



PÖYTYÄN KUNTA

# KYRÖN TAAJAMA

## KORTTELIN 75 ASEMAKAAVAN MUUTOS

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma



### SUUNNITTELUALUE

Asemakaavan muutosalueella on korttelin 75 tontti 1, joka sijaitsee Kyrön taajaman pohjoisosassa, Huitinperäntien varrella. Aluetta rajaavia katuja ovat myös Lahjatie ja Karhunpolku. Pinta-alaltaan noin 0,34 hehtaarin laajuiselle suunnittelelualueelle on rakennettu kaksi hallirakennusta.

## SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA ALUSTAVAT TAVOITTEET

Aloitteen asemakaavan muuttamisesta teki Kuljetusliike Olli Laine Ky, joka on yksi alueen maanomistajista. Asemakaavahankkeen tavoitteena on tarkistaa asemakaavassa esitettyä käyttötarkoitusta muuttuneiden käyttötarpeiden pohjalta. Voimassa olevan asemakaavan merkintä moottoriajoneuvojen huoltoasemien korttelialue (AM) on sisällöltään varsin rajoittava ja vanhentunut. Aluetta on hyödynnetty kuljetusliikkeen ajoneuvojen huolto- ja pysäköintitilana, mutta yrityksellä ei ole ollut aktiivista toimintaa enää viime vuosina.



*Kuljetusliikkeen hallirakennukset, etualalla Huitinperäntietä*

## ALUEEN NYKYTILA

Alue on osa Kyrön vanhempaa, raittimaisesti rakentunutta taajamaa. Korttelin 75 tontti 1 koostuu kahdesta kiinteistöstä, joilla on kaksi hallirakennusta. Kiinteistöllä Sisula (636-439-1-117) sijaitseva pienempi halli rakennettiin vuonna 1961 ja kiinteistön Sisula II huoltohalli (636-439-1-153) valmistui vuonna 1974. Näiden pohjoispuolella olevilla asuntotonteilla on kiinteistöllä Sisula omakotitalo ja kiinteistöllä Sisula I varastorakennus. Suunnittelualueen rakennukset ovat olleet Kuljetusliike Olli Laine Ky:n käytössä, mutta nykyisin ne ovat tyhjillään. Viereisen Huitinperäntien merkitys taajaman läpikulkuliikenteen reittinä on vähäinen, varsinkin Kyrön alikulun rakentamisen jälkeen.

Karhunpolun viereen vuonna 2018 asennetun maakaapelin kaivutöiden yhteydessä havaittiin öljyä maaperässä. Tämän johdosta suoritettiin tutkimuksia, joiden perusteella öljyn arvioidaan olevan peräisin kiinteistöltä Sisula I (636-439-1-153), jolla huoltohalli sijaitsee. Maaperän kunnostustyö suoritettiin massanvaihtona. Kohteen maaperään jäi ylemmän ohjearvon ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia, joista ei kuitenkaan arvioida olevan haittaa tai vaaraa ihmisille tai ympäristölle nykyisessä käyttötarkoituksessa.



*Ilmakuva Kyrön taajamaan idän suunnasta (suunnittelualue rajattu pistekatkoviivalla)*

## OSALLISET

Alustavan tarkastelun perusteella osallisia ovat ainakin seuraavat.

### **Maanomistajat, asukkaat ja yrittäjät**

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

### **Pöytyän kunnan luottamuselimet ja hallintokunnat**

### **Yhdyskuntatekniikka**

- Pöytyän kunnan vesi- ja viemärlaitos

### **Viranomaiset**

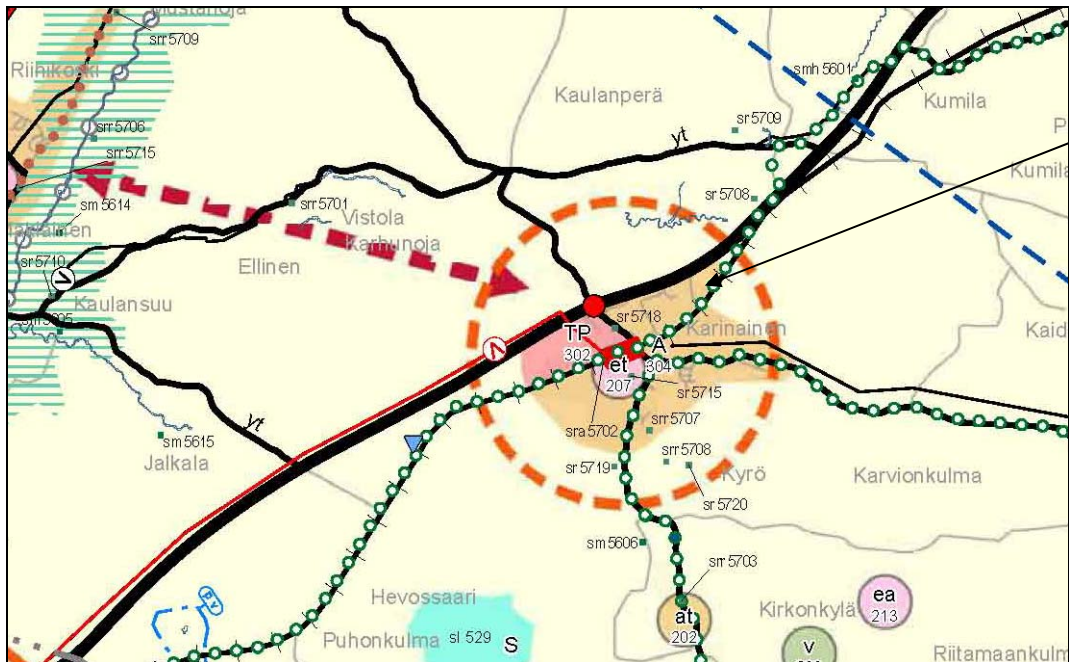
- Kosken TI kunta, ympäristönsuojelu

## KAAVOITUSTILANNE

### **Maakuntakaava**

Loimaan seudun maakuntakaava vahvistettiin Ympäristöministeriössä 20.3.2013. Kaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen alueella (A). Alue sisältyy raide-liikenteeseen tukeutuvaan taajamatoimintojen kehittämisen kohdealueeseen (oranssi ympyrä). Aluetta sivuaa yhdystie/-katu ja ohjeellinen ulkoilureitti. Taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 11.6.2018.





ote maakuntakaavasta

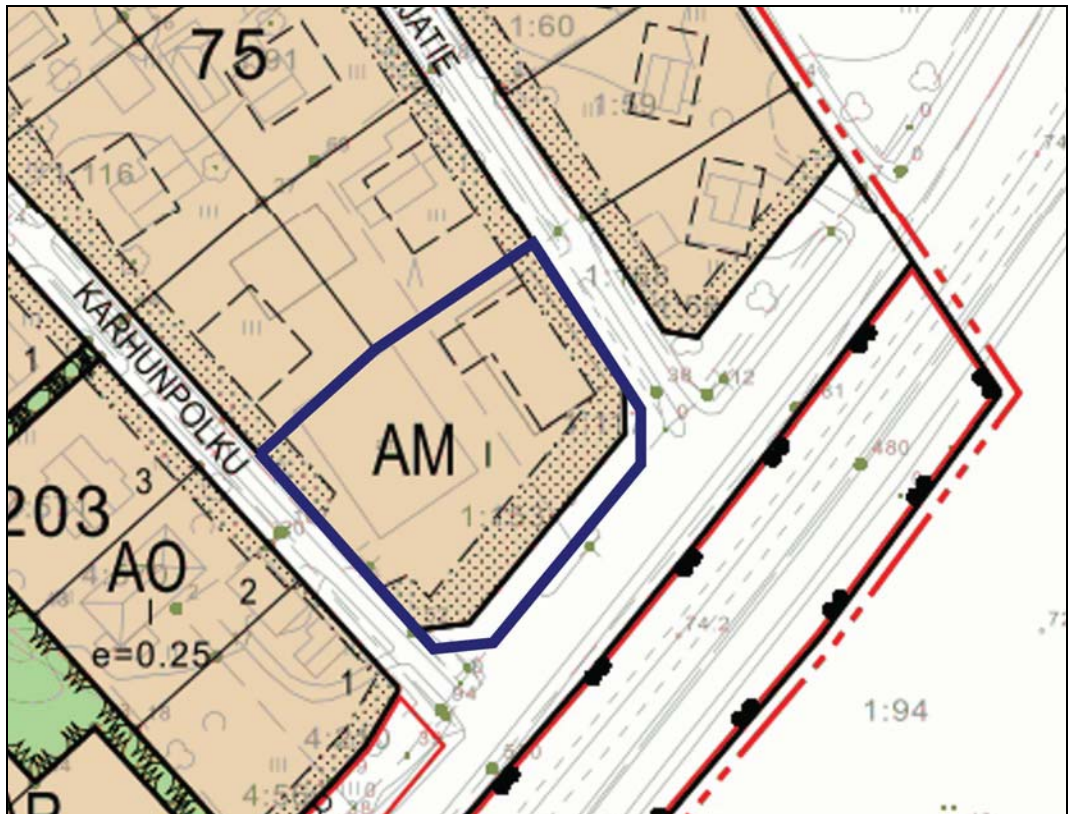
### Yleiskaava

Kyrön taajamaan ei ole laadittu osayleiskaavaa.

### Asemakaava

Suunnittelualue sisältyy 3.8.1970 vahvistettuun asemakaavaan (entiseen rakennuskaavaan), jossa on seuraava käyttötarkoituserkintä:

AM Moottoriajoneuvojen huoltoasemien korttelialue.



ote asemakaavayhdistelmästä ja suunnittelualueen alustava raja (sininen viiva)

## MAANOMISTUS JA KIINTEISTÖREKISTERI

Alue on yksityisomistuksessa. 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 ja taajamakuvaan.

### **Sosiaaliset vaikutukset**

Arvioidaan asemakaavoituksen vaikutuksia asumiseen.

### **Yritysvaikutukset**

Arvioidaan asemakaavan muutoksen vaikutuksia yritystoiminnan kannalta.

## LAADITUT JA LAADITTAVAT SELVITYKSET

Kaavoitushanke ei alustavan tarkastelun perusteella edellytä erillisten selvitysten laadintaa.

## KAAVOITUSAIKATAULU

### **syksy 2019**

- ilmoitukset asemakaavan vireilletulosta
- osallistumis- ja arviointisuunnitelman laadinta
- asemakaavan luonnoksen laadinta ja asettaminen nähtäville

### **talvi 2019 - kevät 2020**

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

### **kevät 2020**

- 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](mailto:kunta@poytya.fi).

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

aluearkkitehti Olli-Pekka Hannu  
Yläneentie 11 b, 21870 RIIHIKOSKI  
puhelin 040 198 0801  
sähköposti: [olli-pekka.hannu@poytya.fi](mailto:olli-pekka.hannu@poytya.fi)

26.9.2019 aluearkkitehti Olli-Pekka Hannu