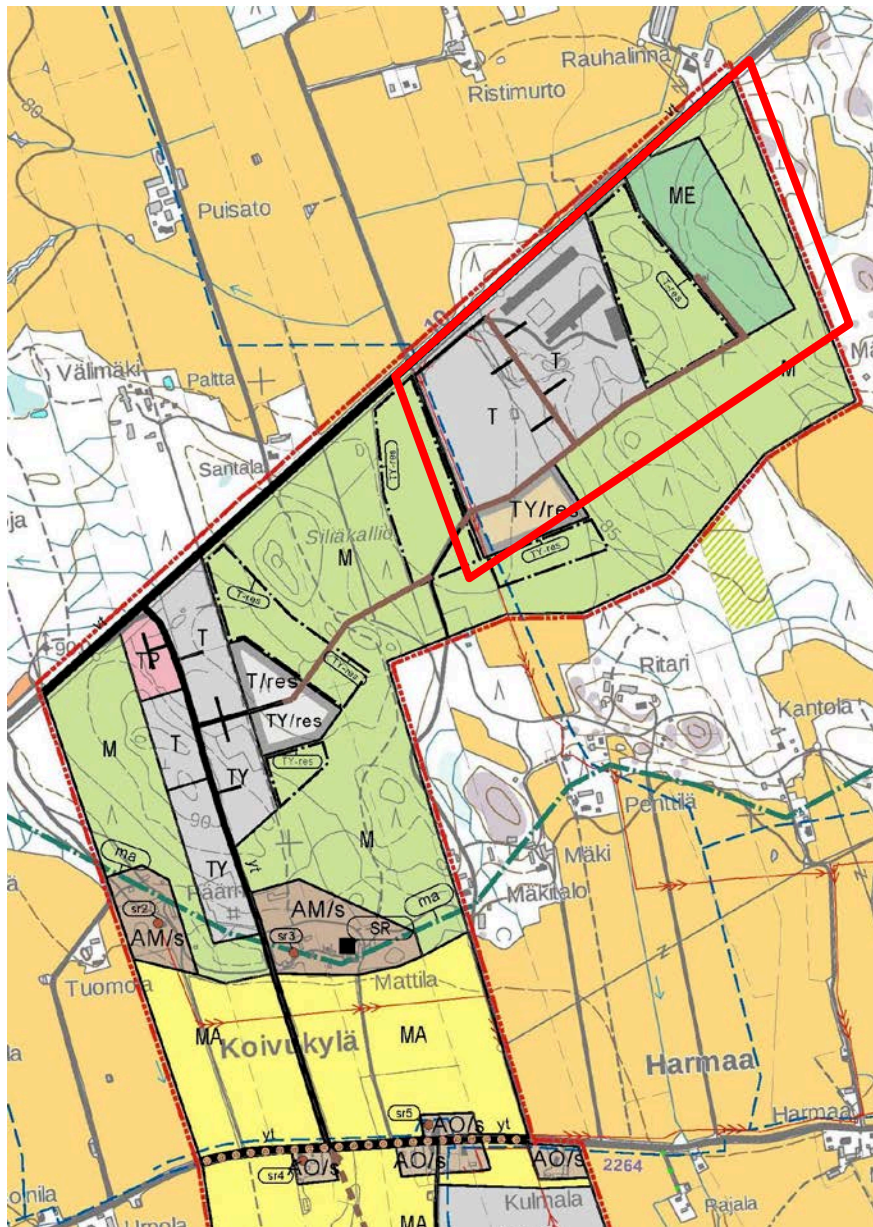
Ote yleiskaavasta (suunnittelualue merkitty punaisella ympyrällä)

Osayleiskaava

Alueella on voimassa kunnanvaltuuston 29.5.2017 § 25 hyväksymä Koivukylän osayleiskaava. Suunnittelualueelle on siinä osoitettu Teollisuusaluetta (T), Teollisuusaluetta (T) ja sille pitkän aikavälin laajentumisaluetta (T-res), Teollisuusaluetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia laajentumisaluetta (TY-res) sekä maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M).

Alue rajoittuu länsi-, etelä- ja itäpuolella maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M) osoitettuun alueeseen. Eteläpuolelle on osoitettu myös pitkän aikavälin laajentumisaluetta edellä mainituille teollisuustoiminnoille (TY/res). Alue rajoittuu pohjoispuolella 10-tiehen, jonka pohjoispuoli on maa- ja metsätalousaluetta.

Alueen lounaispuolelle n. 1 kilometrin päähän on osoitettu 2 Maatilojen talouskeskusten aluetta, jolla ympäristö säilytetään (AM/s). Kummankin talouskeskuksen alueella on Paikallisesti arvokas kohde (sr) ja itäpuolisella alueella lisäksi Rakennus- ja /tai kulttuurihistoriallisesti merkittävä rakennus tai alue (SR).



Ote Koivukylän osayleiskaavasta (suunnittelualue merkitty punaisella).

Asemakaava

Alueella ei ole asemakaavaa.

5 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. alueen maanomistajat, rajanaapurit, paikkakunnalla vaikuttavat yhdistykset, kunnan ao. hallintoelimet, Varsinais-Suomen ELY-keskus ja Varsinais-Suomen liitto.

Maanomistajat ja asukkaat

- Kaavoitettava alueen maanomistajat ja asukkaat
- Lähiympäristön maanomistajat ja asukkaat

Paikallisyhdistykset

- Paikkakunnalla toimivat seurakunnat ja yhdistykset

Kosken TI kunnan luottamuselimet ja hallintokunnat

Viranomaiset

- Varsinais-Suomen liitto
- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Varsinais-Suomen Maakuntamuseo / Turun Museokeskus
- Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos

Yhdyskuntatekniikka

- Kosken TI kunnan vesihuoltolaitos
- Härkätien Puhelin Oy
- Caruna Oy
- Varsinais-Suomen ELY-keskus

6 ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Ympäristövaikutukset

Arvioidaan asemakaavan vaikutuksia lähiympäristön asuinympäristöön ja vaikutukset alueen eteläpuolella olevien rakennushistoriallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden pihapiirien säilymiseen sekä vaikutukset valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen ja Härkätien maisemakuvaan.

Sosiaaliset vaikutukset

Arvioidaan asemakaavan sosiaalisia vaikutuksia.

7 OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 § määrittää vuorovaikutuksen kaavaa valmisteltaessa seuraavasti:

”Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista 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, kaavaluonnoksen ja kaavaehdotuksen postitus alueen maanomistajille
- tiedottaminen asemakaavahankkeesta MRA 27 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti

Kosken TI kunnan luottamuselimet ja hallintokunnat

- osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedottaminen
- luonnosvaiheessa sisäinen vuorovaikutus, lausunnot asemakaavaluonnoksesta
- lausunnot asemakaavaehdotuksesta

Yhdyskuntatekniikka

- tiedottaminen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta
- luonnosvaiheessa lausunnot ja tarvittaessa työneuvottelu
- asemakaavaehdotuksen postitus tiedoksi / lausuntoa varten

Viranomaiset

- tiedottaminen hankkeen vireille tulosta
- tiedottaminen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta
- aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu tarvittaessa (MRL 66§)
- asemakaavaluonnoksen postitus tiedoksi / lausuntoa varten tarvittaessa
- asemakaavaehdotuksen postitus tiedoksi / lausuntoa varten
- mahdollinen toinen viranomaisneuvottelu

Osallisilla on kaavaa valmisteltaessa mahdollisuus esittää mielipiteitään kaavaluonnoksesta sen ollessa julkisesti nähtävillä sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta koko kaavatyon ajan.

Saadun palautteen pohjalta laadittu asemakaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtävillä ja siitä pyydetään tarvittavat lausunnot. Kuulutus julkaistaan paikallislehdessä ja ehdotus on nähtävillä Kosken TI kunnantalolla kolmenkymmenen päivän ajan. Kaavaa koskevia muistutuksia voivat tehdä kuntalaiset ja muut osalliset (MRA 27§).

Kaavaehdotuksesta jätettyihin muistutuksiin laaditaan vastineet ja asemakaavaa tarvittaessa tarkistetaan. Kosken TI 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.

8 KAAVOITUSAIKATAULU

Syyskuu 2017 – Lokakuu 2017

- ilmoitukset asemakaavan vireille tulosta
- osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laadinta

Lokakuu 2017 – Maaliskuu 2018

- viranomaisneuvottelu tarvittaessa
- asemakaavaluonnoksen laadinta ja asettaminen nähtävälle
- OAS:n ja asemakaavaluonnoksen nähtävilläolo
- osallisten mielipiteet ja viranomaisten lausunnot

Maaliskuu 2018 – Kesäkuu 2018

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

Kesäkuu 2018 – Elokuu 2018

- vastineet asemakaavaehdotuksesta tehtyihin muistutuksiin
- viranomaisneuvottelu tarvittaessa
- asemakaavaehdotuksen mahdollinen tarkistaminen
- asemakaavan hyväksyminen kunnanvaltuustossa

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täsmennetään ja täydennetään suunnittelun kuluessa tarpeen mukaan.

9 LISÄTIEDOT

Lisätietoja asemakaavatyöstä antaa Kosken TI kunnanjohtaja sekä aluearkkitehti kaavan laatijana.

Kaavaa koskevat mielipiteet ja muistutukset tulee lähettää Kosken TI kunnanhallitukselle osoitteella Härkätie 5, 31500 KOSKI TL.

Kosken TI kunta
kunnanjohtaja Jukka Matilainen
Härkätie 5,
31500 KOSKI TL
Puh. (02) 4844 1112 / 044 744 1112
jukka.matilainen@koski.fi

Marttila - Koski TI - Oripää
aluearkkitehti Seppo Pärnä
Härkätie 773,
21490 MARTTILA
Puh. 044 740 5088
seppo.parna@marttila.fi

Marttilassa 25.4.2018

Aluearkkitehti Seppo Pärnä