



Vartiokadun ympäristön asemakaavan muutos

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

17.8.2026

DIAARINUMERO: HUI/652/10.02.03/2025

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 560 OSA SEKÄ VARTIOTORNINPUISTO JA VARTIOKADUN OSA

Vallihaudankatu 2

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	6
6	KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI JA MERKITTÄVYYS	6
7	OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS	7
7.1	Osalliset	7
7.2	Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa	7
7.3	Viranomaisyhteistyö	8
8	KAAVOITUKSEN VAIHEET JA AIKATAULU	8
9	PALAUTE JA YHTEYSTIEDOT	9
9.1	Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot	9
9.2	Lisätiedot	9

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

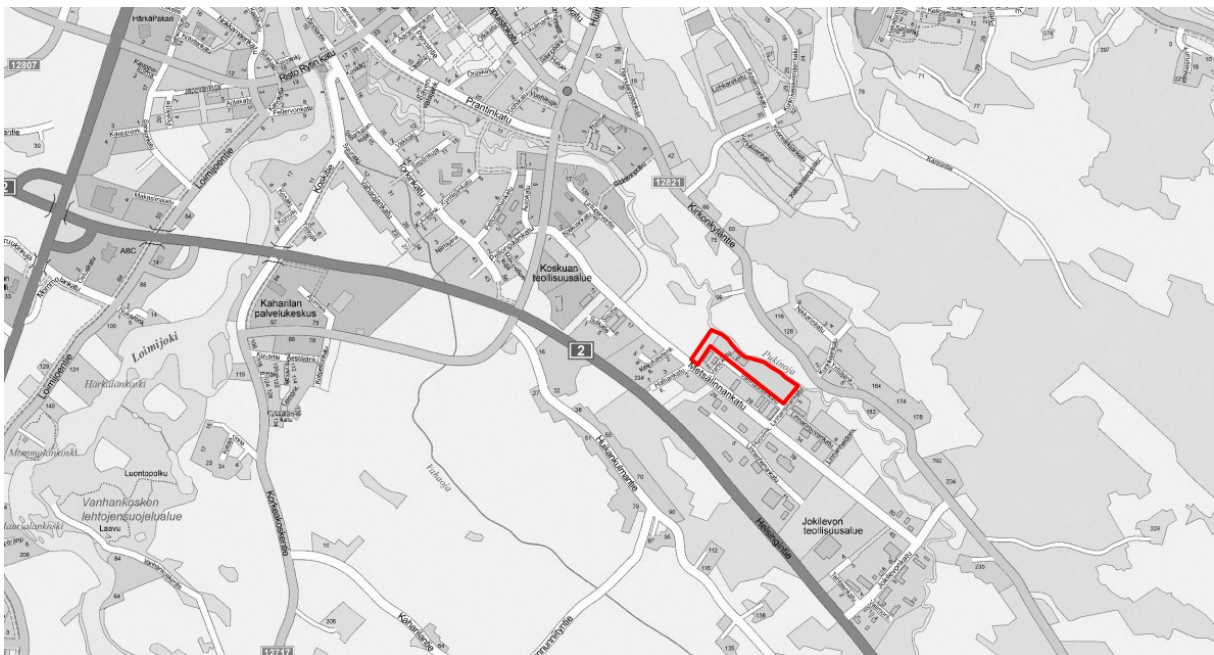
Kiinteistön omistaja on jättänyt asemakaavan muutoshakemuksen 1.11.2025.

3 SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Kuninkaisissa Vartiokadun ympäristössä, noin 2,5 kilometrin päässä Huittisten keskustasta kaakkoon Jokilevon teollisuusalueella. Suunnittelualuetta rajaavat Pukinoja, peltoalue, teollisuustontti sekä katualueet Vallihaudankatu ja Metsälinnankatu.

Pinta-alaltaan noin 3,2 ha suunnittelualue on asemakaavoitettu ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeksi (TY). Suunnittelualueella on yksi noin 1498 m² hallirakennus ja sen piha-alueita käytetään varastointiin. Lisäksi suunnittelualueelle on asemakaavassa osoitettu lähivirkistysalue (VL) Vartiotorinpuisto ja katualue Vartiokatu. VL-alue on pääasiassa metsää. Suunnittelualue lähiympäristöineen on toteutunut pääosin asemakaavan mukaisesti, eikä sieltä ole tunnistettu erityisiä ympäristöarvoja. Selvitys alueen oloista käsitellään tarkemmin kaavaselostuksessa.

Suunnittelualueesta noin 2,7 ha on yksityisomistuksessa, noin 0,4 ha kaupungin omistuksessa.



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

4 TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on jätetyn hakemuksen mukaisesti selvittää, voidaanko teollisuustonttia laajentaa länteen VL-alueelle sekä etelään Vartiokadun suuntaan, jotta tontin täydennysrakentamismahdollisuudet paranisivat. Tarkoitus on myös tarkastella pohjoisreunan istutettavan alueen osan rajausta uudelleen.

Kaupungin tavoitteena on tutkia asemakaavan muuttamista hakemuksessa nimettyjen seikkojen mukaisesti sekä ratkaista alueen tuleva maankäyttö ja luoda kaavalliset edellytykset elinkeinoelämän kehittyville tarpeille. Koska asemakaavan muutoksella on tarkoitus poistaa luonnontilaista viheraluetta, kaavatyön yhteydessä tarkastellaan ratkaisu sen kompensoimiseksi. Suunnittelualueen kehittäminen tukeutuu olemassa olevan infrastruktuurin hyödyntämiseen sekä mahdollistaa vetovoimaisen alueen täydennysrakentamisen. Kaavan tavoite on tukea kaupungin strategian mukaisesti yritysten kasvua ja tehostaa alueen maankäyttöä. Koska alueella on voimassa vuonna 1990 hyväksytty kaava, kaupungin tavoitteena on tarkastella suunnittelualueen asemakaavan kokonaisuudessaan kaavamerkintöjen ajantasaisuutta.

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

5 LÄHTÖKOHDAT

Asemakaava tarkoitus määritellään 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. Päätos 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.

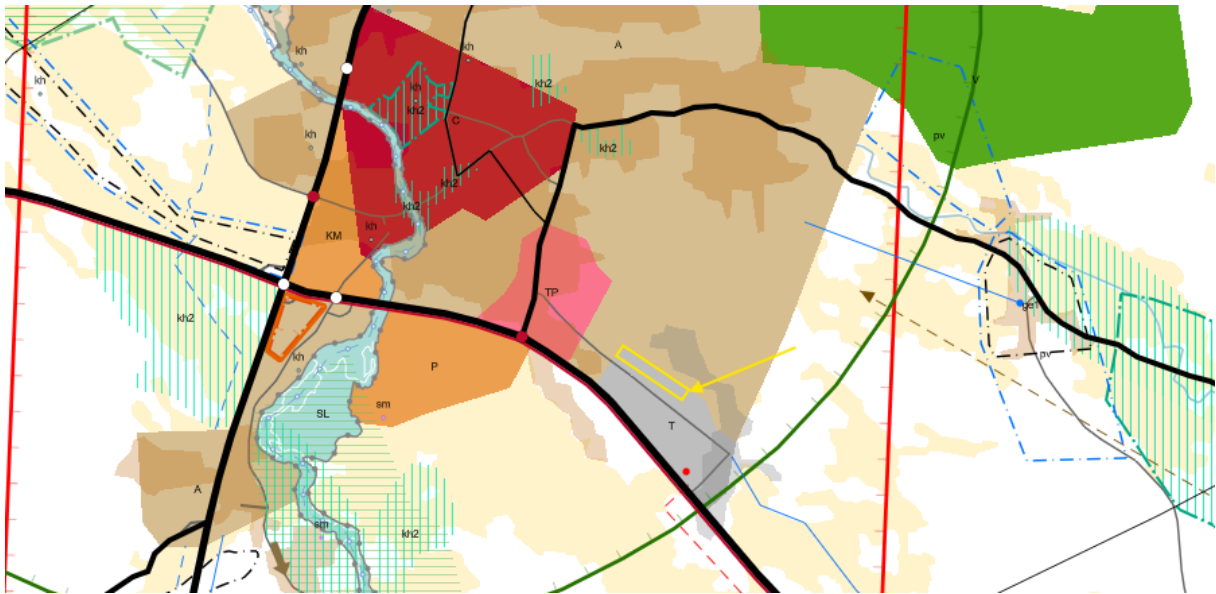
5.2 Maakuntakaavat

Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Viranomaisten on suunnitellussaan 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.

Suunnittelualueella on voimassa kolme maakuntakaavaa:

- Satakunnan maakuntakaava, vahvistettu Ympäristöministeriössä 30.11.2011, lainvoimaistunut 13.3.2013.
- Satakunnan vaihemaakuntakaava 1, vahvistettu Ympäristöministeriössä 3.12.2013 lainvoimaistunut 6.5.2016.
- Satakunnan vaihemaakuntakaava 2, hyväksytty Satakunnan maakuntavaltuustossa 17.5.2019, lainvoimaistunut 1.7.2019.

Suunnittelualue sijoittuu maakunta-kaavayhdistelmässä kokonaisuudessaan Jokilevon teollisuus- ja varastoalueelle (T). Suunnittelualue sisältyy Huittisten kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeelle (kk) sekä Kokemäen-jokilaakson kulttuurimaisemavyöhykkeelle (mv2), joka on matkailun kehittämisvyöhyke. Lisäksi maakuntakaavoissa on annettu koko maakuntaa koskevia yleismääräyksiä.



Kuva 2. Ote epävirallisesta Satakunnan maakuntakaavayhdistelmästä keltaisella suunnittelualuearajauksella ja nuolella osoitettuna, ei mittakaavassa. Satakuntaliitto 2026.

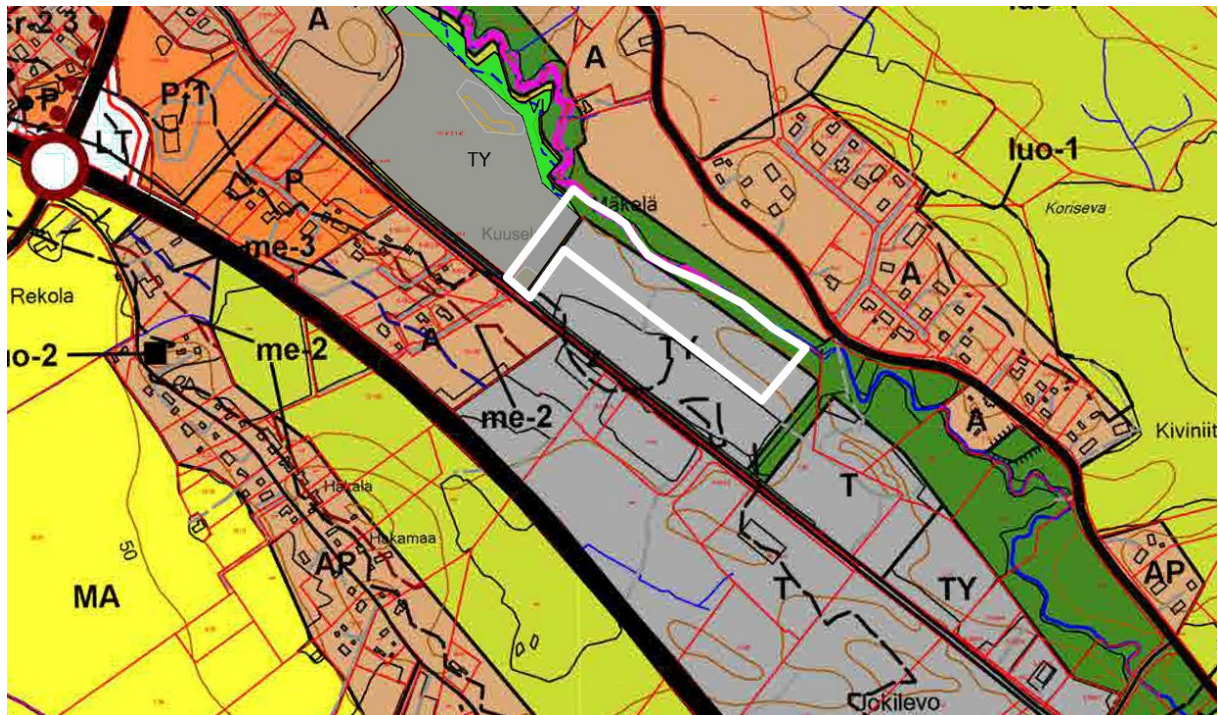
Satakunnassa on vireillä myös Satakunnan maakuntakaava 2050, jonka laatiminen on käynnistynyt vuoden 2021 lopussa. Maakuntakaava laaditaan kaikki maankäyttömuodot kattavana kokonaismaakuntakaavana, jossa käsitellään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja kehittämisen kannalta tarpeelliset alueet koko maakunnan alueella.

5.3 Yleiskaava

Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista. Jos yleiskaava on ilmeisen vanhentunut, asemakaava voidaan perustellusta syystä laatia tai muuttaa sisällöltään siitä poikkeavaksi. Tällöin on kuitenkin huolehdittava siitä, että asemakaava sopeutuu yleiskaavan kokonaisuuteen ja otettava huomioon, mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään. (AKL 42 §.) Kaavan suhde yleiskaavoihin käsitellään tarkemmin kaavaselostuksessa.

Suunnittelualueella on voimassa kaksi yleiskaavaa. Suunnittelualueen itäosassa on voimassa Huittisten keskustan ja sen lievealueiden osayleiskaava, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 10.10.2011 ja se on tullut lainvoimaiseksi 24.9.2014. Suunnittelualueen länsiosassa on voimassa Jokilevon teollisuusalueen laajennuksen osayleiskaava, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 11.12.2017 ja se on

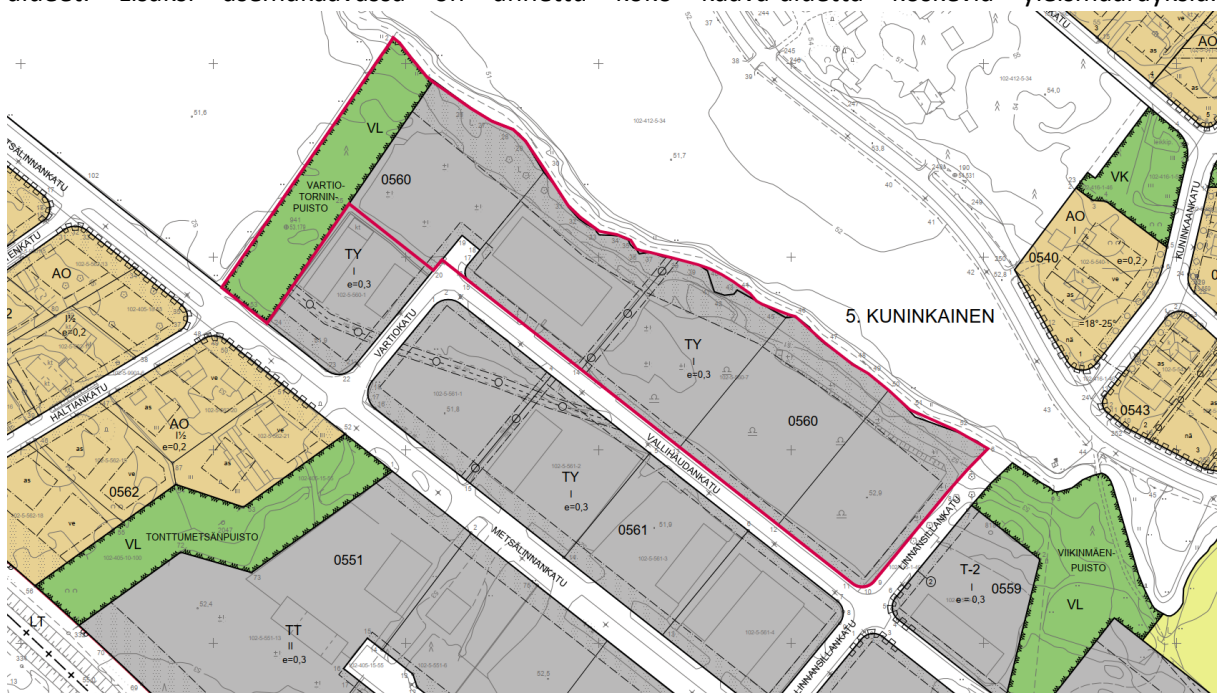
tullut lainvoimaiseksi 14.2.2018. Suunnittelualue sijoittuu kokonaisuudessaan teollisuusalueelle, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY). Aluetta rajaavat idässä ja lännessä TY-alueet, etelässä katu (Metsälinnankatu) ja pohjoisessa lähivirkistysalue (VL). Lisäksi osayleiskaavoissa on annettu koko kaava-aluetta koskevia yleismääräyksiä.



Kuva 3. Ote ajantasa-asemakaavasta suunnittelualuerajauksella. Huittisten kaupunki 2026.

5.4 Asemakaava

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



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

5.5 Rakennusjärjestys

Euran, Huittisten ja Säkylän 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 valmistelun aloitusvaiheessa ei ole ilmennyt selvitystarpeita, joita saattaa kuitenkin ilmetä kaavaprosessin myöhemmissä vaiheissa. Mahdolliset uudet selvitykset täydennetään kaavaselistukseen 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 syntymiseen 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 selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. (AKL 9 §.)

Kaavan vaikutukset arvioidaan kaavaselistuksessa 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 kehittämiseen.

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
- muut asianosaiset ilmoituksensa mukaan

Viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

- Huittisten kaupunki: hallintokunnat, joiden toimialaa hanke koskee: tekninen lautakunta/tekniset palvelut
- Etelä-Satakunnan ympäristötoimisto
- Lupa- ja valvontavirasto (LVV)
- Lounais-Suomen elinvoimakeskus
- Satakuntaliitto
- Satakunnan Museo
- Satakunnan pelastuslaitos
- Sallila Sähkönsiirto Oy
- 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. Mielipiteet ja ehdotusvaiheen muistutukset osoitetaan Huittisten kaupunginhallitukselle (yhteystiedot luvussa 9.1). Valmistelu- ja ehdotusvaiheissa saapuneisiin palautteisiin laaditaan vastineraportti, joka lähetetään tiedoksi palautteiden jättäneille aina seuraavissa vaiheissa.

Nähtäville asettamisesta ja kaavan voimaantulosta kuulutetaan kaupungin virallisissa tiedotuskanavissa, joita ovat kaupungin verkkosivut sekä Lauttakylä- ja Alueviesti-lehdet. Lisäksi suunnittelualueen

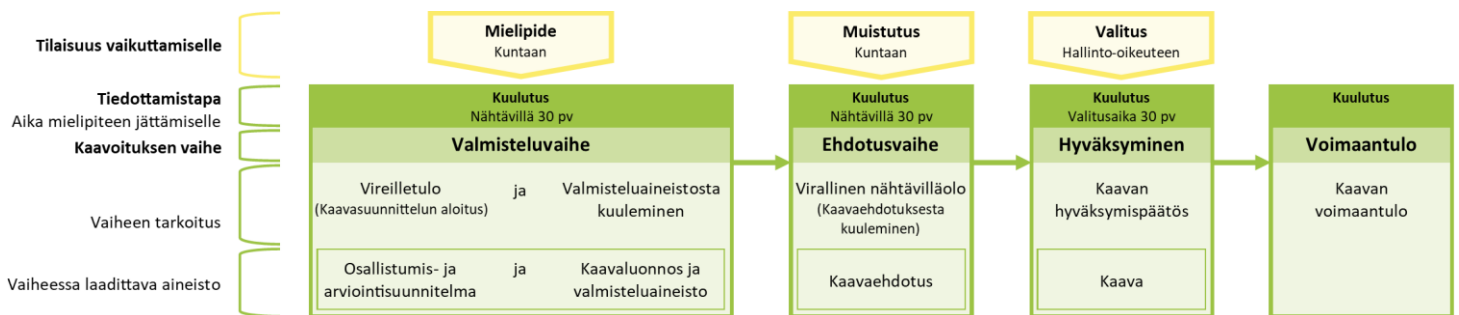
maanomistajia ja suunnittelualueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajia tiedotetaan nähtäville asettamisesta kirjeitse tai sähköisesti. Kaavan hyväksymisestä ja voimaan tulosta ilmoitetaan AKL 67 § sekä MRA 94 § ja MRA 95 § mukaisesti.

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 ja lausunnot pyydetään valmistelu- sekä ehdotusvaiheessa. Tarvittavat lausunnot pyydetään viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa kaava koskee (lueteltu luvussa 7.1). Tarvittaessa kaavaprosessin aikana voidaan järjestää viranomais-ten välisiä työneuvotteluita. Lähtökohtaisesti viranomaisneuvottelulle (AKL 66 § ja MRA 26 §) ei nähdä tarvetta.

8 KAAVOITUKSEN VAIHEET JA AIKATAULU



Kuva 5. Asemakaavaprosessin eteneminen

Asemakaavan hyväksyy kaupunginhallitus. Aikataulu on tavoitteellinen.

VALMISTELU- VAIHE

talvi–kesä/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

syksy/2026

Kaavaehdotuksen valmistelu saapuneen palautteen 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

talvi/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 erikseen vain niille, jotka ovat sitä erikseen nähtävillä olon aikana pyytäneet ja antaneet yhteystietonsa.

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

VOIMAANTULO

talvi/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

Suunnittelusihteeri, Anne Rämö

044 560 4386, etunimi.sukunimi@huittinen.fi

Lisätietoa kaavoituksesta: www.huittinen.fi/kaavoitus