



TAIVASSALON KUNTA

MARTTILAN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

9.6.2026

Nosto Consulting Oy

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuvaa asemakaavan tavoitteet sekä sen, miten laatis- ja suunnittelumenettely etenee. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sisältää myös perustiedot kaava-alueesta.

1. Suunnittelualue

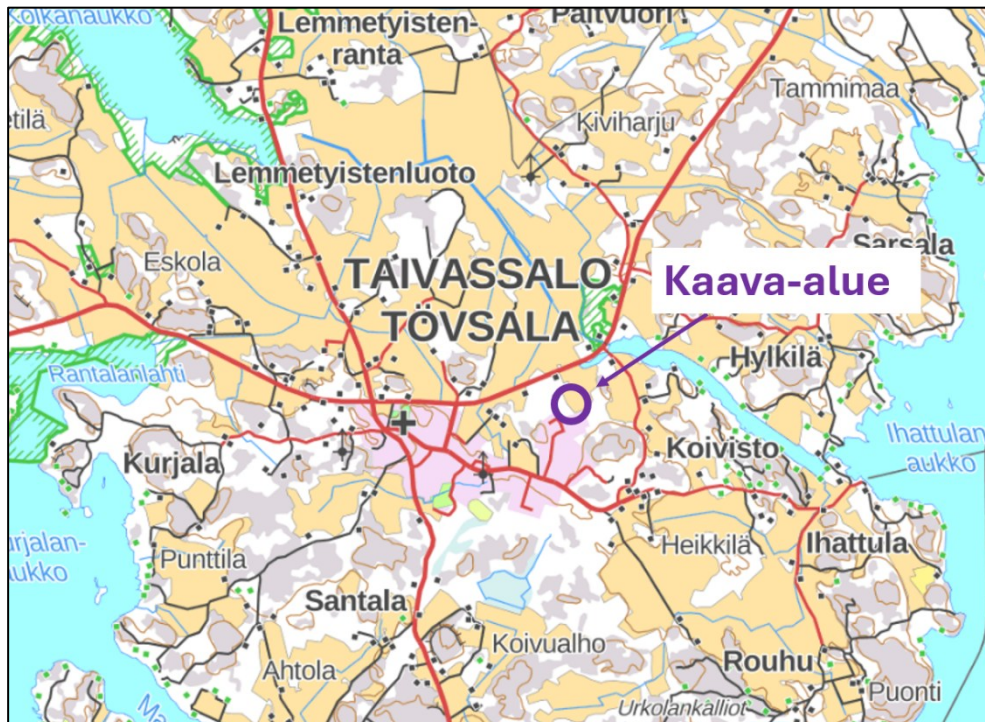
Suunnittelualue sijaitsee Taivassalon keskustaajaman asemakaava-alueen itäosassa, Turuntien (seututie 192) eteläpuolella, Yrittäjätien ja Palstakujan välisellä alueella. Matkaa Taivassalon keskustaajaman on noin ja noin 1,5 km. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa voimassa olevan asemakaavan mukaiseen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeseen (ET) sekä maa- ja metsätalousalueeseen (M), lännessä teollisuusrakennusten kortteliin 408 (TY), etelässä erillispientalojen kortteliin 404 (AO) ja idässä asemakaavoittamattomaan peltoalueeseen.

Asemakaavan muutos koskee voimassa olevan asemakaavan korttelia 407, osaa korttelia 409, lähivirkistysaluetta sekä katualuetta.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 3,5 ha.

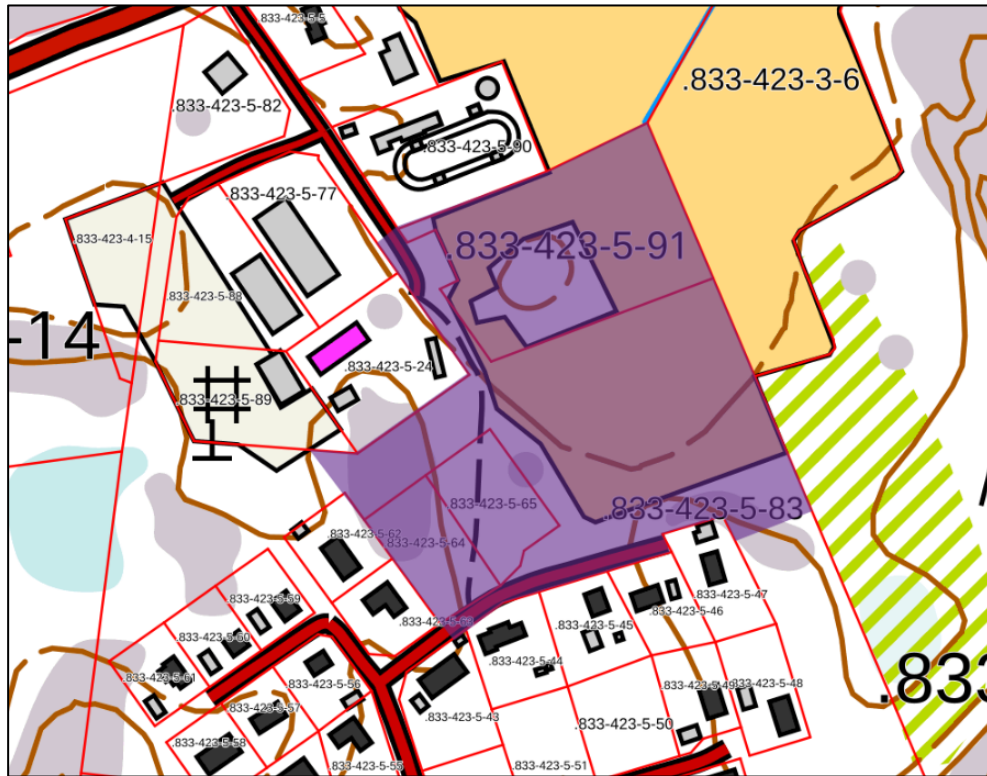
Suunnittelualue on sekä yksityisessä että Taivassalon kunnan omistuksessa.

Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti kartalla:



Lähde: Maanmittauslaitos, taustakarttasarja. ©MML

Suunnittelualueen ohjeellinen rajaus violetilla:



Lähde: Kiinteistöietopalvelu, karttaote. ©MML

2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

2.1 Lähtökohdat

Luonnonympäristö ja maisema

Suunnittelualue on rakentamatonta Taivassalon keskustaajaman reuna-alueita. Suunnittelualueen lähiympäristössä sijaitsevaa pientaloasumista sekä Turuntien ja Yrittäjätien varrelle sijoittunutta yritystoimintaa ympäröivät laajahkot metsä- ja peltoalueet.

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa erityisiä luontoarvoja. Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella eikä maiseman arvoalueella. Suunnittelualueen maaperä on pääosin kalliomaata ja savea.

Suunnittelualueelta laaditaan luontoselvitys kevään ja kesän 2026 aikana, jonka tulokset huomioidaan ennen kaavaluonnoksen laadintaa.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on rakentamaton. Suunnittelualueen lähiympäristöön sijoituu pientaloasumista sekä yritystoimintaa, kuten mm. rengasliike sekä autokorjaamo. Suunnittelualueelle on alueella voimassa olevassa asemakaavassa (tullut voimaan 1983) osoitettu mm. rivitaloasumista sekä ryhmäpuutarha/palstanviljelyalue, jotka eivät ole toteutuneet suunnittelualueella.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaisjäännöksiä tai rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteita.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvasi valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Päätös tuli voimaan 1.4.2018.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet koskevat teemoja:

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

Maakuntakaava

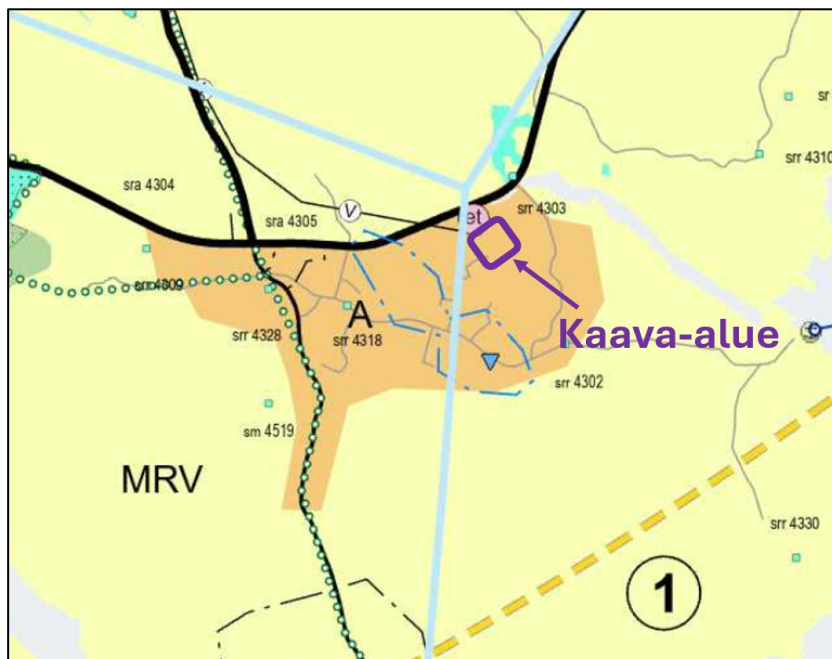
Ympäristöministeriö on vahvistanut 20.3.2013 Vakka-Suomen maakuntakaavan, joka on osa samana päivänä hyväksyttyä Varsinais-Suomen maakuntakaavaa.

Maakuntavaltuusto hyväksyi kokouksessaan 11.6.2018 *Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihe-maakuntakaavan*. Kaava on tullut voimaan korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 6.7.2020.

Maakuntavaltuusto hyväksyi Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavan 14.6.2021. Maakuntahallitus määräsi kokouksessaan 13.9.2021 kaavan tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n nojalla (nykyinen alueidenkäyttölaki). Voimassa oleva vaihemaakuntakaava kumoaa ja korvaa voimassa olevan maakuntakaavan V, R, S, M, MRV-aluevaraus- ja v, r, s-kohdemerkinnät.

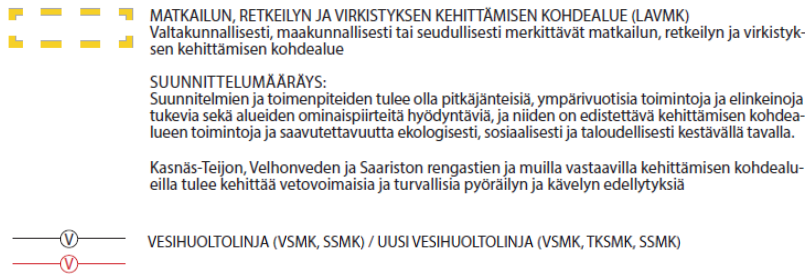
Suunnittelualue on voimassa olevissa maakuntakaavoissa taajamatoimintojen aluetta (A) sekä matkailun, retkeilyn ja virkistystyksen kehittämisen kohdealuetta (Saariston rengastie). Suunnittelualueelle on osoitettu vesihuoltolinja (v). Suunnittelualueen pohjoispuolelle (suunnittelualueen ulkopuolella) sijoittuu jäteveden puhdistamo (et).

Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti Varsinais-Suomen maakuntakaavayhdistelmässä:



Lähde: Varsinais-Suomen maakuntakaavayhdistelmä.

A	<p>TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE (TPLMK, LAVMK) Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät asumisen ja muiden taajamatoimintojen alueet. Sisältää asuinalueiden lisäksi paikallisia palvelukeskuksia, työpaikka-alueita ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia, pienehköjä teollisuusalueita sekä seututeitä pienempiä liikenneväyliä, lähivirkistysalueita sekä erityisalueita.</p> <p>SUUNNITTELUMÄÄRÄYS: Alueen kehittämistä tulee edistää johdonmukaisella suunnittelulla ja kaavoituksella olevaa yhdyskuntarakennetta täydentäen.</p> <p>Alueen maankäytön kehittämisen, liikenteellisten ratkaisujen ja palvelujen yhteensovittamisen tulee olla taajamakuvaan eheyttävää ja taajamakuvalliset ominaispiirteet huomioivaa.</p>
---	---



Vaihemaakuntakaava

Maakuntavaltuusto päätti kokouksessaan 10.6.2024 käynnistää Varsinais-Suomen maakuntakaavan tarkistuksen. Maakuntakaava tullaan päivittämään vaihemaakuntakaavoina. Ensimmäisen vaiheen päivityksessä keskitytään puhtaan energian ja vesiensuojelun teemoihin. Vaihemaakuntakaavassa tarkastellaan koko Varsinais-Suomen maakuntaa niiltä osin, missä maankäytön ohjaukseen ei maakuntakaavan lisäksi kohdistu merkittävästi päällekkäistä ohjausta. Vaihemaakuntakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut nähtävillä 22.2. – 23.3.2025 välisenä aikana. Maakuntahallitus on käsitellyt 20.4.2026 vaihemaakuntakaavaluonnoksen, joka tulee kaavan valmisteluvaiheen aikataulun perusteella nähtäville myöhemmin loppukesästä/alkusyksystä 2026.

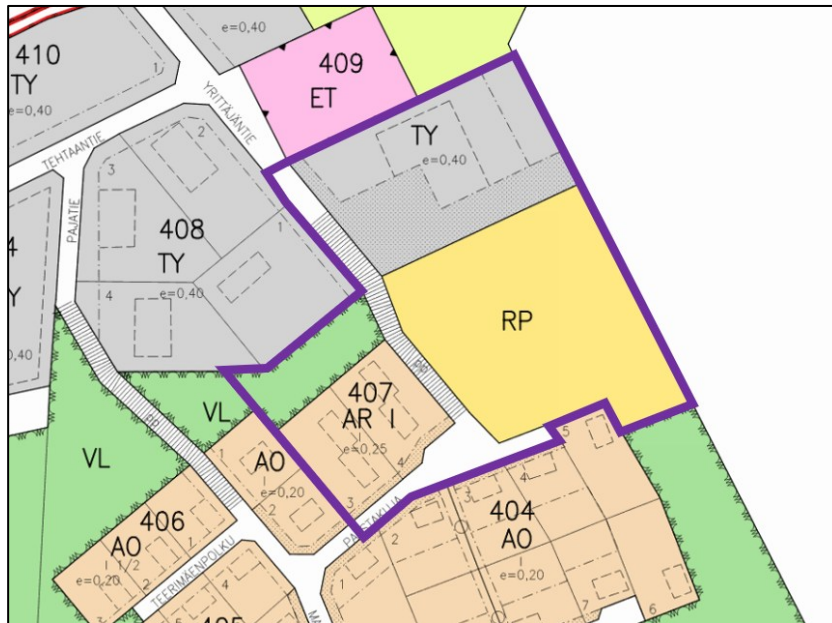
Yleiskaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa yleiskaavaa.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Turun ja Porin lääninhallituksen 11.11.1983 vahvistama Marttilan alueen asemakaava (hyväksytty kumotun rakennuslain mukaisena rakennuskaavana), jossa suunnittelualue on osoitettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi (AR), ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeksi (TY), ryhmäpuutarha- ja palstanviljelyalueeksi (RP), lähivirkistysalueeksi (VL) sekä katualueeksi ja jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi katualueeksi (pp).

Ote suunnittelualueella voimassa olevasta asemakaavasta, jossa suunnittelualueen ohjeellinen raja-alue violetilla:



- AR RIVITALOJEN JA MUIDEN KYTKETTYJEN ASUINRAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
 - TY YMPÄRISTÖHÄIRIÖITÄ AIHEUTTAMATTOMIEN TEOLLISUUSRAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
 - RP RYHMÄPUUTARHA- JA PALSTAVILJELYALUE.
 - VL LÄHIVIRKISTYSALUE.
 - PP JALANKULULLE JA POLKUPYÖRÄILYLLE VARATTU TIE.
- RAKENNUSKAAVATIE.

Rakennusjärjestys

Taivassalon kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 14.11.2025.

Kaavan pohjakartta

Suunnittelualueelta laaditaan uusia kaavan pohjakartta (1:2000, mittausluokka 2), joka täyttää alueidenkäyttölaissa asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

2.2 Tavoite

Asemakaavan tavoitteena on osoittaa suunnittelualueelle yritystoimintaa mahdollistavia rakennuspaikkoja sekä edistää alueen elinkeinotoimintaa. Lisäksi tavoitteena on mahdollistaa voimassa olevan asemakaavan mukai-

sella ET-korttelialueella kiinteistöllä 833-423-5-90 sijaitsevan jätevedenpuhdistamon siirtäminen kaava-alueella sijaitsevalle kiinteistölle 833-423-5-91.

Asemakaavamuutoksen laadinnassa ja rakennuspaikkojen sijoittelussa otetaan huomioon vaikutukset lähiympäristön asukkaisiin. Haitallisia vaikutuksia lievennetään muun muassa varaamalla asumisen ja yritystoiminnan väliin riittävät lähivirkistysalueet

2.3 Kaavan vaikuttavuus

Laadittavalla asemakaavalla ei arvioida olevan sellaisia vaikutuksia, että ne koskisivat valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia asioita tai että ne olisivat valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeitä.

2.4 Laadittavat selvitykset

Suunnittelualueelle laaditaan seuraavat selvitykset:

- Nykytilanne
- Luontoselvitys kevät–kesä 2026

2.5 Arvioitavat vaikutukset

Kaavaa arvioidaan seuraavien ominaisuuksien osalta:

- Ympäristölliset vaikutukset
- Sosiaaliset vaikutukset
- Taloudelliset vaikutukset
- Yritysvaikutukset
- Liikenteelliset vaikutukset
- Ilmastovaikutukset
- Mahdolliset muut vaikutukset

Vaikutuksista keskustellaan tarvittaessa viranomaisneuvottelujen yhteydessä. Lopullinen arviointi esitetään kaavaehdotuksen selostusosassa.

3. Osalliset

Osallisia kaavahankkeessa ovat ainakin:

- suunnittelualueen maanomistajat, käyttöoikeuden haltijat, naapuri-kiinteistöjen maanomistajat sekä mahdolliset vuokra-alueen haltijat
- Taivassalon kunnan hallintoelimet: tekninen toimi, rakennusvalvonta, kunnan elinkeino-, ympäristö- ja vapaa-aikatoimet
- viranomaiset: Lupa- ja valvontavirasto, Lounais-Suomen elinvoimakeskus (hulevesien tulvariskiasiat), Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus (vesihuollon järjestäminen), Varsinais-Suomen liitto, Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo (Turun kaupunginmuseo), Varsinais-Suomen hyvinvointialue (pelastuslaitos)

- Taivassalon Vesi Oy

4. Kaavatyön vaiheet ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Valmistelu- eli luonnosvaihe

Elokuu 2026: Asemakaavan vireille tulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma tiedoksi ja nähtäville kunnanvirastossa sekä internet-sivuilla, ilmoitus kunnan ilmoituslehdissä, tiedoksi kaavatyön osallisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kaavaehdotuksen valmistumiseen asti.

Lokakuu 2026: *Kaavan valmisteluaineisto nähtäville.* Aineisto pidetään nähtävillä kunnassa 30 päivää, jonka aikana osalliset saavat lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä, jotka otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon. Mielipiteet tulee toimittaa kirjallisesti kuntaan ennen nähtävilläolon päättymistä. Kunta ilmoittaa kaava-aineiston nähtävilläolosta kirjeitse kaikille osallisille ja kunnan virallisissa ilmoituslehdissä. Kaavaluonnoksesta kunta pyytää lausunnot viranomaisilta.

Ehdotusvaihe

Tammikuu 2027: *Kaavaehdotus nähtäville.* Kunta asettaa kaavaehdotuksen virallisesti nähtäville 30 päiväksi ja ilmoittaa siitä osallisille sekä kuuluttaa kunnan virallisissa ilmoituslehdissä, jolloin osalliset voivat tehdä vielä muistutuksen kaavaehdotuksesta. Kaavaehdotuksesta kunta pyytää tarvittaessa lausunnot viranomaisilta.

Hyväksymisvaihe

Toukokuu 2027: Kunnanvaltuuston *hyväksymispäätös.* Hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollista *valittaa* Turun hallinto-oikeuteen.

5. Yhteystiedot

Kaavan laatimisesta hyväksymiskäsittelyvaiheeseen asti vastaa Nosto Consulting Oy (y-tunnus 2343223-6).

Kaavan laatija:

dipl.ins. YKS 742 Pasi Lappalainen
puh. 0400 858 101, pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi

Suunnittelija, FM Päivi Leppänen
puh. 050 345 4005, paivi.leppanen@nostoconsulting.fi

Nosto Consulting Oy
Brahenkatu 7, 20100 TURKU

Taivassalon kunta:

kunnanjohtaja Sanna Häkli
puh. 050 387 3351, sanna.hakli@taivassalo.fi

rakennustarkastaja Annika Heikola
puh. 050 387 3450, annika.heikola@taivassalo.fi

Keskustie 9, 23310 TAIVASSALO

6. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevat parannusehdotukset voi osoittaa yllä nimetyille henkilöille kaavoitustyön aikana.

Nosto Consulting Oy