

KOSKI TL KUNTA



KIRKONSEUDUN ASEMAKAAVAN MUUTOS ”LÄMPÖKESKUS”



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

11.1.2016

YLEISTÄ

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 §).

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.....	3
3) SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA ALUEEN NYKYTILA.....	3
4) MAANOMISTUS JA KAAVOITUSTILANNE.....	4
5) OSALLISET.....	6
6) ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET.....	6
7) OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN.....	7
8) KAAVOITUSAIKATAULU.....	8
9) YHTEYSTIEDOT.....	8

2 SUUNNITTELUTEHTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

Tavoitteena on muuttaa maa- ja metsätalousalueelle (M) jo toteutetun lämpökeskuksen alue yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi (ET).

Tavoitteena on näin mahdollistaa teollisuusalueen ja yhdyskuntateknisen huollon alueen hallittu täydentyminen.

Samalla pyritään takaamaan viereisten viheralueiden yhtenäinen liittyminen toisiinsa ja kevyen liikenteen yhteyksien jatkuvuus alueella.

Kaava-alueen rajausta voidaan tarvittaessa tarkentaa.

3 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA ALUEEN NYKYTILA

Aloite asemakaavan muuttamiseen on tullut Kosken TI kunnan taholta.

Isokuovintien eteläosaan sen itäpuolelle on M-alueelle toteutettu jonkin verran teollisuusrakentamista ja Kosken Aluelämpö Oy:n lämpökeskus varastorakennuksineen. Tavoitteena on saada kaava vastaamaan toteutunutta tilannetta ja mahdollistamaan luonteva lisärakentamismahdollisuus.

Alue (M) on siis jo osin rakentunutta entistä metsäaluetta. Länsireunalla alue rajautuu Isokuovintiehen, jonka länsipuoli alueen kohdalla on kaavoittamatonta maatalousmaata (virkistyskäyttöön soveltuvaa talousmetsää). Eteläreunalla alue rajautuu Urheilupuiston alueeseen (VU). Itäreunalla alue rajautuu asemakaavassa maatalousalueeksi (M) osoitettuun alueeseen (viljelykäytössä olevaa peltoa). Pohjoisreunalla alue rajautuu asemakaavassa teollisuusalueeksi osoitettuun alueeseen (T-1).

Alue ei edellytä erillisen luontoselvityksen laatimista.

Alueelle on vuosien 2013 - 2014 aikana laadittu asemakaava, joka hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 17.3.2014 (§ 3). Kaavasta valitettiin Turun hallinto-oikeus on päätöksellään 14/0292/1 21.10.2014 kumonnut kunnanvaltuuston päätöksen, koska päätös on esteellisyydestä johtuen syntynyt virheellisessä järjestyksessä.

Aiemmin hyväksytyä kaava-aineistoa on tarkoitus käyttää hyvin paljon pohja-aineistona uuden kaavan valmistelussa.

4 MAANOMISTUS JA KAAVOITUSTILANNE

Maanomistus

Alue on Kosken Aluelämpö Oy:n omistuksessa.

Alue on Maanmittauslaitoksen ylläpitämässä kiinteistörekisterissä.

Maakuntakaava

Varsinais-Suomen maakuntakaavassa (vahvistettu 20.3.2013) alue sijoittuu taajamatoimintojen alueeksi osoitetun alueen (A) ja teollisuustoiminnoille osoitetun kohdealueen (t202) väliin maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi osoitetulle alueelle (M).

Alue on kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta tärkeän alueen ulkopuolella.

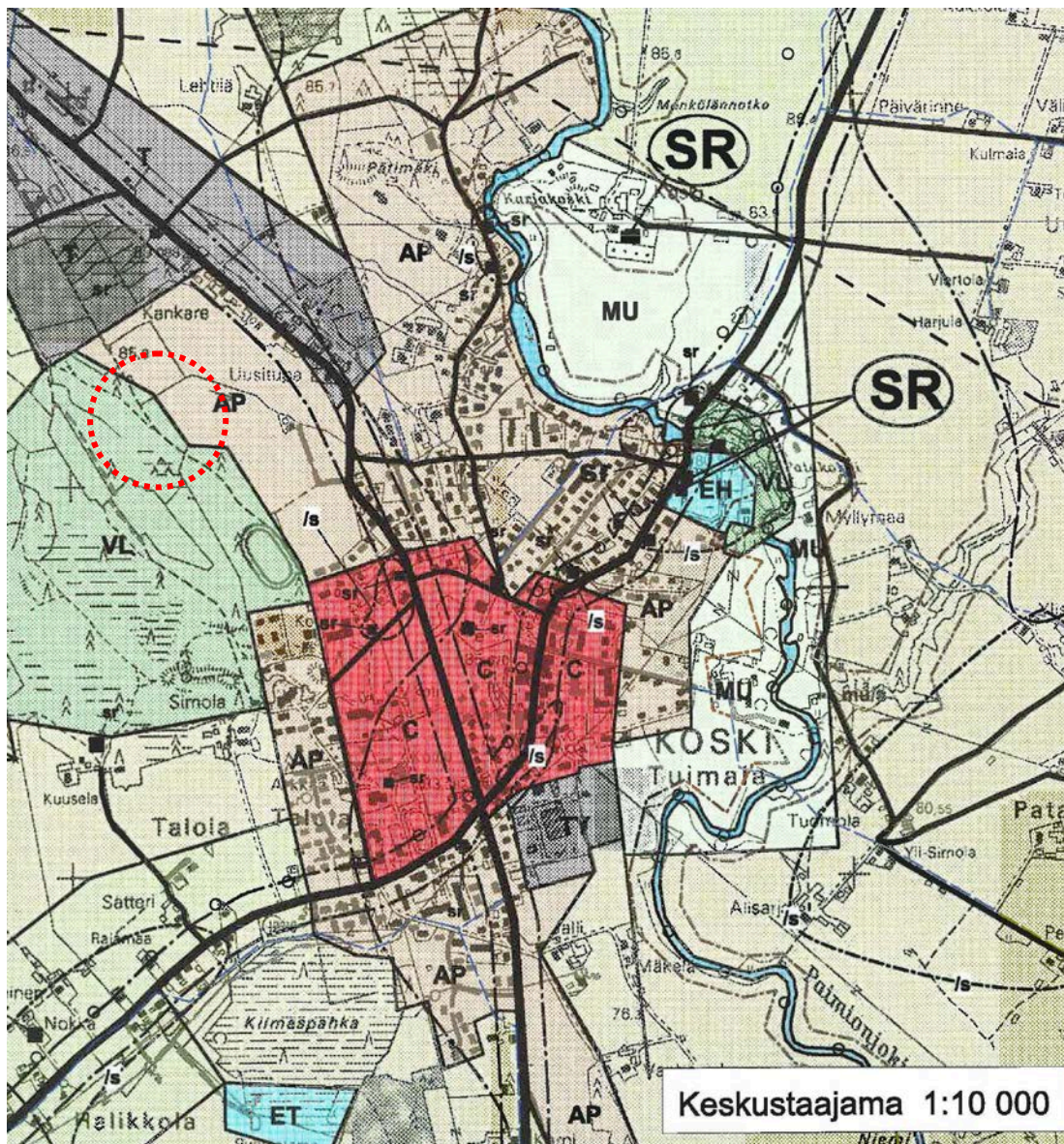


Ote maakuntakaavasta (suunnittelualue merkitty punaisella pisteiviivalla)

Yleiskaava

Alueelle on laadittu kunnanvaltuuston 25.5.1994 hyväksymä, oikeusvaikutukseton osayleiskaava. Suunnittelualue on siinä merkitty lähivirkistysalueeksi (VL).

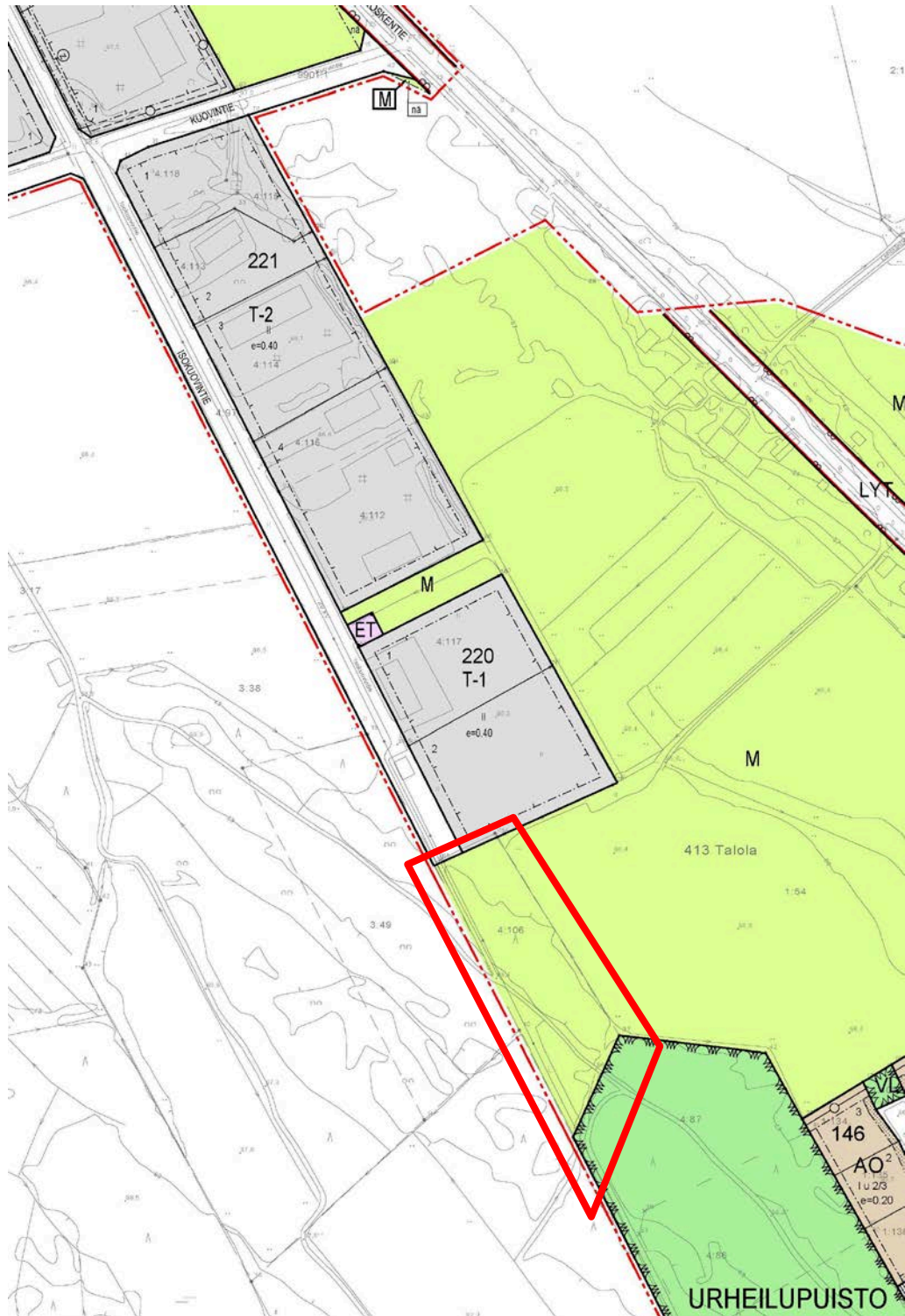
Alue rajoittuu länsipuolella lähivirkistysalueeksi (VL) osoitettuun alueeseen. Alue rajoittuu eteläpuolella lähivirkistysalueeksi (VL) osoitettuun alueeseen. Alue rajautuu itäpuolella pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP) osoitettuun alueeseen. Alue rajoittuu pohjoispuolella pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP) osoitettuun alueeseen ja sen takana teollisuusalueeksi (T) osoitettuun alueeseen.



Ote osayleiskaavasta (suunnittelualue merkitty punaisella pisteiviivalla)

Asemakaava

Alue on asemakaavoitettu / Kirkonseudun asemakaava 22.12.1989
(viereinen Kuovintien teollisuusalueen asemakaava 17.6.2004).
Alue on siinä osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M).



Ote voimassa olevasta asemakaavasta ja suunnittelualan rajaus

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

- Kaavoitettavan alueen maanomistajat ja asukkaat
- Lähiympäristön maanomistajat ja asukkaat

Paikallisyhdistykset

- Paikkakunnalla toimivat seurat 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 uuden/muuttuvan asemakaavan vaikutuksia asuin ympäristöön ja taajamakuvaan.

Keskustaajaman rajautuminen alueen länsipuolella ja itäpuolella oleviin viljelymaisiin ja eteläpuolella urheilupuistoon sekä alueen liittyminen pohjoispuolella olevaan teollisuusalueeseen..

Viereisten viheralueiden yhtenäinen liittyminen toisiinsa ja kevyen liikenteen yhteyksien jatkuvuus alueella.

Sosiaaliset vaikutukset

Arvioidaan uuden/muuttuvan asemakaavan sosiaalisia vaikutuksia taajamassa.

Keskustaajaman pohjoisreunassa olevan teollisuusalueen täydentyminen.

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 suunnittelualueen 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

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

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
- 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.

8 KAAVOITUSAIKATAULU

Tammikuu 2016 – Maaliskuu 2016

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

Tammikuu 2016 – Huhtikuu 2016

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

Huhtikuu 2016 – Elokuu 2013

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

Kesäkuu 2016 – Lokakuu 2016

- 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 Jari Kesäniemi
Härkätie 5,
31500 KOSKI TL
Puh. (02) 4844 1111 / 044 744 1111
jari.kesaniemi@koski.fi

Marttila - Koski TI - Oripää
aluearkkitehti Seppo Pärnä
Härkätie 773,
21490 MARTTILA
Puh. (02) 484 490 / 044 740 5088
seppo.parna@marttila.fi

Marttilassa 11.1.2016

Aluearkkitehti Seppo Pärnä