

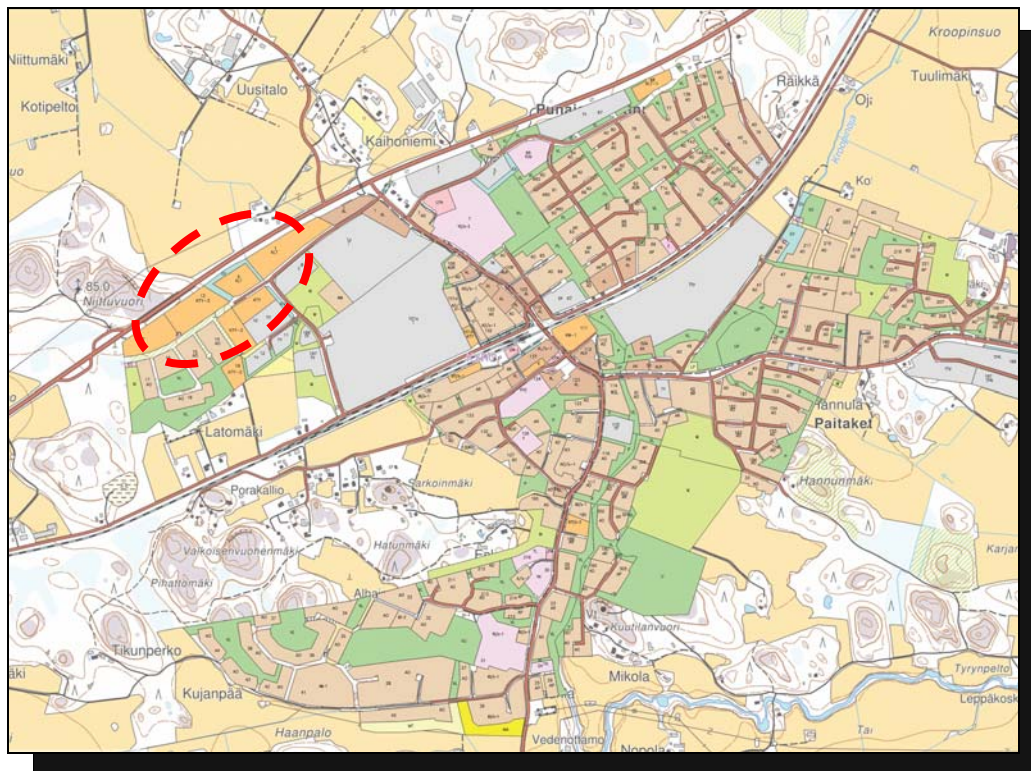


PÖYTYÄN KUNTA

KYRÖN TAAJAMA

KORTTELIN 9 JA 13 ASEMAKAAVAN MUUTOS

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma



SUUNNITTELUALUE

Asemakaavan muutosalueella on kortteli 9 sekä osa korttelista 13, jotka sijaitsevat Kyrön taajaman pohjoisosassa, valtatie 9 ja Latomäentien välissä. Pinta-alaltaan noin 3,7 hehtaarin laajuisen suunnittelualueen tonteista yhdelle on rakennettu teollisuushalli, muutoin alue on vielä metsäinen.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA ALUSTAVAT TAVOITTEET

Pöytyän kunnanvaltuusto päätti 22.6.2020 myydä Kyrötekniikka Oy:lle perustettavan kiinteistöosakeyhtiön lukuun osan korttelin 13 tontista 1 ja sen viereistä suojaviheraluetta (EV). Alueen rakentuminen edellyttää voimassa olevan asemakaavan muuttamista. Pöytyän kunnan ja KOY Latomäenkulman välinen kauppakirja allekirjoitettiin 26.8.2020.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on yhdistää osa korttelin 13 tontista 1, suojaviheraluetta ja korttelin 9 tontti 1 yhdeksi teollisen toiminnan mahdollistavaksi kokonaisuudeksi. Alue on lämpökeskuksia valmistavan Kyrötekniikka Oy:n käytössä. Yritys tarvitsee laajempia toimitiloja, joiden rakentamiseen kunnan kanssa tehty maakauppa antaa mahdollisuuden. Asemakaavan muutostyön yhteydessä tarkistetaan lisäksi käyttötarkoituksimerkintöjä ja tonttijakoa koko toimitilarakennusten korttelialueella (KTY-3).



Kyrötekniikka Oy:n hallirakennus, etualalla rakentumatonta korttelia 10 ja Sahantietä

ALUEEN NYKYTILA

Suunnittelualue on osa valtatie 9 viereistä Kyrön taajaman yritysalueetta. Sahantien kohdalla kaikki tontit ovat jo rakentuneet, mutta läntisempi Latomäkeen asemakaavoitettu osuus on vielä rakentumaton ja metsämaana. Kesällä 2020 tehtyjen kahden tonttikaupan myötä on ryhdytty valmistelemaan Latomäentien rakentamista pidemmälle kortteliin 13.

Korttelissa 9 sijaitsee uudehko teollisuushalli, joka on Kyrötekniikka Oy:n käytössä. Yrityksellä on lisäksi toimitiloja korttelin 1 tontilla 3. Asemakaavassa suojaviheralueeksi merkityllä kaistalla kulkee valtaoja.



ilmakuva Latomäen alueelle lännen suunnasta

OSALLISET

Alustavan tarkastelun perusteella osallisia ovat ainakin seuraavat.

Maanomistajat, asukkaat ja yrittäjät

- suunnittelualueen maanomistajat
- lähiympäristön maanomistajat ja yrittäjät

Pöytyän kunnan luottamuselimet ja hallintokunnat

Yhdyskuntatekniikka

- Pöytyän kunnan vesi- ja viemärlaitos
- Caruna Oy

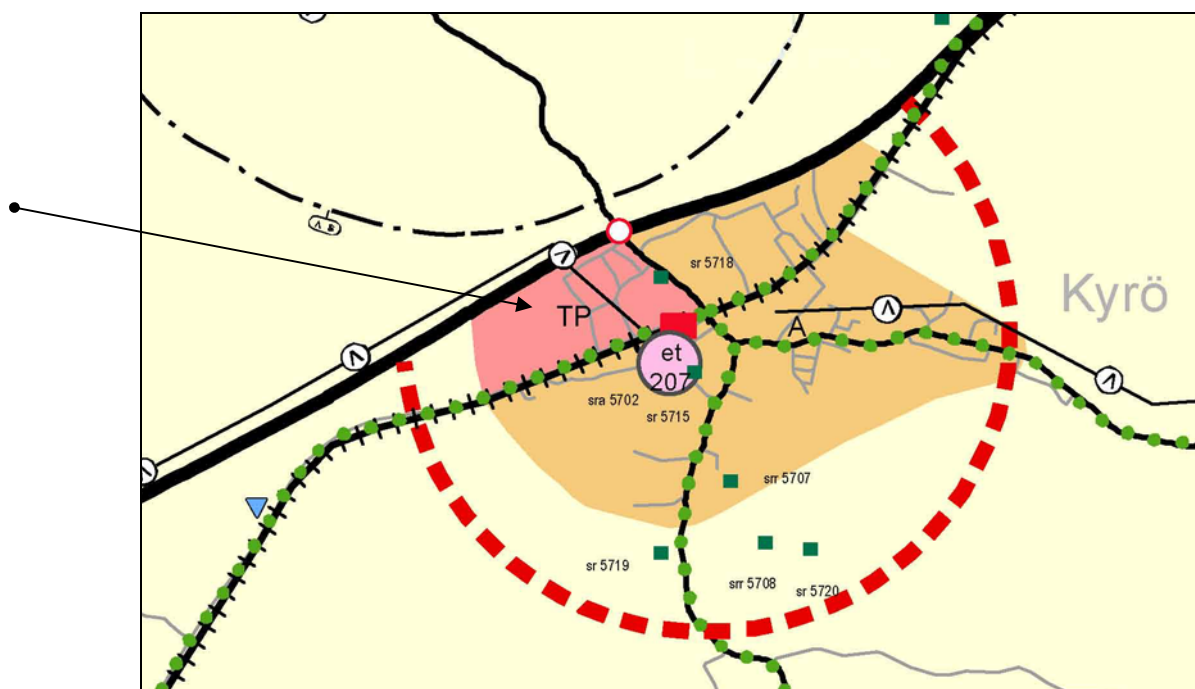
Viranomaiset

- Varsinais-Suomen ELY-keskus

KAAVOITUSTILANNE

Maakuntakaava

Loimaan seudun maakuntakaava vahvistettiin Ympäristöministeriössä 20.3.2013. Kaavassa suunnittelualue sisältyy työpaikka-alueeseen (TP). Alue on tarkoitettu valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävien julkisten tai yksityisten palvelujen sekä aluerakenteen tai liikenteellisen sijainnin kannalta keskeisten, tilaa vievien toimitilakeskittymien ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuustoimintojen alueeksi. Sisältää myös pienehköjä asuntoalueita. Alueelle ei saa sijoittaa uutta asumista, jos sille kohdistuu ympäristöhäiriöitä. Koko taajama sisältyy raideliikenteeseen tukeutuvaan taajamatoimintojen kehittämisen kohdealueeseen. (oranssi ympyrä). Aluetta sivuaa valtatie. Taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 11.6.2018.



ote maakuntakaavojen yhdistelmästä

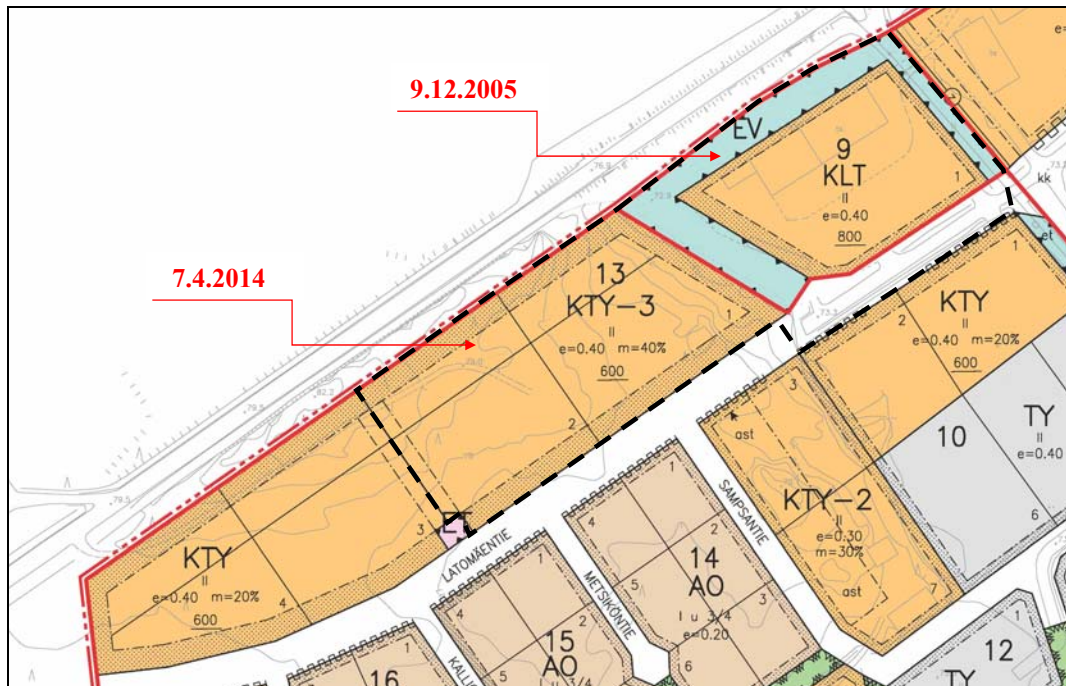
Yleiskaava

Kyrön taajamaan ei ole laadittu osayleiskaavaa.

Asemakaava

Suunnittelualueella olevat asemakaavat hyväksyttiin Pöytyän kunnanvaltuustossa 9.12.2005 ja 7.4.2014. Asemakaavoissa on käytetty seuraavia käyttötarkoituserkintöjä:

- EV Suojaviheralue.
- KLT Liike- ja teollisuusrakennusten korttelialue.
- KTY-3 Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä tai päivittäistavarakauppaa.
Lisäksi on katualuetta (Latomäentie).



ote asemakaavayhdistelmästä ja suunnittelualueen alustava raja (musta katkoviiva)

MAANOMISTUS JA KIINTEISTÖREKISTERI

Alue on Pöytyän kunnan ja yritysten omistuksessa. 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.

Yritysvaikutukset

Arvioidaan asemakaavan muutoksen vaikutuksia yritystoiminnan kannalta.

LAADITUT JA LAADITTAVAT SELVITYKSET

Kaavoitushanke ei alustavan tarkastelun perusteella edellytä erillisten selvitysten laadintaa.

KAAVOITUSAIKATAULU

kesä - syksy 2020

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

talvi 2020 - kevät 2021

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

kevät 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

7.9.2020 aluearkkitehti Olli-Pekka Hannu