



Tehtaankadun ympäristön asemakaavan muutos

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

20.4.2026

DIAARINUMERO: HUI/409/10.02.03/2025

Huittisten kaupunki / Tekniset palvelut / Maankäyttö
Risto Rytin katu 36, 32700 Huittinen
kaupunki@huittinen.fi / puh. 02 560 4111 / www.huittinen.fi



HUITTISTEN 5. KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 551 OSA SEKÄ TEHTAANPUISTO JA KATUALUE TEHTAANKATU

Tehtaankatu 4

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

SISÄLLYS

1	OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA	2
2	ALOITE	2
3	SUUNNITTELUALUE.....	2
4	TAVOITTEET	3
5	LÄHTÖKOHDAT	3
5.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	3
5.2	Maakuntakaavat.....	3
5.3	Yleiskaava.....	4
5.4	Asemakaava	5
5.5	Rakennusjärjestys.....	6
5.6	Selvitykset	6
5.7	Muut suunnitelmat.....	7
6	KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI JA MERKITTÄVYYS.....	7
7	OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS.....	8
7.1	Osalliset.....	8
7.2	Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa	8
7.3	Viranomaisyhteistyö	9
8	KAAVOITUKSEN VAIHEET JA AIKATAULU	9
9	PALAUTE JA YHTEYSTIEDOT	10
9.1	Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot.....	10
9.2	Lisätiedot.....	10

1 OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on alueidenkäyttölain (132/1999) 63 §:n mukainen kaava-asiakirja. AKL mukaan kaavaa laadittaessa on riittävän aikaisessa vaiheessa laadittava kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

OAS:n tarkoituksena on esitellä kaavan tarkoitus ja tavoitteet. Suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sisältää tiedot kaavaprosessista, aikataulusta, vaikuttamismahdollisuuksista ja tiedotuskanavista. OAS:a päivitetään kaavaprosessin aikana tarpeen mukaan.

2 ALOITE

Kiinteistön omistaja on jättänyt asemakaavan muutoshakemuksen 28.7.2025.

3 SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Kuninkaisissa Tehtaankadulla, noin 2,5 kilometrin päässä Huittisten keskustasta kaakkoon Jokilevon teollisuusalueella. Suunnittelualueita rajaavat teollisuustontit sekä katualueet Jokilevonkatu ja Metsälinnankatu.

Pinta-alaltaan noin 4,2 hehtaarin suunnittelualue on asemakaavoitettu osittain teollisuusrakennusten korttelialueeksi (TT). Kyseisellä korttelialueella on yksi noin 5270 m² teollisuusrakennus. Lisäksi suunnittelualueelle on asemakaavassa osoitettu lähivirkistysalueet (VL) Tehtaanpuisto ja Teollisuuspuisto sekä osa Tehtaankadun katualueesta. Suunnittelualue ja sen lähiympäristö on toteutunut pääosin asemakaavan mukaisesti. Alue on osittain metsittyä ja sieltä ei ole tunnistettu erityisiä ympäristöarvoja. Selvitys alueen oloista käsitellään tarkemmin kaavaselostuksessa.

Suunnittelualueen TT-alue (noin 3,6 ha) on yksityisomistuksessa ja noin 5 515 m² katu- ja puistoalueet kaupungin omistuksessa.



Kuva 1. Ote opaskartasta suunnittelualueerajauksella, ei mittakaavassa. Huittisten kaupunki 2026.

4 TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on hakijan hakemuksen mukaisesti selvittää, voidaanko TT-alueita laajentaa osoittamalla nykyinen Tehtaanpuisto ja osa Tehtaankadusta ja Teollisuuspuistosta TT-alueeksi. Asemakaavan muutoksen tarkoitus on myös tarkastella edellytyksiä tehokkuusluvun nostamiselle 0,3:ta 0,4:ään. Hakija on vuokrannut osan omistamastaan suunnittelualueen kiinteistöistä yritykselle, joka työllistää tällä hetkellä yli 60 henkilöä. Muutoksen tavoitteena on mahdollistaa TT-alueen kehittäminen, jotta alueen yritystoiminta pystyy vastaamaan paremmin tarpeisiinsa.

Kaupungin tavoitteena on ratkaista alueen tuleva maankäyttö ja luoda kaavalliset edellytykset elinkeinoelämän kehittyville tarpeille. Suunnittelualue sijoittuu pitkälti asemakaavan mukaisesti toteutuneelle alueelle. Suunnittelualueen kehittäminen tukeutuu olemassa olevan infrastruktuurin hyödyntämiseen sekä mahdollistaa vetovoimaisen alueen täydennysrakentamisen. Kaavan tavoite on tukea kaupungin strategian mukaisesti yritysten kasvua. Koska alueella on voimassa vuonna 1990 hyväksytty kaava, kaavatyön yhteydessä tarkastetaan muidenkin kaavamerkintöjen ajanmukaisuus mm. hulevesien hallinnan osalta.

Suunnittelualueella on voimassa tonttijako, mutta asemakaavan yhteydessä laaditaan uusi sitova tonttijako.

5 LÄHTÖKOHDAT

Asemakaava tarkoitus määrittellään AKL 50 §:ssa: *”Alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten laaditaan asemakaava, jonka tarkoituksena on osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten ja ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen ja kaavan muun ohjaustavoitteen edellyttämällä tavalla.”*

5.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätös on tullut voimaan 1.4.2018. Alueiden käytön suunnittelussa on edistettävä niiden toteuttamista (AKL 24 §).

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet liittyvät seuraaviin kokonaisuuksiin:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat uusiutumiskykyinen energiahuolto

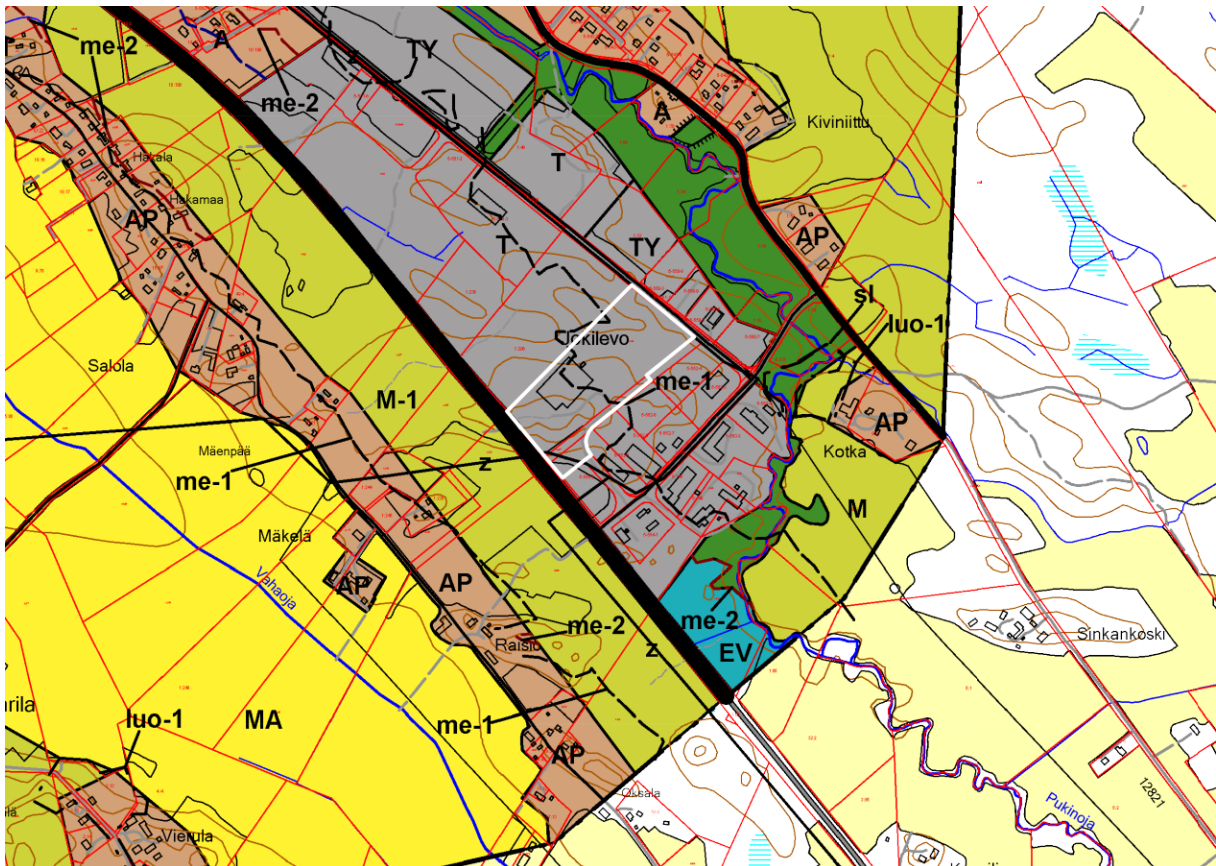
Kaavan suhde tavoitteisiin käsitellään tarkemmin kaavaselostuksessa.

5.2 Maakuntakaavat

Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta otettava maakuntakaava huomioon, pyrittävä edistämään kaavan toteuttamista ja katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta kaavan toteuttamista. (AKL 32 §.) Kaavan suhde maakuntakaavoihin käsitellään tarkemmin kaavaselostuksessa.

asemakaava sopeutuu yleiskaavan kokonaisuuteen ja otettava huomioon, mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään. (AKL 42 §.) Kaavan suhde yleiskaavaan käsitellään tarkemmin kaavaselostuksessa.

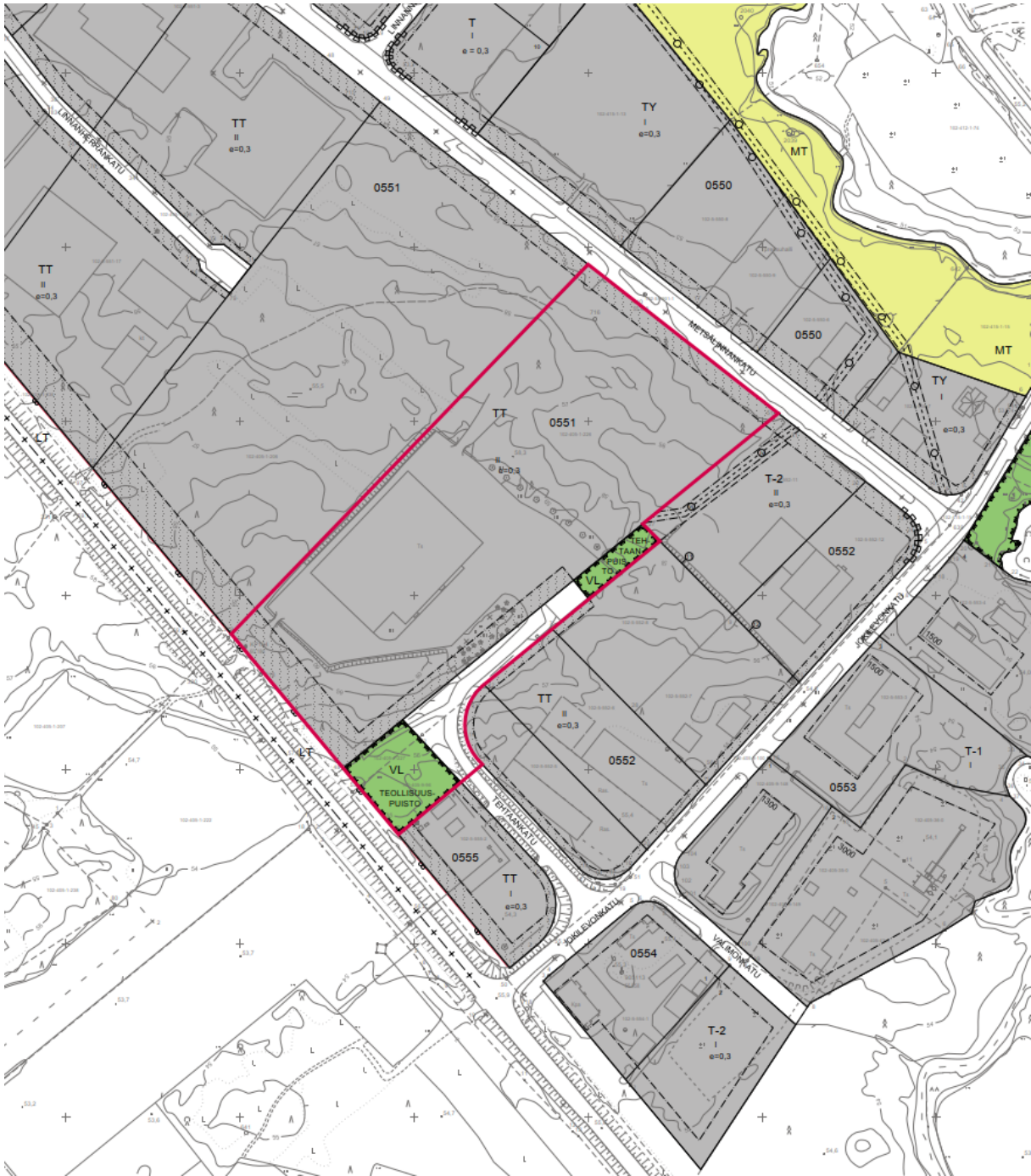
Suunnittelualueella on voimassa Huittisten keskustan ja sen lievealueiden osayleiskaava, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 10.10.2011 ja se on tullut lainvoimaiseksi 24.9.2014. Suunnittelualue sijoittuu kokonaisuudessaan teollisuus- ja varastoalueelle (T) ja sen lounaisosa sijoittuu melualueelle, jossa yömelu on yli 45 dB (me-1). Aluetta rajaavat idässä ja lännessä T-alueet, etelässä valtatie (Helsingintie) ja pohjoisessa teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Lisäksi osayleiskaavassa on annettu koko kaava-alueen koskevia yleismääräyksiä.



Kuva 3. Ote Huittisten keskustan ja sen lievealueiden osayleiskaavasta suunnittelualueerajauksella. Huittisten kaupunki 2026.

5.4 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 7.6.1990 hyväksytty asemakaava, jossa suunnittelualue on osoitettu teollisuusrakennusten korttelialueeksi (TT), lähivirkistysalueeksi (VL) ja katualueeksi. Aluetta rajaavat katualueet ja mainitut korttelialueet. Lisäksi asemakaavassa on annettu koko kaava-alueen koskevia yleismääräyksiä.



Kuva 4. Ote ajantasa-asemakaavasta suunnittelualue-rajauksella, ei mittakaavassa. Huittisten kaupunki 2026.

5.5 Rakennusjärjestys

Euran, Huittisten ja Säskylän rakennusjärjestys 2025 on hyväksytty ympäristölautakunnassa 25.2.2025 § 18 ja se on tullut voimaan 17.6.2025.

5.6 Selvitykset

Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset MRA 1 §:n mukaisesti.

Kaavan valmisteluvaiheessa ei ole ilmennyt selvitystarpeita, joita saattaa kuitenkin ilmetä kaavaprosessin myöhemmissä vaiheissa. Mahdolliset uudet selvitykset täydennetään kaavaselostukseen ja tarvittaessa tähän OAS:aan, jota voidaan täydentää kaavaehdotukseen asti.

5.7 Muut suunnitelmat

Vuonna 2019 hyväksytty Huittisten kaupungin maapoliittinen ohjelma ohjaa maankäytön suunnittelua ja kaavoituksen toteutusta. Huittisten kaupungin strategia 2025-2035 on hyväksytty vuonna 2026 ohjaamaan kaupungin kaikkea toimintaa suunnitelman tavoitetilään pääsemiseksi. Visiona on, että *”Huittinen on rohkeiden ratkaisujen ja kestävän arjen koti, jossa toimeliaisuus luo hyvinvointia ja luottamus yhdistää”*. Strategia luo pohjan myös maankäytön tavoitteille:

- Sujuvat kaavoitus- ja lupaprosessit luovat perustan yritysten sijoittumiselle ja kasvulle
- Yrityspalveluilla tuemme yrityksiä kasvuun ja onnistuneeseen asettautumiseen
- Elävä ja viihtyisä kaupunkikeskusta ja omaleimaiset asuinalueet lisäävät kaupungin lumovoimaa.
- Tiivis yhteistyö elinkeinoelämän kanssa ja yritysmönteinen ilmapiiri kannustavat uusien yritysten syntyminen ja työpaikkojen kasvuun sekä vahvistaa yritysten toimintamahdollisuuksia.

6 KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI JA MERKITTÄVYYS

Kaavan tulee perustua sen merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. (AKL 9 §).

Kaavan vaikutukset arvioidaan kaavaselostuksessa MRA 1 §:n mukaisesti:

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.

Vaikutusten arviointi tehdään tarpeellisessa määrin koko siltä alueelta, jolla kaavalla arvioidaan olevan olennaisia vaikutuksia AKL 9 §:n mukaisesti. Laadittavalla kaavalla ei arvioida olevan sellaisia vaikutuksia, että ne koskisivat valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia asioita tai olisivat valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeitä.

Asemakaava on vaikutuksiltaan tavanomainen. Vaikka kaava pääasiassa vahvistaa nykyistä maankäyttöä, sitä ei voida luokitella vaikutuksiltaan vähäiseksi katujärjestelyihin ja lähivirkistysalueisiin kohdistuvien muutosten vuoksi (AKL 191 §). Kaavan vaikutukset kohdistuvat pääasiassa lähikortteleihin ja katualueisiin. Kaavan vaikutusalue tarkentuu kaavaprosessin aikana kaavaratkaisun vaikutusten arvioinnin yhteydessä.

Vaikutusten arviointia tehdään ja täydennetään kaavaprosessin aikana ja arvioinnista raportoidaan kaavaselostuksessa. Vaikutusten arviointi perustuu asiantuntija-arvioihin.

7 OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS

7.1 Osalliset

Osallisia ovat kaikki, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa:

- hakijat
- suunnittelualueen ja siihen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajat, mahdolliset vuokralaiset, yritykset ja yhdistykset
- kaavan vaikutusalueen asukkaat, yritykset, elinkeinonharjoittajat, alueen työntekijät ja palveluiden käyttäjät
- muut asianosaiset ilmoituksensa mukaan

Viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

- Sallila Sähkönsiirto Oy
- Huittisten Lämpö Oy/Adven Oy
- Alueen johdonomistajat
- Huittisten kaupungin hallintokunnat, joiden toimialaa hanke koskee: tekninen lautakunta
- Lupa- ja valvontavirasto
- Lounais-Suomen elinvoimakeskus
- Satakuntaliitto
- Satakunnan Museo
- Satakunnan pelastuslaitos
- Etelä-Satakunnan ympäristötoimisto
- Muut asianosaiset ilmoituksensa mukaan

Osallisia voidaan tarkistaa kaavoitusprosessin edetessä.

7.2 Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa

Kaavoitusmenettelyyn ja suunnitteluun liittyvä tiedotus järjestään AKL 62 §:n mukaisesti niin, että osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoista.

Osallisilla ja muilla kunnan jäsenillä on mahdollisuus vaikuttaa kaavan valmisteluun valmistelu ja ehdotusvaiheessa kaavan ollessa nähtävillä, jolloin he voivat jättää kirjallisesti palautetta kaava-aineistosta sekä keskustella kaupungin kanssa kaavasta. Valmisteluvaiheen mielipiteet ja ehdotusvaiheen muistutukset osoitetaan Huittisten kaupunginhallitukselle (yhteystiedot luvussa 9.1). Jokaisessa vaiheessa saapuneeseen palautteeseen laaditaan vastineraportti, joka lähetetään tiedoksi palautteen jättäneille.

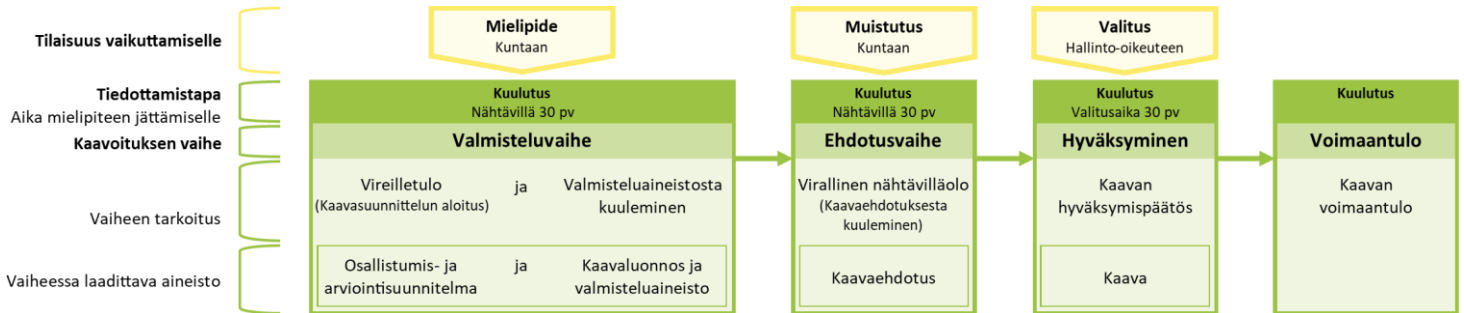
Nähtävillä asettamisesta ja kaavan voimaantulosta kuulutetaan kaupungin virallisissa tiedotuskanavissa, joita ovat kaupungin verkkosivut sekä Lanttakylä- ja Alueviesti-lehdet. Lisäksi suunnittelualueen maanomistajia tai haltijoita, sekä suunnittelualueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajia ja -haltijoita tiedotetaan nähtävillä asettamisesta kirjeitse tai sähköisesti. Kaavan hyväksymisestä ja voimaan tulosta ilmoitetaan AKL 67 § sekä MRA 94 § ja MRA 95 § mukaisesti.

Kaava-aineisto ja siihen liittyvä materiaali on jokaisessa vaiheessa nähtävillä Huittisten kaupungin teknisten palveluiden maankäytön vastuuyksikön tiloissa (Risto Rytin katu 36, 32700 HUITTINEN) sekä kaupungin verkkosivuilla www.huittinen.fi/nahtavillaolevatkaavat. Nähtävilläoloaikojen jälkeen kaavamateriaali löytyy kaupungin verkkosivuilta www.huittinen.fi/vireillaolevatkaavat.

7.3 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisyhteistyö järjestetään käyttämällä lausuntomenettelyä. Tarvittavat lausunnot pyydetään viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa kaava koskee (lueteltu luvussa 7.1). Lausunnot pyydetään valmistelu- ja ehdotusvaiheessa. Tarvittaessa kaavaprosessin aikana voidaan järjestää viranomaisneuvottelu ennen kaavaluonnoksen nähtäville asettamista ja/tai sen jälkeen, kun kaavaehdotus on ollut nähtävillä (AKL 66 § ja MRA 26 §). Lähtökohtaisesti viranomaisneuvottelulle ei nähdä tarvetta.

8 KAAVOITUKSEN VAIHEET JA AIKATAULU



Kuva 5. Asemakaavaprosessin eteneminen

Asemakaavan hyväksyy kaupunginhallitus. Aikataulu on tavoitteellinen.

VALMISTELU- VAIHE

talvi–kevät/2026

Aloitteen saapuminen, käsittely ja keskustelu kaavamuutoksen tarpeesta.

Kaavoitustarpeen arviointi ja suunnittelun ohjelmointi: alustavien tavoitteiden määrittely, selvitystarpeiden selvittäminen, kaava-alueen rajaaminen ja vaikutusten arvioinnin laajuuden rajaaminen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) ja kaavaluonnoksen laatiminen.

Päätös kaavan laatimisen käynnistämisestä, ilmoittaminen kaavan vireille tulosta, OAS:n ja kaavaluonnosaineiston nähtäville asettaminen ja ennakkolausuntojen pyytäminen.

Vuorovaikutus järjestetään OAS:n luvun 7.2 mukaisesti.

EHDOTUSVAIHE

kesä–syksy/2026

Kaavaehdotuksen valmistelu selvitysten sekä saapuneen palutteen pohjalta.

Päätös kaavaehdotusaineiston hyväksymisestä ja nähtäville asettamisesta sekä lausuntojen pyytämisestä.

Luonnosvaiheessa mielipiteensä jättäneille, jotka ovat antaneet yhteystietonsa, ilmoitetaan kaupungin perusteltu kanta vastineluettelossa.

Vuorovaikutus järjestetään OAS:n luvun 7.2 mukaisesti.

HYVÄKSYMIS- VAIHE

syksy/2026

Mahdollisten muutosten tekeminen kaava-aineistoon.

Kaupunginhallituksen päätös kaavan hyväksymisestä.

Ehdotusvaiheessa muistutuksensa jättäneille ilmoitetaan kaupungin perusteltu kanta vastineluettelossa. Heille lähetetään myös tieto hyväksymispäätöksestä.

Hyväksymisestä tiedotetaan muutoin erikseen vain niille, jotka ovat sitä erikseen nähtävillä olon aikana pyytäneet ja antaneet yhteystietonsa.

Vuorovaikutus järjestetään OAS:n luvun 7.2 mukaisesti.

Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollisuus valittaa Turun hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen (AKL 188 §).

VOIMAANTULO

talvi/2026–2027

Hyväksymispäätös saa lainvoiman noin kuuden viikon kuluttua hyväksymisestä, mikäli hyväksymispäätöksestä ei valiteta.

Kaavan lainvoimaistumisesta kuulutetaan OAS:n luvun 7.2 mukaisesti.

9 PALAUTE JA YHTEYSTIEDOT

9.1 Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot

Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot tulee osoittaa Huittisten kaupunginhallitukselle:

kaupunki@huittinen.fi

tai

Huittisten kaupunki, kaupunginhallitus
Risto Rytin katu 36, 32700 Huittinen

9.2 Lisätiedot

Lisätietoja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavan valmistelusta antavat:

Kaavoitusarkkitehti, Annamaria Puumala
044 560 4195, etunimi.sukunimi@huittinen.fi

Suunnitteluasihteeri, Anne Rämö
044 560 4386, etunimi.sukunimi@huittinen.fi

Lisätietoa kaavoituksesta: www.huittinen.fi/kaavoitus