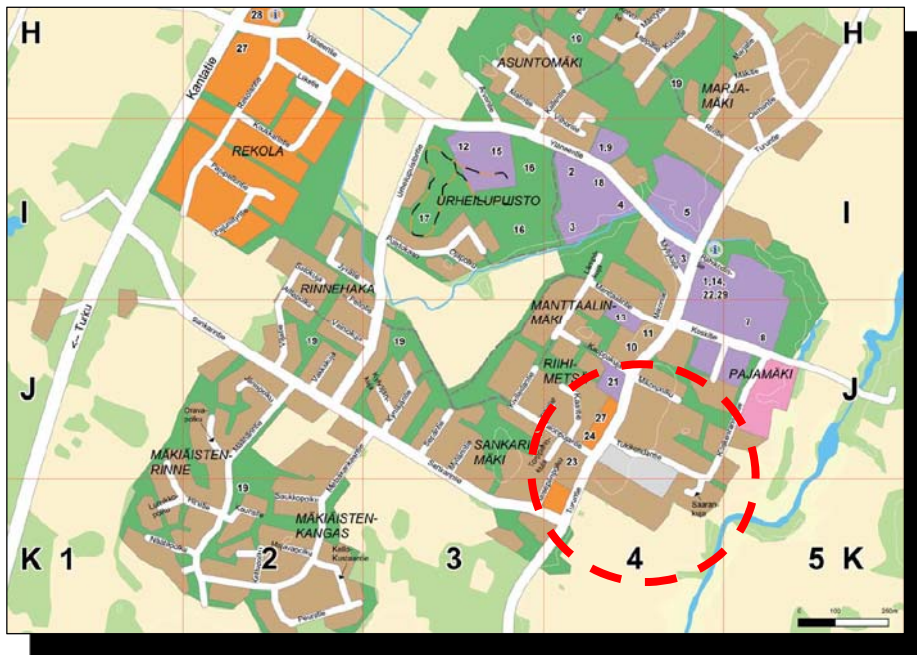




RIIHIKOSKEN TAAJAMA PAJAMÄEN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma



SUUNNITTELUALUE

Asemakaavoitettava ja asemakaavaltaan osin muutettava alue sijaitsee Riihikosken taajaman eteläosassa, Turuntien ja Aurajoen välissä. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 13,7 hehtaaria, josta uutta asemakaavaa tulee noin 5,0 hehtaarille.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA ALUSTAVAT TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksella tarkistetaan korttelialueiden merkintöjä nykyisten käyttötärpeiden pohjalta. Korttelissa 98 toiminut Tielaitoksen tukikohta on lakkautettu, mutta sen rakennukset ovat edelleen olemassa. Korttelin 8 tonttijako järjestellään uudelleen, sillä alueen rakentamattomien tonttien kautta kulkee kunnallistekniikan johtoja, jotka estävät asemakaavan mukaisen rakentamisen. Suunnittelualueella on myös vanhaa, arvokasta rakennuskantaa, jonka säilymistä tulee edistää. Etelän suuntaan tehtävällä asemakaavan laajennuksella määritellään Riihikosken rakennetun taajaman ja avoimen peltolaakson raja Aurajokilaakson valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella.

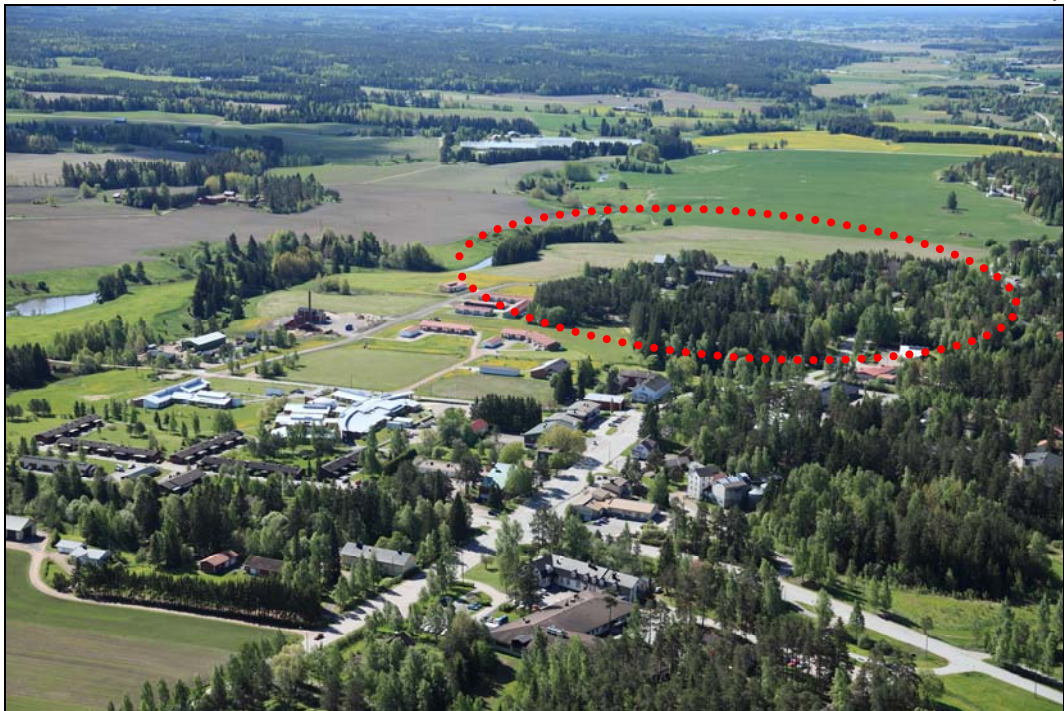
ALUEEN NYKYTILA

Suunnittelualueen Turuntiehen rajoittuvien kiinteistöjen rakennukset liittyvät Riihikosken taajaman vanhaan raitiasutukseen, jota edustavat Mäkitalon maatalan ja Mäntyvaaran pihapiirit. Merkittävä osa suunnittelualueesta koostuu Tielaitoksen entisestä tukikohdasta, jonka rakennuksia käytetään nykyisin mm. autoliikkeen (Länsimoottori Oy) toimitiloina.

Tukikohdantien jatkona oleva Koskenrannantie on asemakaavan mukaan rakennettu uudempi katu, jonka varrella olevat asutuskorttelit ovat pääosin rakentuneet. Suunnittelualueella on kolme omakotitaloa, sekä vuonna 2018 valmistunut paritalo, joka on rakennuksista uusin. Rakentamattomia tontteja on vielä jäljellä seitsemän.

Turuntie on Riihikosken taajaman läpi kulkeva pääkatu. Tiehallinto on määritellyt yhdystien numero 2255 tieksi, joka tulee asemakaavan muuttamisen yhteydessä merkitä katualueeksi.

Suomen Ilmakuva Oy



Ilmakuva Riihikosken taajamaan pohjoisen suunnasta (suunnittelualue merkitty pistekatkoviivalla).

OSALLISET

Alustavan tarkastelun perusteella osallisia ovat ainakin seuraavat.

Maanomistajat, asukkaat ja yrittäjät

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

Pöytyän kunnan luottamuselimet ja hallintokunnat

Yhdyskuntatekniikka

- Pöytyän kunnan vesi- ja viemärlaitos
- Caruna Oy

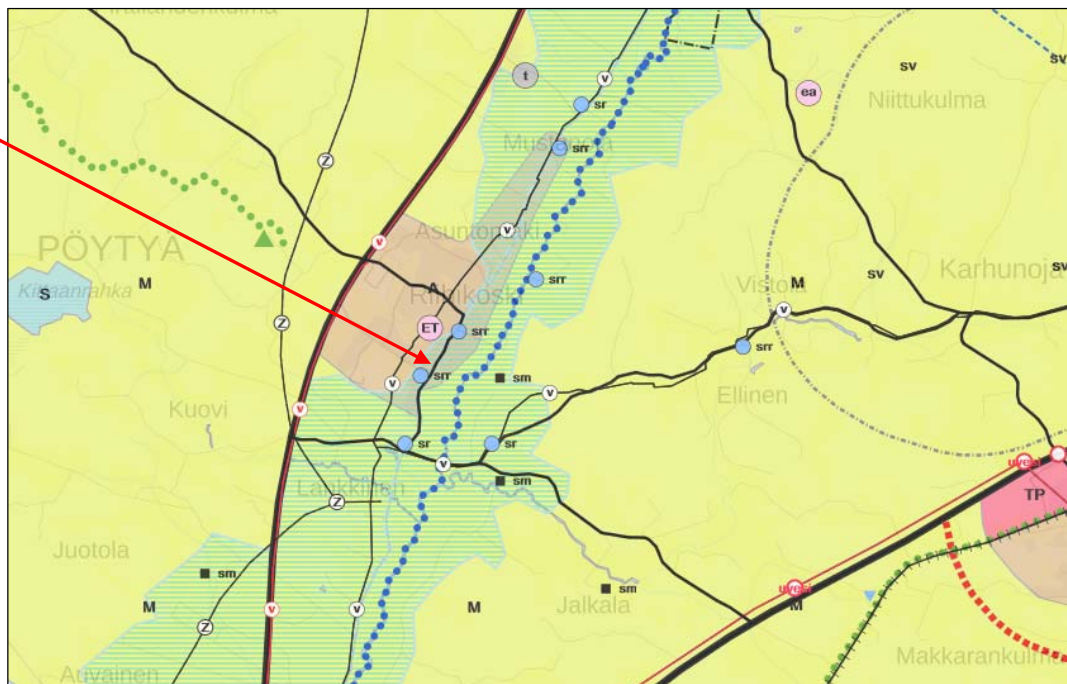
Viranomaiset

- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos
- Turun museokeskus
- Varsinais-Suomen liitto

KAAVOITUSTILANNE

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Suunnittelualue sisältyy valtakunnallisesti arvokkaaseen Aurajokilaakson maisema-alueeseen (rajaus esitetty maakuntakaavan yhteydessä).

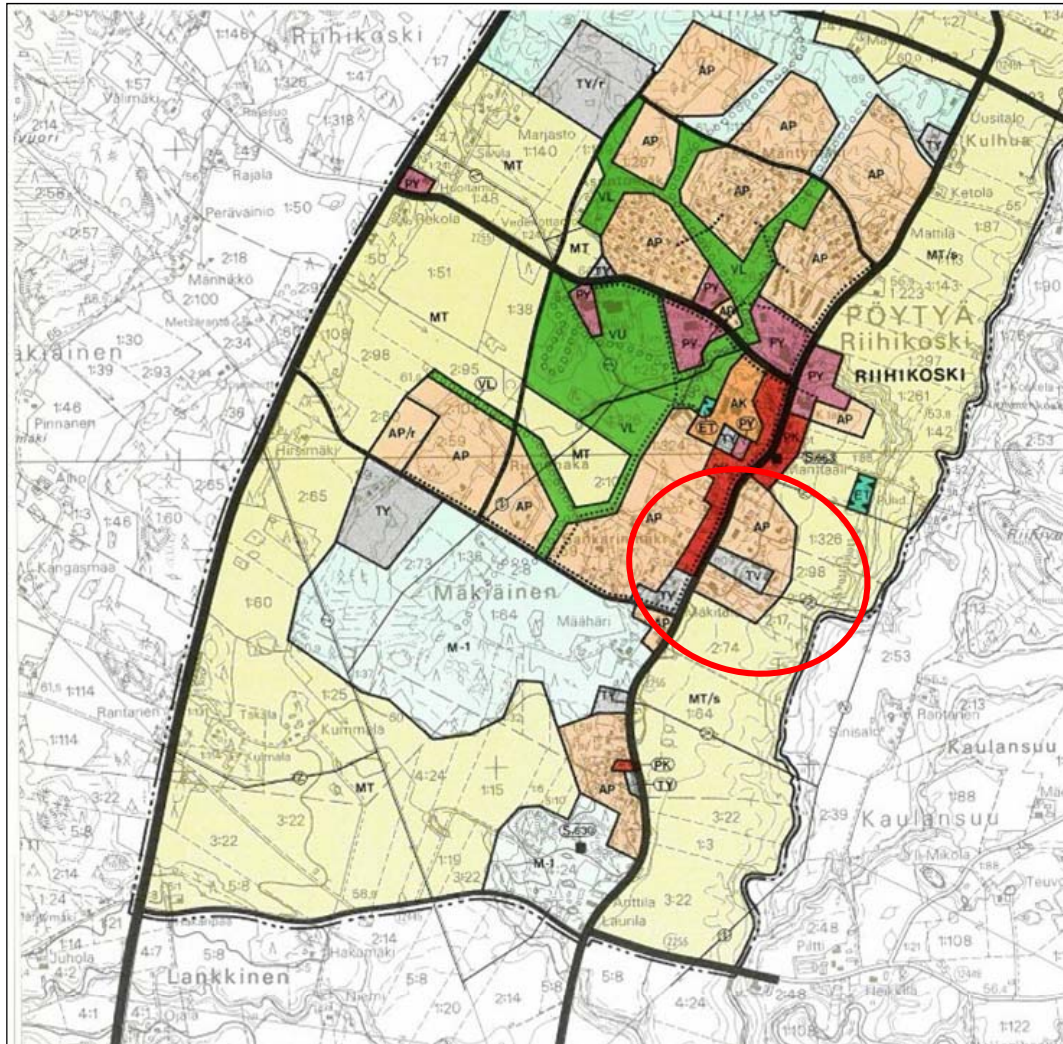


Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä. Kuvälähde: www.lounaistieto.fi

Maakuntakaava

Loimaan seudun maakuntakaava vahvistettiin Ympäristöministeriössä 20.3.2013. Taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 11.6.2018. Maakuntakaavassa suunnittelualueella on taajamatoimintojen aluetta (A) sekä maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M). Suunnittelualueen länsiosassa kulkee seututie/pääkatu.

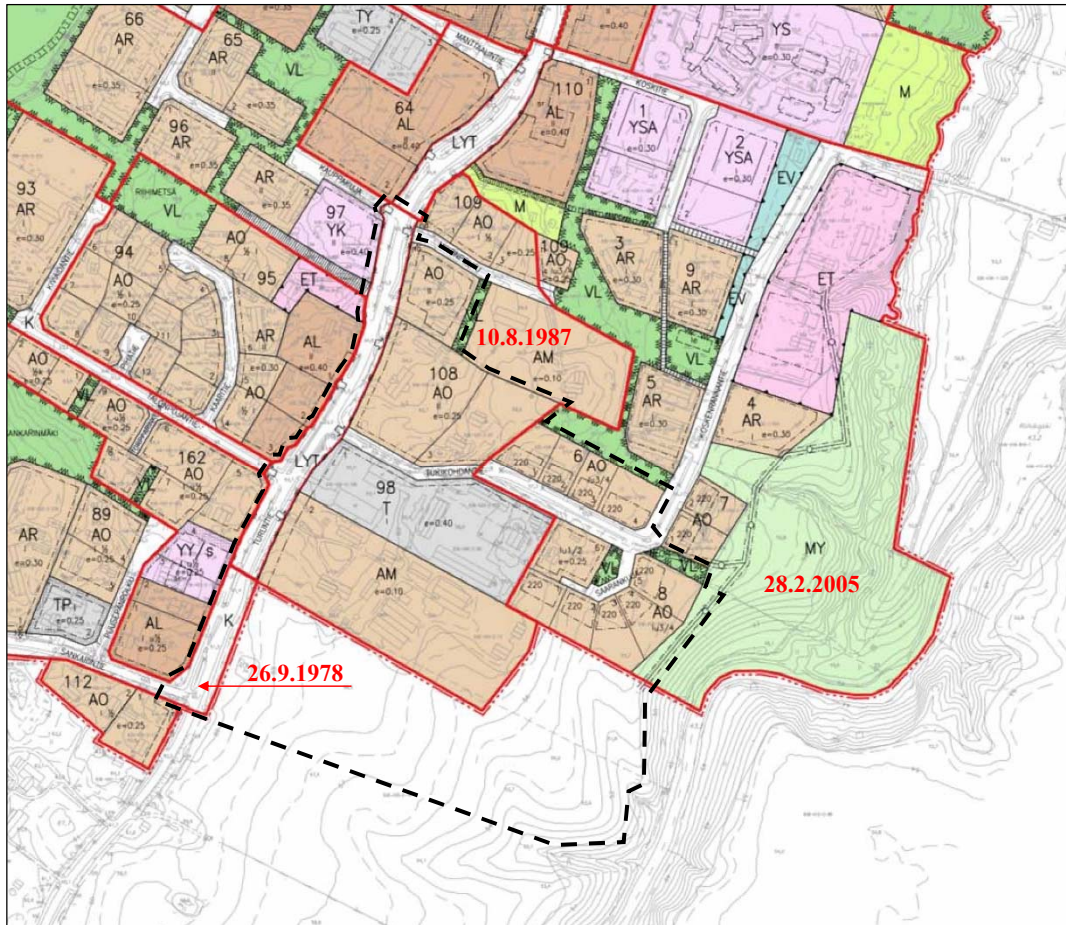
Kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta tärkeä alue, valtakunnallisesti arvokas Aurajokilaakson maisema-alue, esitetään kartalla vihreällä vaakaviivituksella.



ote osayleiskaavasta

Yleiskaava

Riihikoski-Lallin oikeusvaikutukseton osayleiskaava hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 15.6.1992. Suunnittelualueen varauksina on käytetty pientalovaltaista asuuntoaluetta (AP), ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman teollisuuden aluetta (TV) sekä maa- ja metsätalousaluetta, jolla ympäristö säilytetään. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota Aurajokilaakson kulttuurimaiseman suojeluun ja hoitoon. Alueelle ei ilman erityistä syytä saa rakentaa muita kuin maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia (MT/s). Lisäksi on alueellinen pääväylä (Turuntie), kevyen liikenteen reitti ja sähkölinja.



ote asemakaavayhdistelmästä ja suunnittelualan alustava raja (musta katkoviiva)

Asemakaava

Suunnittelualan muutettavista asemakaavoista kaksi on hyväksytty Lääninhallituksessa (26.9.1978, 10.8.1987) ja yksi Pöytyän kunnanvaltuustossa (28.2.2005). Korttelit koostuvat erillispientalojen korttelialueista (AO), maatalojen talouskeskusten korttelialueesta (AM) sekä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueesta (T). Kaavaa muutetaan lisäksi lähivirkistysalueilla (VL), maa- ja metsätalousalueella, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY), tie- (K, LYT) ja katualueilla. Eteläisin osa suunnittelualueesta on vielä asemakaavoittamatonta.

MAANOMISTUS JA KIINTEISTÖREKISTERI

Suunnitteluala on Pöytyän kunnan, Suomen valtion, yksityishenkilöiden sekä yritysten omistuksessa. Alue on Maanmittauslaitoksen ylläpitämässä kiinteistörekisterissä.

OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Yleinen tiedotus

- kuulutukset hankkeen vireilletulosta
- kuulutukset OAS:n ja kaavaluonnoksen nähtävilläolosta
- kuulutukset asemakaavan ehdotuksen 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, minkä jälkeen kaavaan tyytymätön voi valittaa Turun hallinto-oikeuteen.

ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Ympäristövaikutukset

Arvioidaan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen vaikutuksia Riihikosken taajaman yhdyskuntarakenteeseen, liikennejärjestelyihin ja taajamakuvaan.

Kulttuuriset vaikutukset

Arvioidaan asemakaavoituksen vaikutuksia kulttuurihistoriallisten, rakennushistoriallisten ja kulttuurimaiseman arvojen kannalta.

LAADITUT JA LAADITTAVAT SELVITYKSET

- Museoviraston kohdeinventointilomakkeet,
Turun maakuntamuseo, rakennuskannan inventointi 1993

KAAVOITUSAIKATAULU

kevät 2020 - kesä 2020

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

kesä 2020 - syksy 2020

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

syksy 2020 - talvi 2021

- 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: olli-pekka.hannu@poytya.fi

16.3.2020 aluearkkitehti Olli-Pekka Hannu