



**KOSKI TL**

OSALLISTUMIS- JA  
ARVIOINTISUUNNITELMA  
Kirkonseudun asemakaavan muutos  
**PAPPILANTÄHTI**

23.9.2021

Päivitetty 12.9.2022, 31.10.2022, 17.4.2023, 13.3.2024



Aluearkkitehti Pilar Meseguer



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 §).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) tarkoitus on määritetty maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:ssä mm. 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.”* Tarkoituksena on kertoa 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 arvoinnit sekä arvioitu aikataulu.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa kaavoitusprosessin edetessä.

## Sisällysluettelo

SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI .....	3
SUUNNITTELUKÄYTÖN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET .....	4
SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA ALUEEN NYKYTILA .....	5
MAANOMISTUS JA KAAVOITUSTILANNE .....	6
OSALLISET .....	9
ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET.....	9
OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN.....	10
KAAVOITUSAIKATAULU .....	11
LISÄTIEDOT .....	12

## SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI

Alue sijaitsee Kosken kunnan keskustaajamassa Hämeen Härkätien itäpuolella ja Pappilantien eteläpuolella.



Muutettavan alueen pinta-ala on n. 6,1 ha.

## SUUNNITTELUKÄYTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

Tavoitteena on mahdollistaa 4-kerroksisen rakennuksen toteuttaminen voimassa olevan kaavan tyhjällä tontilla AL-korttelissa 51. Samalla tutkitaan myös korttelit 52, 53, 56 ja 61 sekä tarkastellaan muuta päivitystarvetta alueella rakennussuojeluasioiden, kevyen liikenteen reittien ja viheralueiden jatkuvuuden huomioimiseksi.

Kaava-alueen rajausta voidaan tarvittaessa tarkentaa.

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista on tullut voimaan 1.4.2018. Tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Tähän asemakaavaan soveltuvia tavoitteita ovat:

#### **Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen**

Alue sijaitsee keskeisellä paikalla keskustajaman itäosassa. Alueelta on lyhyet matkat keskustan palveluihin ja alue rajautuu Härkätien varressa kulkevaan kevyen liikenteen reittiin. Alueen liikennejärjestelmää kehitetään asumismukavuuden kannalta toimivammaksi. Luodaan edellytykset resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.

#### **Tehokas liikennejärjestelmä**

Alueen sijainti mahdollistaa olemassa olevien liikenneyhteyksien ja -verkkojen tehokkaan hyödyntämisen.

#### **Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat**

Hämeen Härkätie on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY). Viranomaisten laatimat valtakunnalliset inventoinnit, jotka koskevat valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita, valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä (RKY) ja valtakunnallisesti merkittäviä arkeologisia kohteita, muodostavat tietopohjan valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) mukaisten kulttuuriympäristön arvojen huomioimiselle.



Lisäksi Kosken TI keskustan taajaman rakennetun ympäristön suojelulla pyritään edistämään kulttuuriympäristön monimuotoisuutta ja ajallista kerroksellisuutta, jolla on merkitystä kunnan identiteetille ja vahvuuksiin perustuvalla elinkeinoelämälle sekä asukkaiden viihtyisyydelle.

### **Terveellinen ja turvallinen elinympäristö**

Pyritään parantamaan alueen turvallisuutta ja hyvinvointia erilaisten käyttötarkoitusten sijaintiratkaisuilla sekä muilla varautumisen keinoilla.

## SUUNNITELUN LÄHTÖKOHDAT JA ALUEEN NYKYTILA

Aloite asemakaavan muuttamiseen on tullut Kosken TI kunnan taholta.

Alue on asemakaavoitettu / Kirkonseudun rakennuskaava 22.12.1989 ja asemakaavan muutos ”Hakapolku” 16.09.2003. Nykyään alueella on omakotitonttien lisäksi kerrostalo, liikerakennuksia ja metsikköä. Keskustan osayleiskaavassa (2017) alue on osoitettu osin keskustatoimintojen alueeksi, jolla ympäristö säilytetään (C/s) ja osin lähivirkistysalueeksi (VL). Lisäksi osayleiskaavan mukaan alueella on kaksi suojeltua rakennusta.



*Ilmakuva kaava-alueesta. Lähde: Maanmittauslaitos*

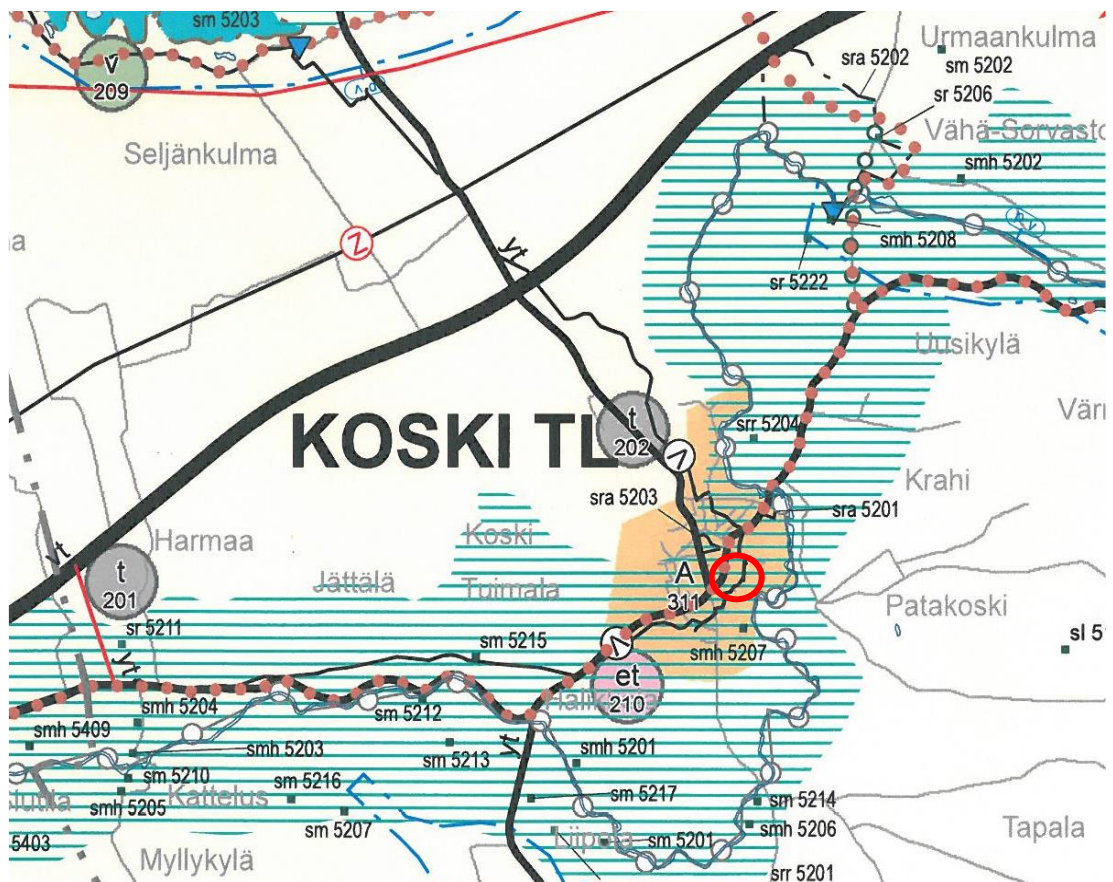
## MAANOMISTUS JA KAAVOITUSTILANNE

### Maanomistus

Alue on osin yksityisessä ja osin Kosken TI kunnan omistuksessa.  
Alue on Maanmittauslaitoksen ylläpitämässä kiinteistörekisterissä.

### Maakuntakaava

Varsinais-Suomen maakuntakaavayhdistelmässä (2022) alue sijoittuu taajamatoimintojen alueeksi osoitetulle alueelle.  
Suunnittelualue kuuluu kokonaisuudessaan kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta tärkeään alueeseen (vaakaviivoitus).  
Suunnittelualueen länsipuolella kulkee Hämeen Härkätie (RKY-kohde).



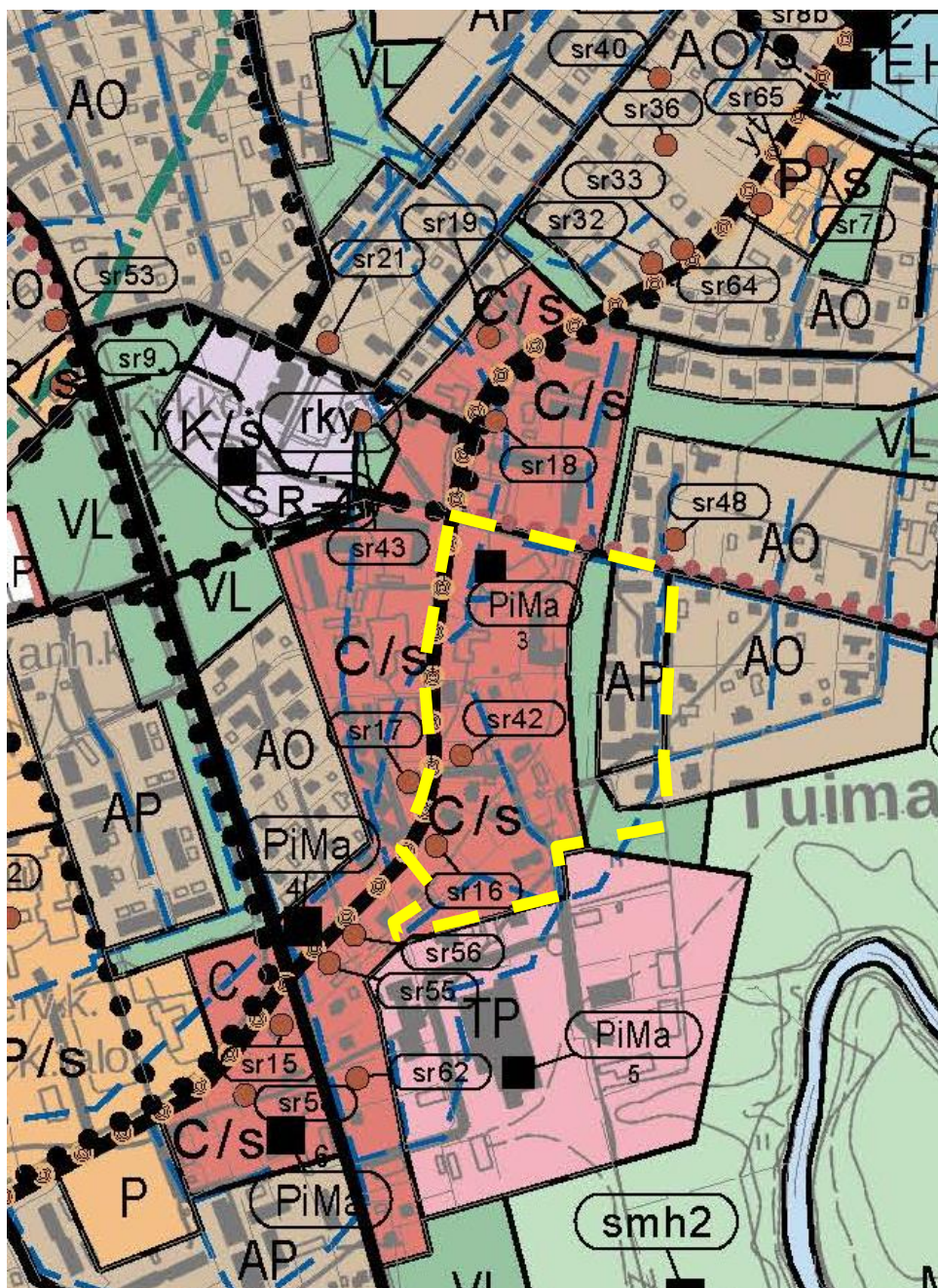
Ote maakuntakaavasta (suunnittelualue merkitty punaisella ympyrällä)



## Osayleiskaava

Alueelle on laadittu kunnanvaltuuston 29.5.2017 hyväksymä, oikeusvaikutteinen osayleiskaava. Suunnittelualue on siinä osoitettu osin keskustatoimintojen alueeksi, jolla ympäristö säilytetään (C/s), osin pientalovaltainen asuntoalueeksi (AP), ja osin lähivirkistysalueeksi (VL).

Alue rajoittuu itäpuolella pientalovaltaiseksi erillispientalojen asuntoalueeksi (AO) osoitettuun alueeseen. Länsi- ja pohjoispuolella alue rajoittuu keskustatoimintojen alueeksi (C/s) osoitettuun alueeseen, jolla ympäristö säilytetään. Eteläpuolella alue rajoittuu työpaikka alueeseen (TP).



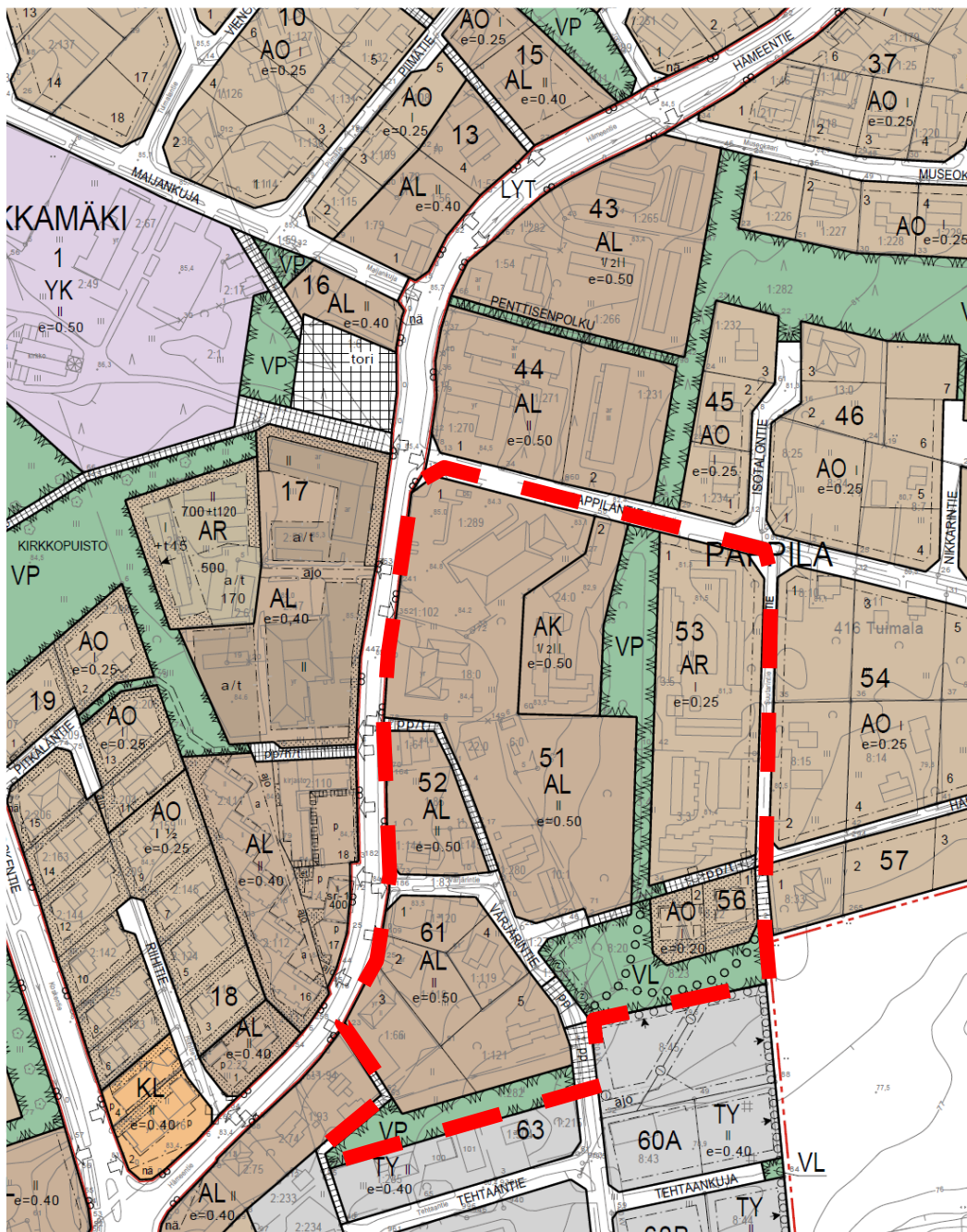
Ote keskustaajaman osayleiskaavasta (suunnittelualue on rajattu keltaisella).



## Asemakaava

Alue on asemakaavoitettu / Kirkonseudun rakennuskaava 22.12.1989 ja asemakaavan muutos "Hakapolku" 16.09.2003.

Alue on siinä osoitettu osin asuin-, liike, ja toimistorakennusten alueeksi (AL), osin asuinkerrostalojen alueeksi (AK), osin rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten alueeksi (AR), osin on erillispientalojen korttelialue (AO) ja osin puistoalueeksi (VP) sekä katualueeksi.



Ote voimassa olevasta asemakaavasta. Suunnittelualan rajausta sinisellä pisteiviivalla.



## 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 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

## ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaan kaavaa laadittaessa on vaikutuksia selvitettävä siinä laajuudessa, että voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset.

Keskustatoimintojen alueen asemakaavan vaikutuksia on arvioitu:

- yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön,
- liikenteeseen
- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön sekä
- maisemaan ja kulttuuriympäristöön

## OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

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

”Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoista 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

- osallistumis- ja arviointisuunnitelman postitus
- luonnosvaiheessa lausunnot ja tarvittaessa työneuvottelu
- asemakaavaehdotuksen postitus tiedoksi

### 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

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



Saadun palautteen pohjalta laadittu asemakaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 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.

## KAAVOITUSAIKATAULU

### Syyskuu 2021 – Lokakuu 2021

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

### Syyskuu 2022 – Tammikuu 2023

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

### Helmikuu 2023– Heinäkuu 2023

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

### Elokuu 2023 – Toukokuu 2024

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

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

## 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 **Henri Partanen**  
Härkätie 5,  
31500 KOSKI TL  
puh. (02) 4844 1112  
gsm 044 744 1112  
henri.partanen@koski.fi

Marttila - Koski TI - Oripää  
aluearkkitehti **Pilar Meseguer**  
Härkätie 773,  
21490 MARTTILA  
gsm 044 740 5088  
pilar.meseguer@marttila.fi

**Koskella TI 13.3.2024**

**Aluearkkitehti Pilar Meseguer**  
Marttila | Koski TI | Oripää