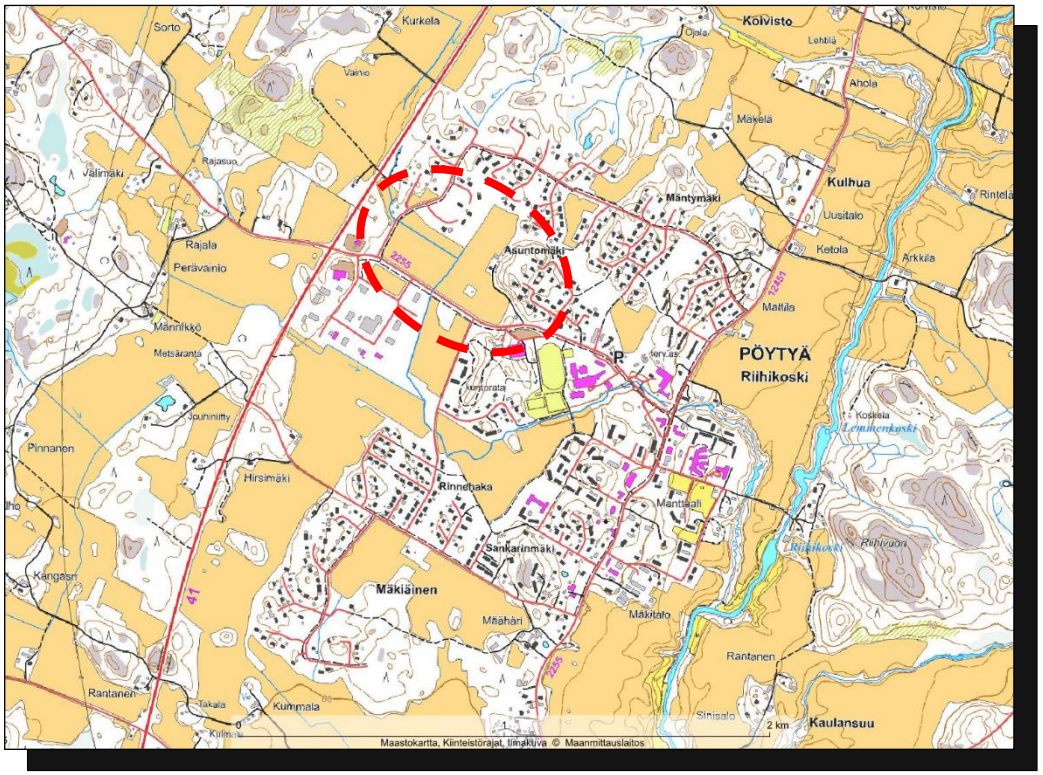
PÖYTYÄN KUNTA

R I I H I K O S K E N T A A J A M A

RIIHIPELLON ALUEEN ASEMAKAAVAN LAAJENNUS JA MUUTOS

AKL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma



SUUNNITTELUALUE

Asemakaavoitettava alue sijaitsee Riihikosken taajamassa, Yläneentien pohjoispuolella. Suurimmaksi osaksi se koostuu viljellyistä pelloista, sisältäen myös yhden asuinkiinteistön ja Pöytyän kunnan entisen vedenottamon. Muutettavaa asemakaavaa on alueen reunoilla ja maantiellä (yhdystie 2255). Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä noin 15,2 hehtaaria.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA ALUSTAVAT TAVOITTEET

Suunnittelualueen sijainti on Riihikosken taajamassa keskeinen, minkä vuoksi se soveltuu hyvin erilaisille toimitiloille ja pientaloille. Pöytyän kunta osti vuonna 2025 noin 8,6 hehtaarin laajuisen peltopalstan, jota ei aiemmin ole asemakaavoitettu. Tavoitteena on jaotella tämä alue rakennettaviksi kortteleiksi. Asunnoille osoitettavia alueita voidaan luonnehtia lähinnä tulevaisuuden reserviksi, mutta yritystoiminnan tarpeita ajatellen tarjolla tulisi jatkuvasti olla rakentamiskelpoisia alueita, jotka voidaan ottaa nopeasti käyttöön. Lisäksi tarvitaan tilaa urheilu- ja virkistyspalveluille. Asemakaavoitetun, mutta rakentumattoman korttelin 25 teollisuus- tai varastotilojen (TTV) merkintää pidetään vanhentuneena. Asemakaavan muutoksella tarkistetaan käyttötarkoituksia nykyisten tarpeiden pohjalta.

ALUEEN NYKYTILA

Riihikosken taajama ei ole laajentunut nykyiselleen aivan systemaattisesti, vaan sen sisään on jäänyt muutamia vielä rakentamattomia alueita, joista tämä on asemakaavoittamattomana suurin. Pääosa suunnittelualueesta, noin 11 hehtaaria, on viljelyksessä olevaa peltoa. Pintamuodoltaan varsin tasaista peltoaukeaa halkovat syvät, suoralinjaiset valtaojat. Itäosan reunamalla maasto muuttuu puustoiseksi, rajautuen paikoin Asuntomäen kallioihin. Riihikosken vanhojen maatilojen asutusta edustaa Riihimäen pihapiiri, jonka rakennuskanta on 1900-luvun alkupuolelta. Aukean keskellä erottuu pieni metsäsaareke, jolla sijaitseva Pöytyän kunnan vedenottamo ei ole ollut enää pitkään aikaan käytössä. Sisäisenä kulkuyhteytenä käytetään ainoastaan Arvontietä, joka johtaa asutulle kiinteistölle. Alueen vierellä kulkee koko eteläsivun mitalta Yläneentie ja länsisivulla Yhdystie, jotka molemmat lukeutuvat Riihikosken taajaman pääkatuihin.

Lentokuva Vallas Oy, 2022

Ilmakuvan keskellä näkyvät harmahtavat peltopalstat ovat Pöytyän kunnan omistuksessa. Liikenteellisesti Riihipellon alue on hyvin saavutettavissa. Kuvassa etualalla kulkee kantatie 41. Risteyksestä Riihikosken taajamaan johtavan Yläneentien vierellä on kevyen liikenteen väylä, kuten Kulhuan asuntoalueelle vievän Yhdystienkin.

OSALLISET

Alustavan tarkastelun perusteella osallisia ovat ainakin seuraavat.

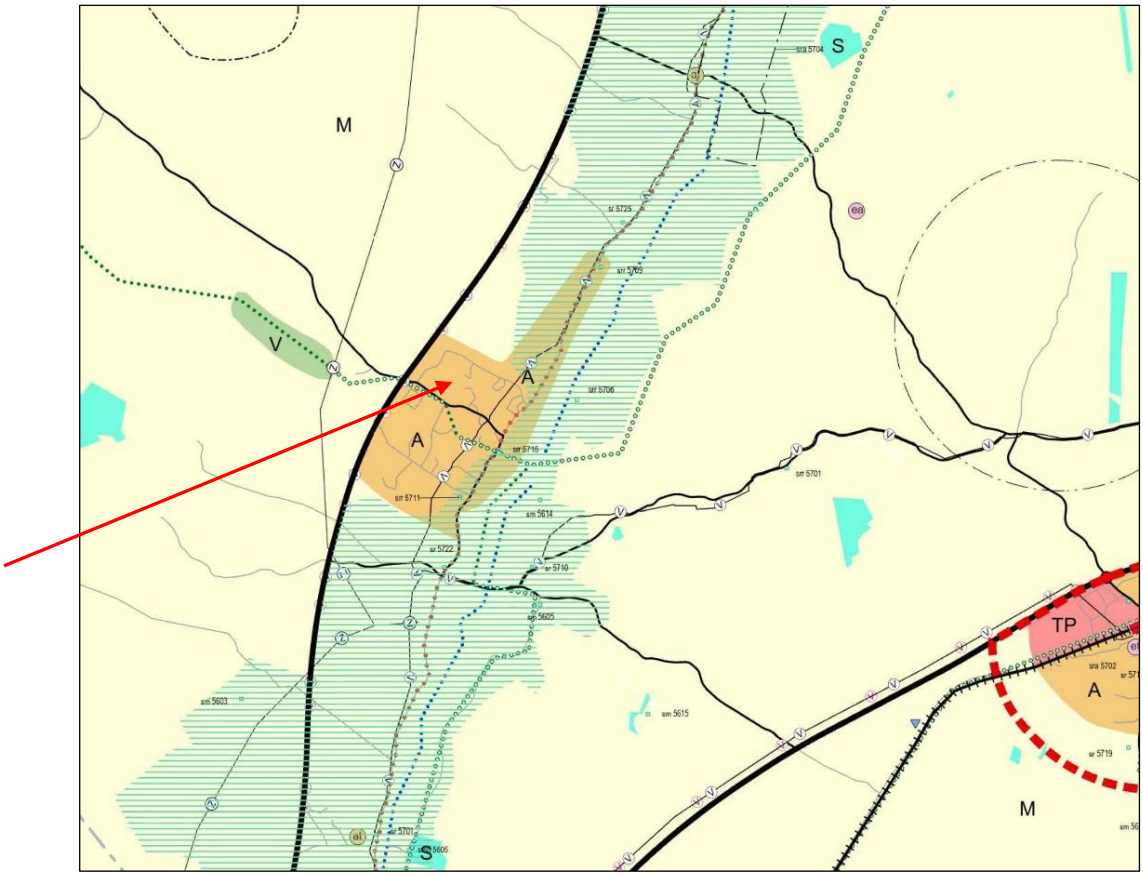
Maanomistajat, asukkaat ja yrittäjät
- suunnittelualueen asukkaat ja maanomistajat
- lähiympäristön asukkaat, maanomistajat ja yrittäjät

Pöytyän kunnan luottamuselimet ja hallintokunnat

Yhdyskuntatekniikka
- Pöytyän kunnan vesi- ja viemärilaitos
- kaukolämpölaitos
- puhelinyhtiöt
- Caruna Oy

Viranomaiset
- Kosken Tl kunnan Ympäristönsuojelu
- Liedon ympäristöterveydenhuollon yksikkö
- Lounais-Suomen elinvoimakeskus
- Lupa- ja valvontavirasto
- Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo / Turun kaupunginmuseo
- Varsinais-Suomen liitto
- Varsinais-Suomen pelastuslaitos

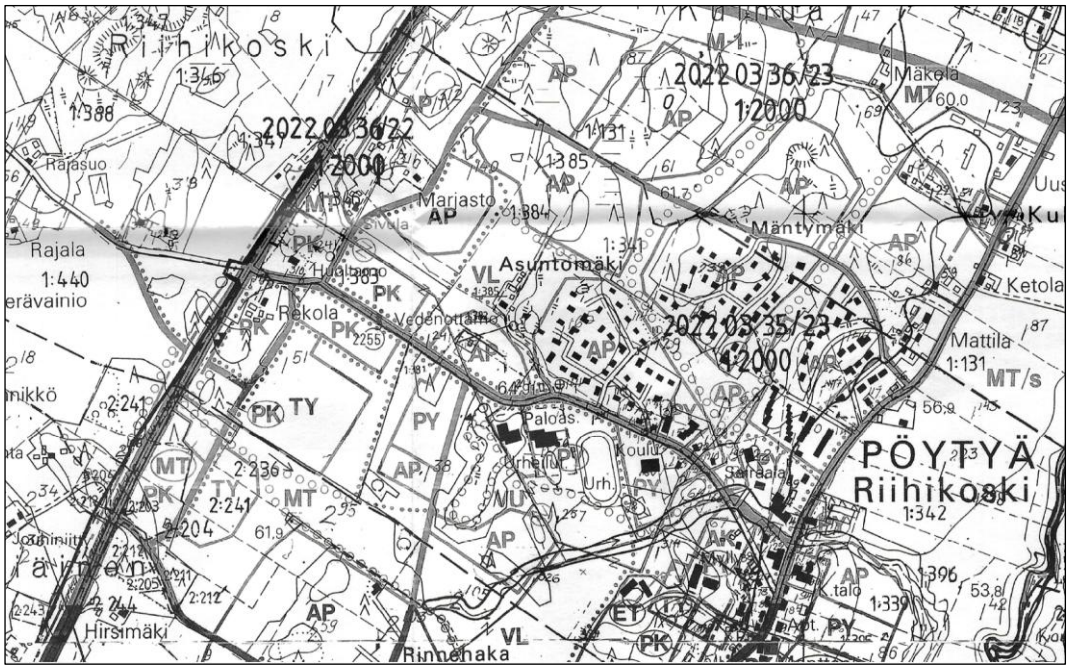
KAAVOITUSTILANNE



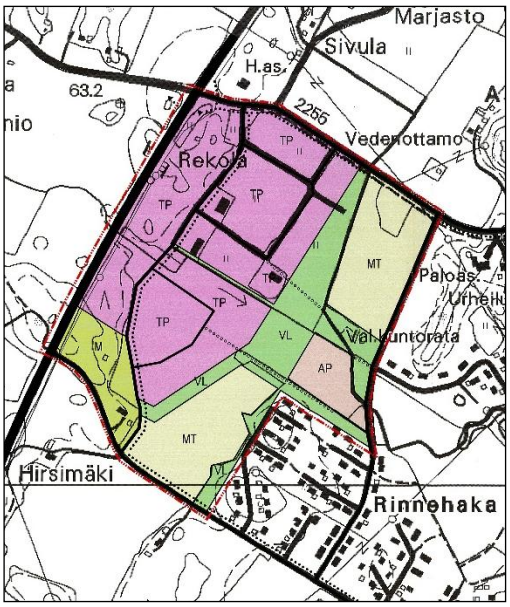
Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä, jossa suunnittelualue on osoitettu punaisella nuolella. Kuvalähde: www.lounaistieto.fi

Maakuntakaava
Loimaan seudun maakuntakaava vahvistettiin Ympäristöministeriössä 20.3.2013. Taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 11.6.2018. Luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava hyväksyttiin 14.6.2021, ja se määrättiin tulemaan voimaan 13.9.2021. Maakuntakaavassa suunnittelualueella on taajamatoimintojen aluetta (A), ohjeellinen ulkoilureitti ja yhdystie.

Yleiskaava
Pöytyän kunnanvaltuusto hyväksyi 16.6.1992 Riihikoski-Lalli osayleiskaavan muutoksen, joka on oikeusvaikutukseton. Alueelle sijoitettiin lähivirkistysaluetta (VL), yksityisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PK) sekä pientalovaltaista asuntoaluetta (AP). Lisäksi merkintöinä on kevyen liikenteen reittejä (…), alueellinen pääväylä (Yläneentie) ja kokoojatie (Yhdystie).

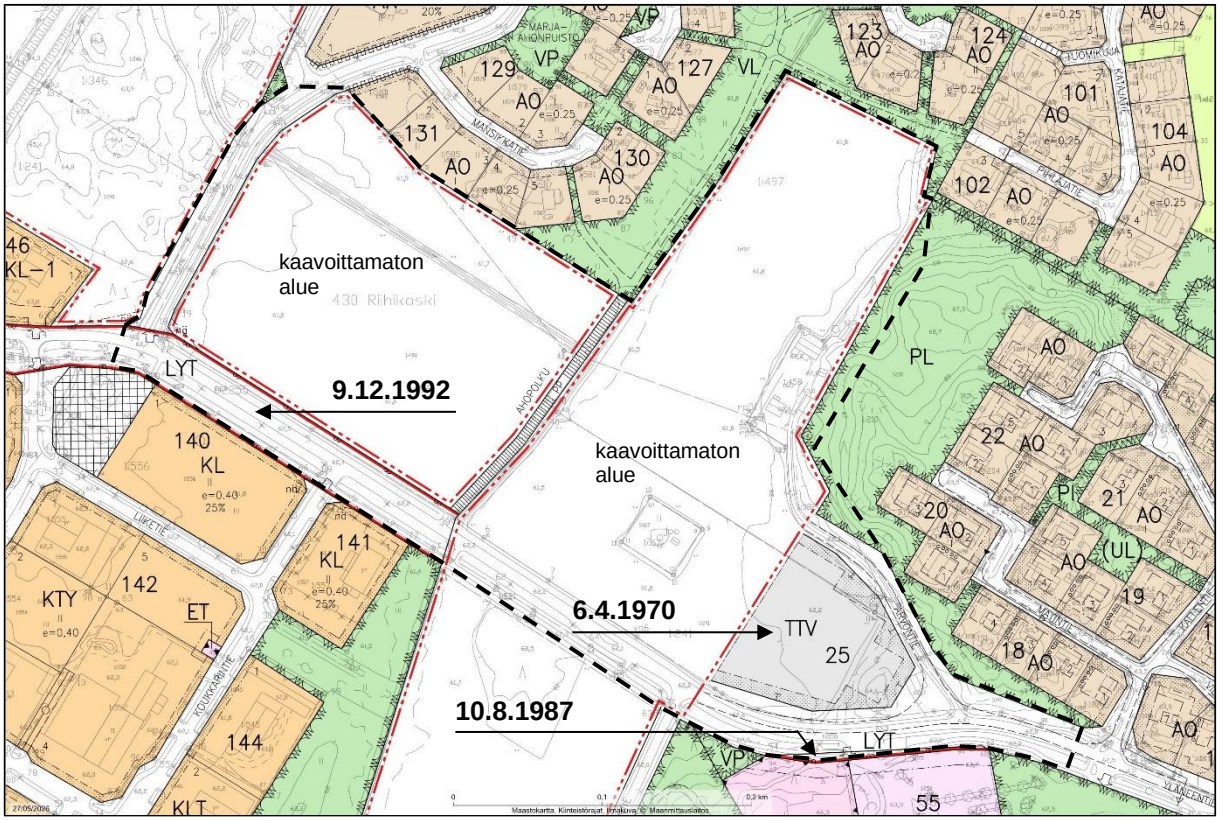


ote Riihikoski-Lallin osayleiskaavasta



Pöytyän kunnanvaltuusto hyväksyi Riihikosken Rekolan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan 19.12.2005. Kaava ulottuu suunnittelualueelle pohjoislaidaltaan, jossa kulkee yhdystie/kokoojakatu.

Riihikosken-Rekolan osayleiskaava



ote asemakaavayhdistelmästä ja suunnittelualueen rajaus (musta katkoviiva)

Asemakaava

Suunnittelualueelle asemakaavoitetuilla osa-alueilla on voimassa kolme eri aikoina laadittua asemakaavaa (aikaisempaa rakennuskaavaa).

Turun ja Porin lääninhallituksessa 6.4.1970 vahvistetussa asemakaavassa on käytetty seuraavia käyttötarkoitusmerkintöjä.

PL Luonnontilassa säilytettävä puistoalue.

TTV Yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

Lisäksi on liikennealueita tai katuja (Yläneentie, Arvontie)

Turun ja Porin lääninhallituksessa 10.8.1987 vahvistetussa asemakaavan muutoksessa on käytetty seuraavaa käyttötarkoitusmerkintää.

LYT Yleinen tie vierialueineen. Liittymän järjestäminen on sallittu vain kaavassa osoitetuissa kohdissa.

Turun ja Porin lääninhallituksessa 9.12.1992 vahvistetussa asemakaavassa on käytetty seuraavaa käyttötarkoitusmerkintää.

LYT Yleinen tie vierialueineen. Liittymän järjestäminen on sallittu vain kaavassa osoitetuissa kohdissa.

Lisäksi on yksi katu (Yhdystie) sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie (pp/Ahopolku).

MAANOMISTUS JA KIINTEISTÖREKISTERI

Suunnittelualue on Pöytyän kunnan, Suomen valtion ja yksityisten 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)
- tiedottaminen asemakaavan luonnoksen nähtävilläolosta
- tiedottaminen asemakaavan ehdotuksen nähtävilläolosta (vain ulkopaikka-kuntalaiset osalliset)

Pöytyän kunnan luottamuselimet ja hallintokunnat
- tiedottaminen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta
- luonnosvaiheessa sisäinen vuorovaikutus
- lausuntopyynnöt asemakaavan ehdotuksesta

Yhdyskuntatekniikka
- tiedottaminen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta
- luonnosvaiheessa tarvittaessa työneuvottelu ja / tai lausunnot
- asemakaavan muutoksen ehdotuksen lähetys mahdollista lausuntoa varten

Viranomaiset
- ilmoitus hankkeen vireilletulosta sähköpostilla
- osallistumis- ja arviointisuunnitelman lähetys sähköpostilla
- aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu (AKL 66§) järjestetään pyydettäessä
- asemakaavan luonnoksen lähetys tiedoksi ja mahdollista lausuntoa varten
- asemakaavan ehdotuksen lähetys tiedoksi ja mahdollista lausuntoa varten
- mahdollinen toinen viranomaisneuvottelu

Osallisilla on kaavaa valmisteltaessa mahdollisuus esittää mielipiteitään kaava-luonnoksesta sen ollessa julkisesti nähtävillä sekä osallistumis- ja arviointisuunni-telmasta koko kaavatyön ajan.

Saadun palautteen pohjalta laadittu asemakaavaehdotus asetetaan julkisesti näh-täville kolmenkymmenen päivän ajaksi, ja siitä pyydetään tarvittavat lausunnot. Kuulutus julkaistaan Pöytyän kunnan kotisivuilla sekä Auranmaan Viikkolehdessä. 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 vaikutuksia Riihikosken taajaman yhdyskuntarakenteeseen, liikennejärjestelyihin ja taajamakuvaan.

Yritysvaikutukset
Arvioidaan asemakaavan vaikutuksia yritystoiminnan kannalta.

Ekologiset vaikutukset
Arvioidaan asemakaavan vaikutuksia ilmastonmuutokseen ja kiertotalouteen.

Sosiaaliset vaikutukset
Arvioidaan asemakaavan vaikutuksia koko kunnan ja taajaman asukkaiden elinoloihin ja viihtyvyyteen.

LAADITUT JA LAADITTAVAT SELVITYKSET

Kaavoitushanke ei alustavan tarkastelun perusteella edellytä erillisten selvitysten laadintaa.

KAAVOITUSAIKATAULU

kesä 2026 - syksy 2026
- ilmoitukset asemakaavan vireilletulosta
- osallistumis- ja arviointisuunnitelman laadinta
- asemakaavan muutoksen luonnoksen laadinta ja asettaminen nähtäville
- viranomaisneuvottelu, mikäli osalliset sitä esittävät

syksy 2026 - kevät 2027
- asemakaavan muutoksen luonnoksen kehittäminen asemakaavan muutoksen ehdotukseksi
- asemakaavan muutoksen ehdotuksen nähtävilläolo
- osallisten ja viranomaisten lausunnot ja muistutukset

kevät 2027 - kesä 2027
- viranomaisneuvottelu tarvittaessa
- vastineet asemakaavan muutoksen ehdotukseen
- asemakaavan muutoksen ehdotuksen mahdollinen tarkistaminen
- asemakaavan muutoksen 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 Mika Joki
Kehityksentie 6, 21800 KYRÖ
puhelin 040 672 2900
sähköposti: mika.joki@poytya.fi

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

10.6.2026 aluearkkitehti Olli-Pekka Hannu