

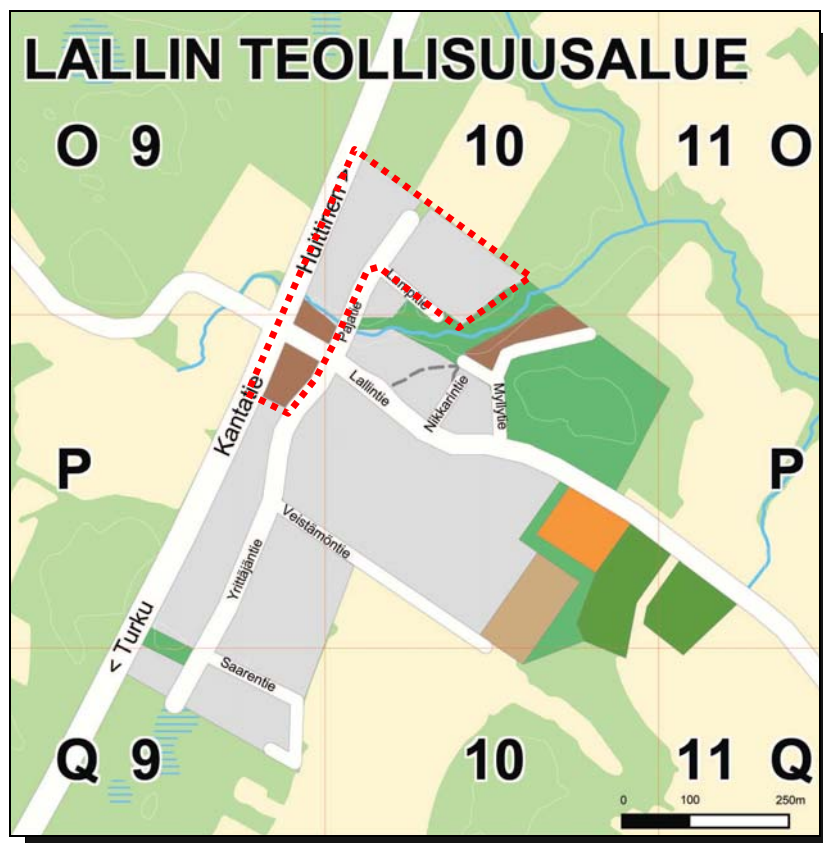


PÖYTYÄN KUNTA

LALLIN TEOLLISUUSALUE

LALLIN TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma



SUUNNITTELUALUE

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Lallin teollisuusalueella, kortteleissa 1, 2 ja 4. Asemakaavaa laajennetaan kantatielle 41. Suunnittelualueen laajuus on noin 5,6 hehtaaria.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA ALUSTAVAT TAVOITTEET

Asemakaavahankkeen tavoitteena on lisätä teollisuusalueen yritysten toimintamahdollisuuksia ja ajantasaistaa nykyisiä kaavamerkintöjä. Korttelialueiden laajuutta tarkistetaan Lallintien ja Kantatien 41 risteysalueen läheisyydessä. Korttelin 1 tontilla 1 sijaitsevassa teollisuushallissa toimiva makeistehdas Finlandia Candy Oy tarvitsee laajennukselleen tilaa Pajatien puolelle enemmän, mitä voimassa oleva asemakaava mahdollistaa. Korttelin 4 asuinliikerakennuksen tontin 1 eteläosasta on kiinnostunut viereisessä korttelissa toimiva Vihervakka Oy, jolla on tarpeita laajemmille toimintatiloille. Molemmat yritykset ovat sitoutuneet korvaamaan vaadittavien asemakaavan muutosten kustannuksia.



Ilmakuva suunnittelualueelta (kuvalähde Maanmittauslaitos)

ALUEEN NYKYTILA

Lallin teollisuusalue on pääosiltaan rakentunut. Teollisuusalueen käyttö alkoi jo vuonna 1971 laaditun palstoitussuunnitelman pohjalta, ja sen keskeisimmät osat otettiin käyttöön parinkymmenen vuoden kuluessa. Rakennettuja tontteja on nyt noin kaksikymmentä. Osalla yrityksistä on käytössään useampi tontti, mutta teollisuushalleja myös jaettu eri yritysten kesken. Alueella pitkään toimineita yrityksiä ovat mm. Vihervakka Oy, Nauticat Yachts Oy ja Siirtoruuvi Oy. Kullakin näistä on käytössään laaja tonttialue. Kantatien 41 viereisellä tontilla sijaitseva kahvilaravintola Lallintupa palvelee sekä ohikulkijoiden taukopaikkana että lähiympäristön työntekijöiden lounasruokalana.

OSALLISET

Alustavan tarkastelun perusteella osallisia ovat ainakin seuraavat.

Maanomistajat, asukkaat ja yrittäjät

- suunnittelualueen maanomistajat ja yrittäjät
- lähiympäristön maanomistajat, asukkaat ja yrittäjät

Pöytyän kunnan luottamuselimet ja hallintokunnat

Yhdyskuntatekniikka

- Pöytyän kunnan vesi- ja viemärlaitos
- Turun seudun Vesi Oy

Viranomaiset

- Varsinais-Suomen ELY-keskus (liikenne)

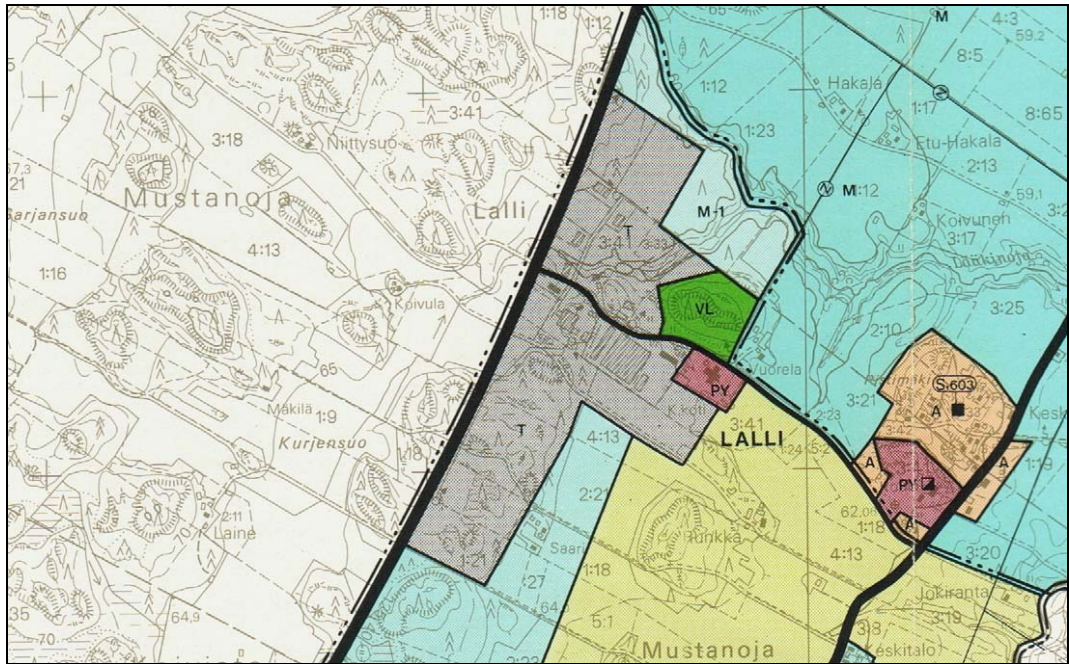
KAAVOITUSTILANNE



ote maakuntakaavasta

Maakuntakaava

Loimaan seudun maakuntakaava vahvistettiin Ympäristöministeriössä 20.3.2013. Kaavassa suunnittelualue on merkitty teollisuustoimintojen kohteeksi (T 209).



Yleiskaava

Riihikoski-Lalli-Kirkonkylän osayleiskaava hyväksyttiin Pöytyän kunnanvaltuustossa vuonna 12.12.1983. Suunnittelualue on merkitty teollisuusalueeksi (T). Osayleiskaava on oikeusvaikutukseton.



Asemakaava

Suunnittelualue sisältyy Pöytyän kunnanvaltuuston 17.1.1984 hyväksymään asemakaavaan. Asemakaavassa on katuja (Pajatie, Lallintie), tiealuetta (LT) ja seuraavia korttelialueita.

T Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa enintään yhden asuinhuoneiston, jonka saa rakentaa aikaisintaan teollisuustilojen kanssa samanaikaisesti. Avoimet varastoalueet on aidattava siten, että niiden ympäristöä rumentava vaikutus vähenee.

AL Asuin- liike ja toimistorakennusten korttelialue.

MAANOMISTUS JA KIINTEISTÖREKISTERI

Alue on Pöytyän kunnan, Suomen valtion ja yksityisten omistuksessa. Pöytyän kunta on myynyt muutoksen kohteena olevan maa-alueen Pajatieltä vuoden 2018 aikana. Suunnittelualue on Maanmittauslaitoksen ylläpitämässä kiinteistörekisterissä.

OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Yleinen tiedotus

- kuulutukset hankkeen vireilletulosta
- kuulutukset OAS:n ja kaavaluonnoksen nähtävilläolosta
- kuulutukset asemakaavaehdotuksen nähtävilläolosta
- muut asemakaavan käsittelyyn ja hyväksymiseen liittyvät kuulutukset

Maanomistajat

- osallistumis- ja arviointisuunnitelman postitus (sisältäen rajanaapurit)
- asemakaavaluonnoksen postitus

Pöytyän kunnan luottamuselimet ja hallintokunnat

- osallistumis- ja arviointisuunnitelman lähetys
- luonnosvaiheessa sisäinen vuorovaikutus
- lausuntopyynnöt asemakaavan ehdotuksesta

Yhdyskuntatekniikka

- osallistumis- ja arviointisuunnitelman lähetys
- luonnosvaiheessa tarvittaessa työneuvottelu ja / tai lausunnot
- asemakaavan ehdotuksen lähetys mahdollista lausuntoa varten

Viranomaiset

- ilmoitus hankkeen vireilletulosta sähköpostilla
- osallistumis- ja arviointisuunnitelman lähetys
- aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu (MRL 66§) järjestetään pyydettyäessä
- asemakaavaluonnoksen lähetys tiedoksi ja mahdollista lausuntoa varten
- asemakaavaehdotuksen lähetys tiedoksi ja mahdollista lausuntoa varten
- mahdollinen viranomaisneuvottelu

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 Pöytyän kunnanviraston toimipisteissä kolmenkymmenen päivän ajan. Kaavaa koskevia muistutuksia voivat tehdä kuntalaiset ja muut osalliset (MRA 27§).

Kaavaehdotuksesta jätettyihin muistutuksiin laaditaan vastineet ja asemakaavaa tarvittaessa tarkistetaan. Pöytyän kunnanvaltuusto hyväksyy asemakaavan, mikä jälkeen kaavaan tyytymätön voi valittaa Turun hallinto-oikeuteen.

ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Ympäristövaikutukset

Arvioidaan asemakaavan muutoksen vaikutuksia lähiympäristön liikennejärjestelyihin.

LAADITUT JA LAADITTAVAT SELVITYKSET

Alustavan tarkastelun perusteella ei ole tarvetta laatia erillisiä selvityksiä.

KAAVOITUSAIKATAULU

kevät 2018 - kesä 2018

- ilmoitukset asemakaavan vireilletulosta
- osallistumis- ja arviointisuunnitelman laadinta
- asemakaavan luonnoksen laadinta ja asettaminen nähtäville
- viranomaisneuvottelu, mikäli osalliset sitä esittävät

kesä 2018 - syksy 2018

- asemakaavan luonnoksen kehittäminen asemakaavaehdotukseksi
- asemakaavan muutoksen ehdotuksen nähtävilläolo
- osallisten ja viranomaisten lausunnot ja muistutukset

syksy 2018 - talvi 2019

- viranomaisneuvottelu tarvittaessa
- vastineet asemakaavan muutoksen ehdotukseen
- asemakaavan ehdotuksen mahdollinen tarkistaminen
- asemakaavan hyväksyminen kunnanvaltuustossa

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

LISÄTIEDOT

Lisätietoja asemakaavatyöstä antaa Pöytyän kunnanjohtaja sekä kaavan laatijana toimiva aluearkkitehti. Kaavaa koskevat mielipiteet ja muistutukset osoitetaan Pöytyän kunnanhallitukselle. Postiosoitteena on Pöytyän kunta, Kehityksentie 6, 21800 KYRÖ. Sähköpostitse palaute lähetetään osoitteeseen kunta@poytya.fi.

kunnanjohtaja Anu Helin
Kehityksentie 6, 21800 KYRÖ
puhelin 040 672 2900
sähköposti: anu.helin@poytya.fi

aluearkkitehti Olli-Pekka Hannu
Yläneentie 11 b, 21870 RIIHIKOSKI
puhelin 040 198 0801
sähköposti: oli-pekka.hannu@poytya.fi

26.4.2018 aluearkkitehti Olli-Pekka Hannu