



**PÖYTYÄN KUNTA**

# **KYRÖN TAAJAMA**

# **YÖKKÖMÄENTIEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS**

**asemakaavan selostus**



# 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

## 1.1 TUNNISTETIEDOT

Kyrön taajama, Yökkömäentien asemakaavan muutos ja laajennus  
Pöytyän kunta, Kyrön asemakaava-alue, kortteli 127  
Selostus koskee 10.11.2022 päivättyä asemakaavakarttaa.

### **Asemakaavan laatija**

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

### **Asemakaavan vireilletulo**

Asemakaavan vireilletulosta on kuulutettu 8.7.2022.

### **Asemakaavan hyväksyminen**

Pöytyän kunnanvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan \_\_.\_\_.202\_\_.

### **Lainvoimaisuus**

Asemakaavan lainvoimaisuudesta on kuulutettu \_\_.\_\_.202\_\_.

## 1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Asemakaavan muutosalueella ovat korttelit 127, 130 ja 132, jotka sijaitsevat Kyrön taajaman keskustassa Yökkömäentien, Vanhantuvantien ja Kaarlinintien varrella. Asemakaavaan tehdään vähäinen laajennus korttelien eteläsivulle. Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä noin 2,4 hehtaaria.

## 1.3 KAAVAN NIMI JA TARKOITUS

Asemakaava on nimetty lähiympäristöstä käytetyn vanhan nimityksen Yökkömäki ja sen ohitse kulkevan Yökkömäentien mukaan.

Asemakaavahankkeella edistetään alueen rakentumismahdollisuuksia korttelijakoa ja käyttötarkoituksia tarkistamalla. Tarpeeton Vanhantuvantien varaus poistetaan. Miljööön kulttuurihistorialliset arvot, erityisesti Yökkömäentien, huomioidaan kaavoitustyössä.

<b>1.4</b>	<b>SISÄLLYSLUETTELO</b>	
<b>1</b>	<b>PERUS- JA TUNNISTETIEDOT</b>	<b>2</b>
1.1	TUNNISTETIEDOT	2
1.2	KAAVA-ALUEEN SIJAINTI	2
1.3	KAAVAN NIMI JA TARKOITUS	2
1.5	LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA	4
1.6	LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA	4
<b>2</b>	<b>TIIVISTELMÄ</b>	<b>4</b>
2.1	KAAVAPROSESSIN VAIHEET	4
2.2	ASEMAKAAVA	4
<b>3</b>	<b>LÄHTÖKOHDAT</b>	<b>5</b>
3.1	SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA	5
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	5
3.1.2	Luonnonympäristö	5
3.1.3	Rakennettu ympäristö	6
3.1.4	Maanomistus	13
3.2	SUUNNITTELUTILANNE	14
3.2.1	Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	14
<b>4</b>	<b>ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET</b>	<b>16</b>
4.1	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE	16
4.2	SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET	16
4.3	OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ	16
4.3.1	Osalliset	16
4.3.2	Vireilletulo	16
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	16
4.3.4	Viranomaisyhteistyö	16
4.4	ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	17
4.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	17
4.5	ASEMAKAAVAN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET	17
4.5.1	Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta	17
4.5.2	Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu	17
4.5.3	Yhteenveto vaihtoehtojen vertailusta	19
4.5.4	Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet	19
4.5.5	Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	19
<b>5</b>	<b>ASEMAKAAVAN KUVAUS</b>	<b>20</b>
5.1	KAAVAN RAKENNE	20
5.1.1	Mitoitus	20
5.1.2	Palvelut	20
5.2	YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOTTEIDEN TOTEUTUMINEN	20
5.3	ALUEVARAUKSET	20
5.3.1	Korttelialueet	20
5.3.2	Muut alueet	20
5.4	KAAVAN VAIKUTUKSET	21
5.4.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	21
5.4.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	21
5.4.3	Muut vaikutukset	21
5.5	YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT	22
5.6	KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	22
5.7	NIMISTÖ	22
<b>6</b>	<b>ASEMAKAAVAN TOTEUTUS</b>	<b>22</b>
6.1	TOTEUTUSTA OHJAAVAT JA HAVAINNOLLISTAVAT SUUNNITELMAT	22
6.2	TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS	22
6.3	TOTEUTUKSEN SEURANTA	22

## 1.5 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

Liite 1	osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Liite 2	kooste asemakaavan luonnoksesta saadusta palautteesta
Liite 3	kooste asemakaavan ehdotuksesta saadusta palautteesta
Liite 4	asemakaavamerkinnot ja asemakaavamääräykset
Liite 5	asemakaavan seurantalomake

## 1.6 LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTA-SELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

1	Museoviraston kohdeinventointilomakkeet, 1997
2	Pöytyän kulttuuriympäristöohjelma, Arkkitehtitoimisto Lehto Pelttonen Valkama Oy, 2002

## 2 TIIVISTELMÄ

### 2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET

Pöytyän kunnanhallitus päätti laittaa asemakaavan laadinnan vireille ja hyväksyi osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) 27.6.2022.

Alueelta laadittu asemakaavaluonnos pidettiin MRL 62 §:n mukaisesti julkisesti nähtävänä 20.9.-19.10.2022.

Asemakaavan ehdotus pidettiin MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävänä 24.1.-22.2.2023.

Pöytyän kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavan \_\_.\_\_.202\_\_.

### 2.2 ASEMAKAAVA

Asemakaavahankkeella edistetään Kyrön taajamassa keskeisten pientalojen tonttien rakentamismahdollisuuksia. Asemakaavassa huomioidaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaan Yökkömäen miljööän arvot.

Asemakaava sisältää korttelin 127, joka sisältää asuinpienalojen (AP) ja erillispienalojen (AO) alueita. Yhteensä tontteja on yksitoista, joista kaksi tällä hetkellä rakentamatonta. Kaavassa katuja ovat Yökkömäentie ja Vanhantuvantie. Muutosalueeseen sisältyy lisäksi vähäinen osa Kaarlinintietä.



### 3 LÄHTÖKOHDAT

#### 3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

##### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Yökkömäki on kulttuurihistoriallisesti arvokas vanha miljö. Suunnittelualueeseen sisältyy kolme asutokorttelia, jotka sijaitsevat Yökkömäentien eteläpuolella. Alueella on eri-ikäisiä pientaloja ja rivitaloja.

Suunnittelualue liittyy laajempaan Yökkömäentien ja sen poikkikatujen pientalo-asutukseen, joka koostuu omakotitaloista ja rivitaloista. Ympäristössä on nähtävissä kehitystä, jossa aiempi rakennuskanta vähitellen häviää ja korvaantuu uudisrakentamisen myötä. Viime aikoina rakentaminen on kuitenkin ollut vähäistä, sillä uusiin asuinrakennuksiin (rivitalo tontilla 127/4) valmistui vuonna 2010. Eri tonteille pystytettyjen rakennusten paikoin epäyhtenäinen ilmiö peittyi pihojen runsaaseen kasvustoon.

##### 3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualueella ei ole luonnontilassa olevia alueita. Kiinteistöillä on pihastustusten lisäksi muun muassa vanhoja mäntyjä.

Lentokuva Vallas Oy, 2022



*Ilmakuva Kyrön taajamaan idän suunnasta. Yökkömäentien varren asutus rajautuu peltopalstaan.*

### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

#### Yhdyskuntarakenne

Asemakaavan muutos laaditaan Kyrön taajaman keskusta. Suunnittelualueen korttelit ovat pientalovaltaista aluetta, joka on rakentunut pitkän ajan kuluessa. Katuverkostoa ei ole toteutettu voimassa olevan asemakaavan mahdollistamassa laajuudessa.

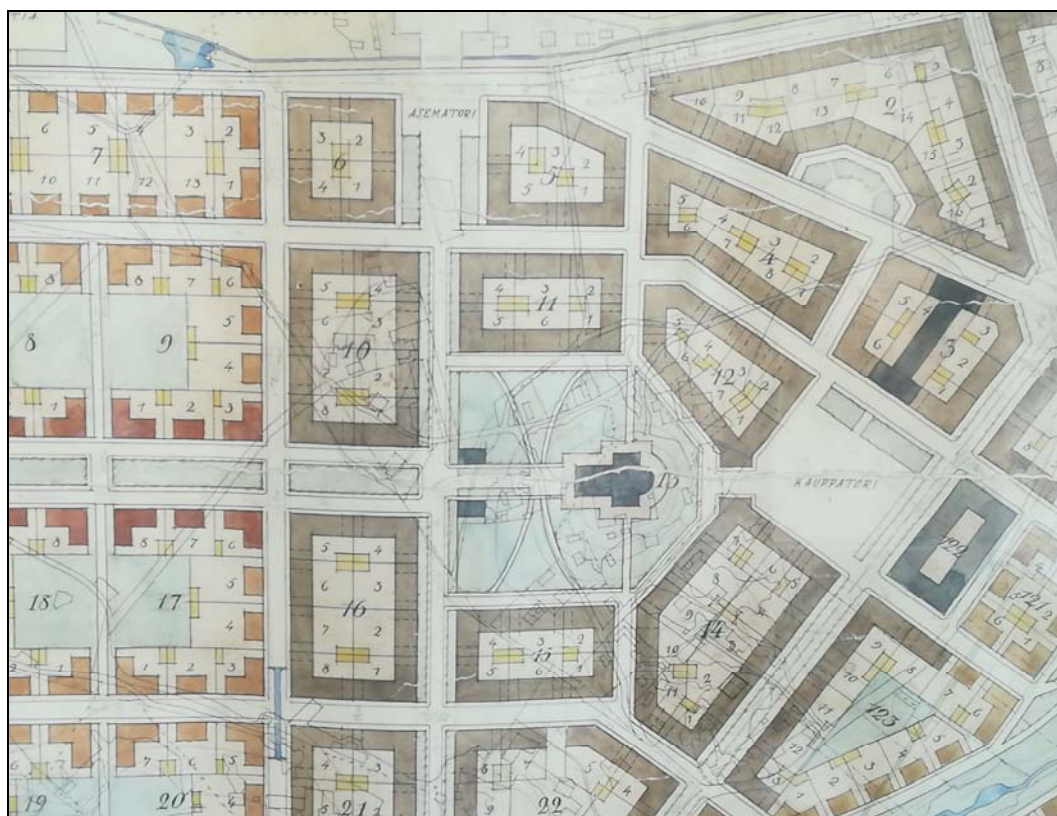
#### Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Kyrön taajaman syntymiseen vaikutti ratkaisevasti vuonna 1876 valmistunut Turku-Toijala rautatie. Tämän jälkeen Kyrön asemapaikan ympäristöön alkoi nopeasti sijoittua teollisuutta, kauppiaita ja asutusta. Yhtenä aikakauden ilmentymänä Kyröön rakennettiin vuonna 1908 myös työväentalo, joka sijoitettiin Yökkömäelle.

Alue sisältyi vuonna 1922 perustettuun Kyrön taajaväkiseen yhdyskuntaan, jonka asemakaava hyväksyttiin vuonna 1926. Asutuksen muodostumista ei kuitenkaan ohjattu kaavoituksella, vaan rakennuksia pystytettiin vuokratuille palstoille ja lohkokiinteistöille. Yökkömäen ympäristössä rakentaminen oli vilkasta 1900-luvun alkuvuosikymmeninä.

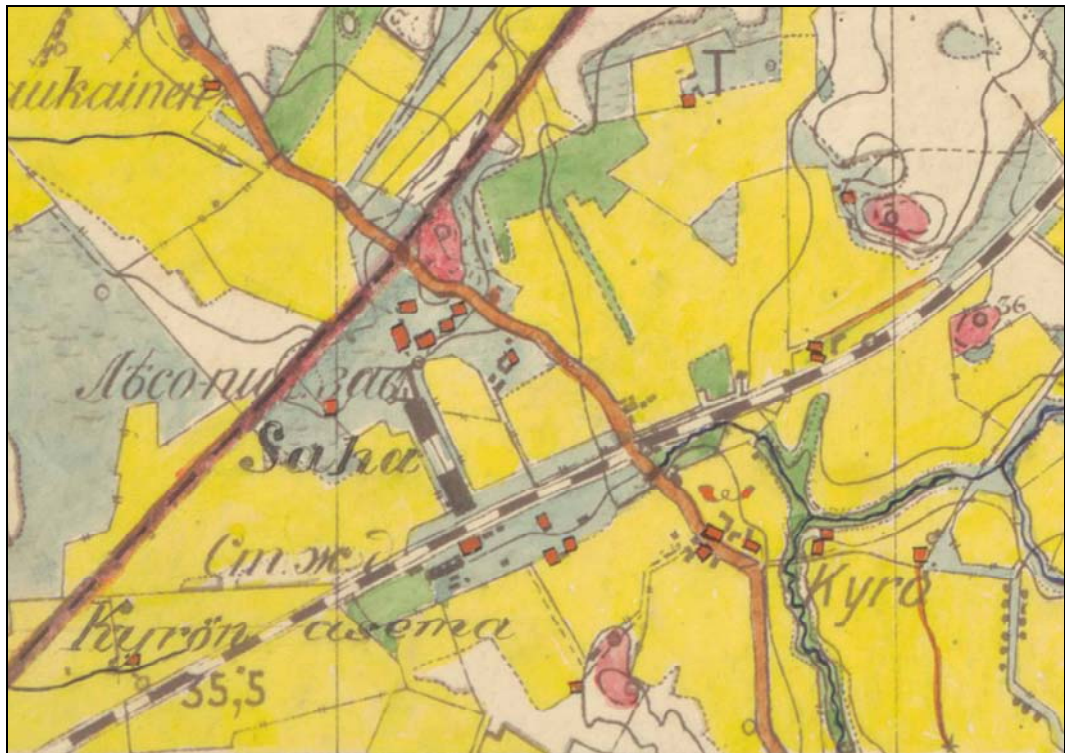
Yökkömäen mäkitupa-asutuksesta on vielä jäljellä muutamia rakennuksia työväntalon läheisyydessä. Laajemmin käsitettynä vanha Kyröläinen kylämiljöö on säilyttänyt varsin hyvin pienimittakaavaiset ominaispiirteensä, vaikka laajoja yhtenäisiä vanhojen rakennusten kokonaisuuksia ei olekaan.

Asemakaavan muutosalueella ei ole vanhaa kyläpaikkaa, eikä sillä tiedetä olevan muinaismuistoja ([www.kyppi.fi](http://www.kyppi.fi)).

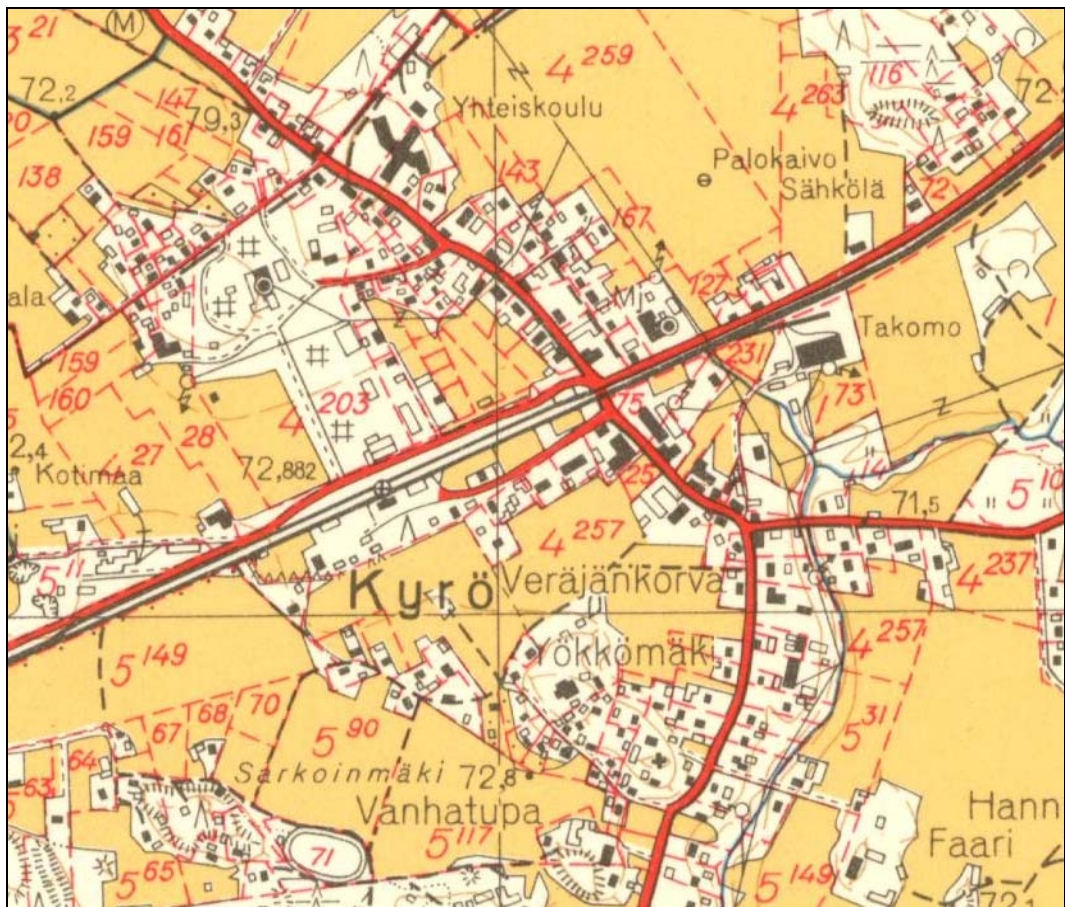


Ote Kyrön taajaväkisen yhdyskunnan vuonna 1926 hyväksytystä asemakaavasta, jonka laativat arkkitehdit Yrjö Sadeniemi ja Yrjö Waskinen. Kuvalähde: Pöytyän kunta

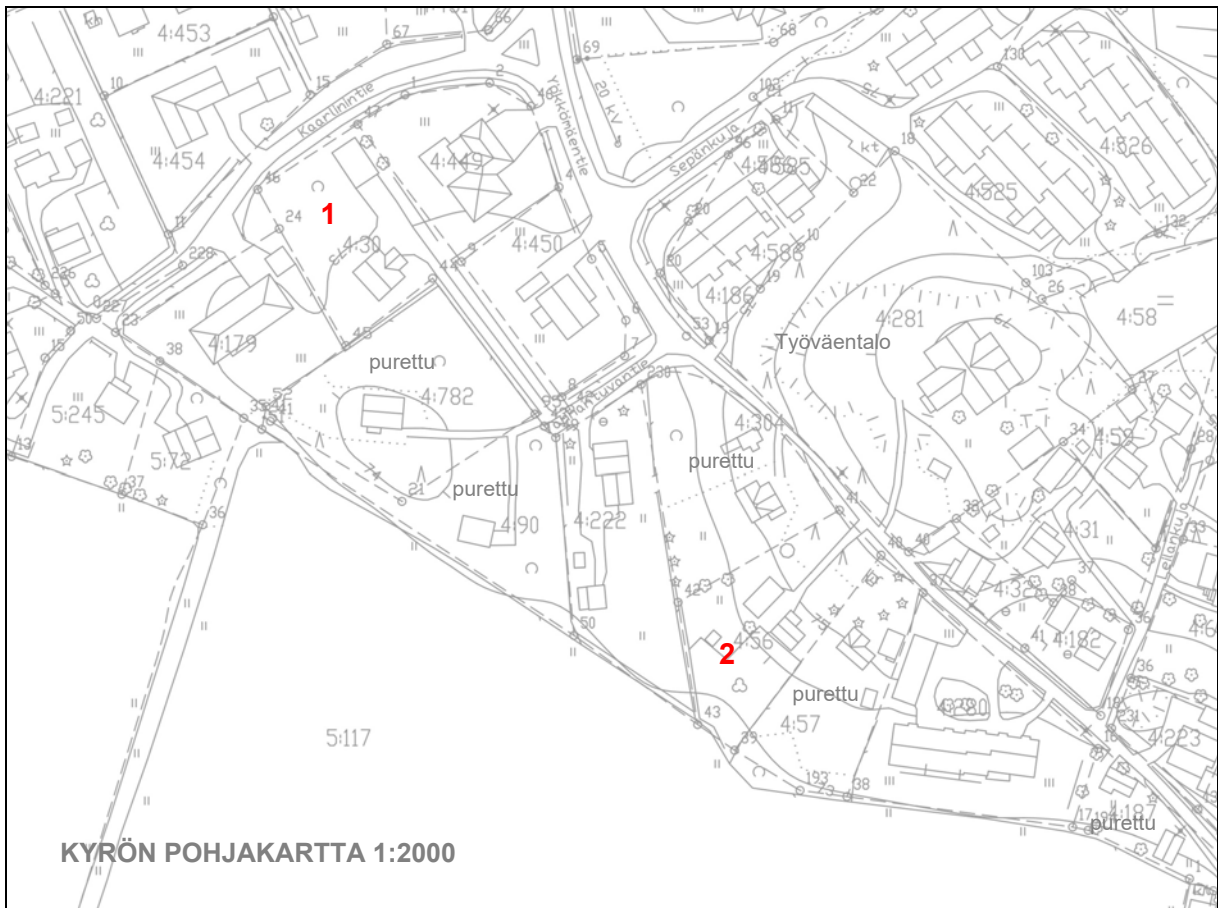




Vuonna 1882 laaditussa ns. Senaatin kartassa Kyröön on merkitty juuri valmistunut rautatie ja asemapaikka. Saha oli alueen ensimmäinen iso teollinen yritys. Yökkömäen ympäristö (kartan alaosassa) on vielä lähes rakentumaton. Kuvälähde: Maanmittaushallituksen historiallinen kartta-arkisto/Senaatin kartasto/www.kronos.narc.fi



Vuoden 1963 peruskartalla Yökkömäen miljöössä oli työväentalo ja lukuisia asumuksia. Yökkömäentiestä tehtiin läpikuljettava aseman suuntaan vasta 1970-luvun lopulla laadittua asemakaavaa toteutettaessa. Kuvälähde: www.vanhatpainetutkartat.maanmittauslaitos.fi.



Asemakaavan muutosalueelta inventoidut rakennukset vuoden 2004 kartalla: 1. Vuorivirta 4:30, 2. Lehto 4:56

### 1. Vuorivirta 4:30

Taitekattoinen punaiseksi maalattu asuinrakennus pystytettiin Korvan tilasta vuonna 1921 lohkotulle kiinteistölle 1920-luvun alkupuolella. Rakennuksen alakerä oli aluksi jaettu kahden perheen asunnoiksi ja yläkerrassa oli kylmä ullakko. Nykyisin koko rakennusta käytetään asuintiloina. Hirsirunkoisen talon eteisosa on rankorakenteinen. Tontilla sijaitsee lisäksi talousrakennus, joka tehtiin aikaisemman tilalle 1990-luvulla.

Pohjoissivultaan korkean kuusiaidan rajaama puustoinen pihapiiri edustaa hyvin vanhaa Kyröläistä kylämiljöötä. Naapurustossa ei kuitenkaan ole muita samaa ikäluokkaa ja tyyliä olevia rakennuksia, mikä vähentää sen taajamakuullista arvoa.

### 2. Lehto 4:56

Yökömäentien varrella oleva mökki on taustaltaan Yökömäen mäkitupa-asutusta. Erottaminen Korvan tilasta merkittiin kiinteistörekisteriin vuonna 1928. Yksikerroksinen asunto oli tuolloin jo rakennettu. Kiinteistöllä on lisäksi pieni vanha talousrakennus.

Osin puustoinen pihapiiri on yleisilmeeltään hoidettu. Viereisillä tonteilla sijainneet vanhat asuinrakennukset eivät ole säilyneet nykypäivään. Taajamakuullisesti pihapiiri liittyy enää heikosti Yökömäentien pohjoispuolella jäljellä olevaan vanhaan asutukseen.





Näkymä Yökkömäentieltä Kyröntien suunnasta kuvattuna. Vasemmalla on kiinteistölle Jänis (4:280) rakennettu rivitalo ja sen autokatos. Poikkeamislupa rivitalon rakentamiseen myönnettiin vuonna 1987.



Näkymä Yökkömäentieltä vastakkaisesta puolelta, Kehityksentien suunnasta kuvattuna. Tien viereiselle Vaaran (4:304) kiinteistölle on rakennettu rivitalo ja autokatos. Pöytyän kunnanhallitus myönsi poikkeamisluvan rivitalon rakentamiseksi vuonna 2009.





*Lehdon kiinteistön (4:56) rakennukset edustavat Yökkömäen vanhaa mäkitupa-asutusta.*



*Vuorivirran kiinteistön (4:30) asuinrakennus sijaitsee puustoisella tontilla korttelin 132 keskiosassa.*





*1920-luvulla pystytetty Vuorivirran asuinrakennus on säilynyt pääosin alkuperäisessä ilmeessään ja laajuudessaan. Vuoden 1980 tienoilla tehdyn peruskorjauksen yhteydessä rakennuksen nurkkakivet korvattiin yhtenäisellä betonisokkelilla, kattoon laitettiin palahuopa ja seinäpintoihin lomalaudoitus. Sisätiloja korjattiin viimeksi laajalti 1990-luvulla.*





Arila (4:222)



pihatie Vuorivirran (4:30) kiinteistölle



Lainela (4:450)



Tontti 1/132 (4:449)



Kärri (4:179)



Kärki (5:72)

Suunnittelualueen rakennuskantaa inventoitiin vuonna 1997. Museoviraston inventointikortit sisältävät seuraavat kohteet: Lehto (4:56) ja Vuorivirta (4:30). Kiinteistöillä Ihomäki (4:90), Kuusisto (4:57) ja Vaara (4:304) sijainneet rakennukset on myöhemmin purettu. Asemakaavan muutoksen selostuksessa on käytetty kirjallisena tietolähteenä edellä mainittuja inventointikortteja. Kohteen Vuorivirta tietoja on lisäksi täydennetty 20.10.2022 tehdyn tutustumiskäynnin ja asukashaastattelun pohjalta.

**Virkistys**

Voimassa olevaan asemakaavaan merkitty toteutumaton puisto (P) ulottuu vähäiseltä osalta suunnittelualueeseen.

**Palvelut**

Suunnittelualue tukeutuu läheisiin Kyrön taajaman kaupallisiin ja julkisiin palveluihin.

**Työpaikat**

Suunnittelualueella ei ole työpaikkoja.

**Liikenne**

Vanhantuvantie ja Kaarlinintie ovat tonttikatuja, joita ei ole kokonaan rakennettu. Asemakaavan mukaan Yökkömäentietä käytetään kokoojatienä (K). Se on kuitenkin kapea, ja tämäkin tie on lähinnä tonttikatu. Jalankululle varattua tiealuetta korttelien 130 ja 132 välissä ei ole toteutettu.

**Tekninen huolto**

Suunnittelualueen korttelit ovat Kyrön taajamaan rakennettujen kunnallisteknisten verkostojen piirissä.

**Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt**

Alueella ei ole erityisiä häiriötekijöitä.

**3.1.4****Maanomistus**

Korttelialueet ovat lähes kokonaan yksityisomistuksessa. Asemakaavaan merkityt katualueet ovat pääosin Pöytyän kunnan omistuksessa, mutta merkittävä osa Yökkömäentielle varatusta katualueesta kuuluu edelleen viereisiin kiinteistöihin.

## 3.2 SUUNNITTELUTILANNE

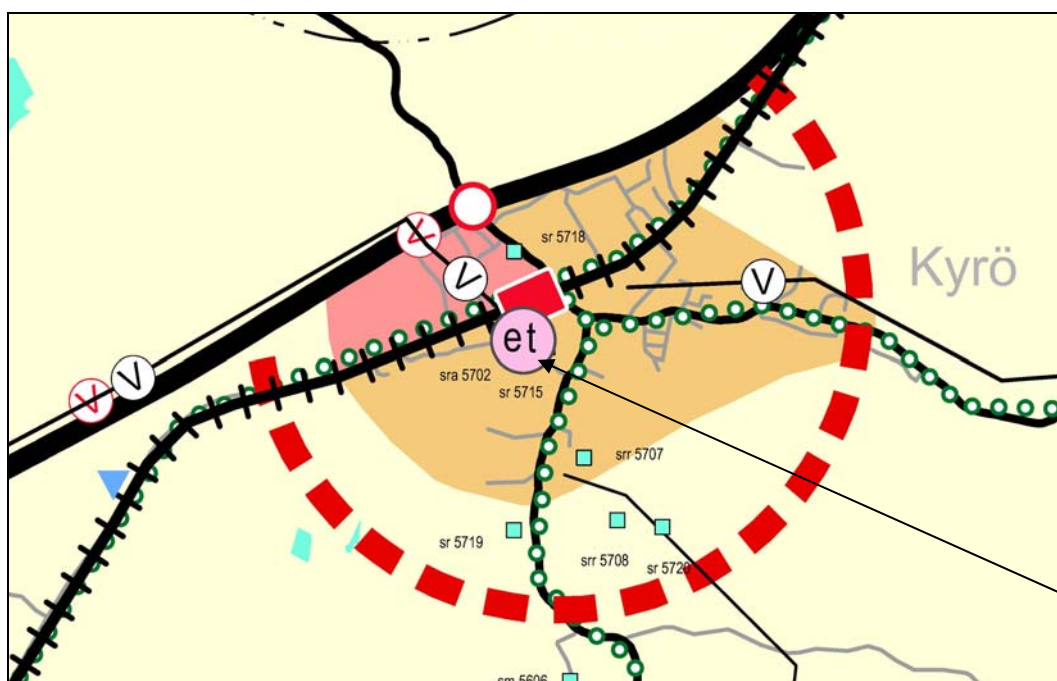
### 3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

#### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston hyväksymät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ohjaavat alueen suunnittelua yleisesti. Erityisesti huomioitavia tavoitteita ei ole.

#### Maakuntakaava

Loimaan seudun maakuntakaava vahvistettiin Ympäristöministeriössä 20.3.2013. Kaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen alueella (A). Koko taajama sisältyy raideliikenteeseen tukeutuvaan taajamatoimintojen kehittämisen kohdealueeseen (oranssi ympyrä). 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. Kyrön työväentalo on huomioitu maakuntakaavassa merkittävän rakennetun ympäristön suojelumerkinnällä sr5715. Kyrön puhdistamo (et) sijaitsee kartan merkintää etelämpänä.



ote maakuntakaavojen yhdistelmästä

#### Yleiskaava

Kyrön taajamaan ei ole laadittu osayleiskaavaa.

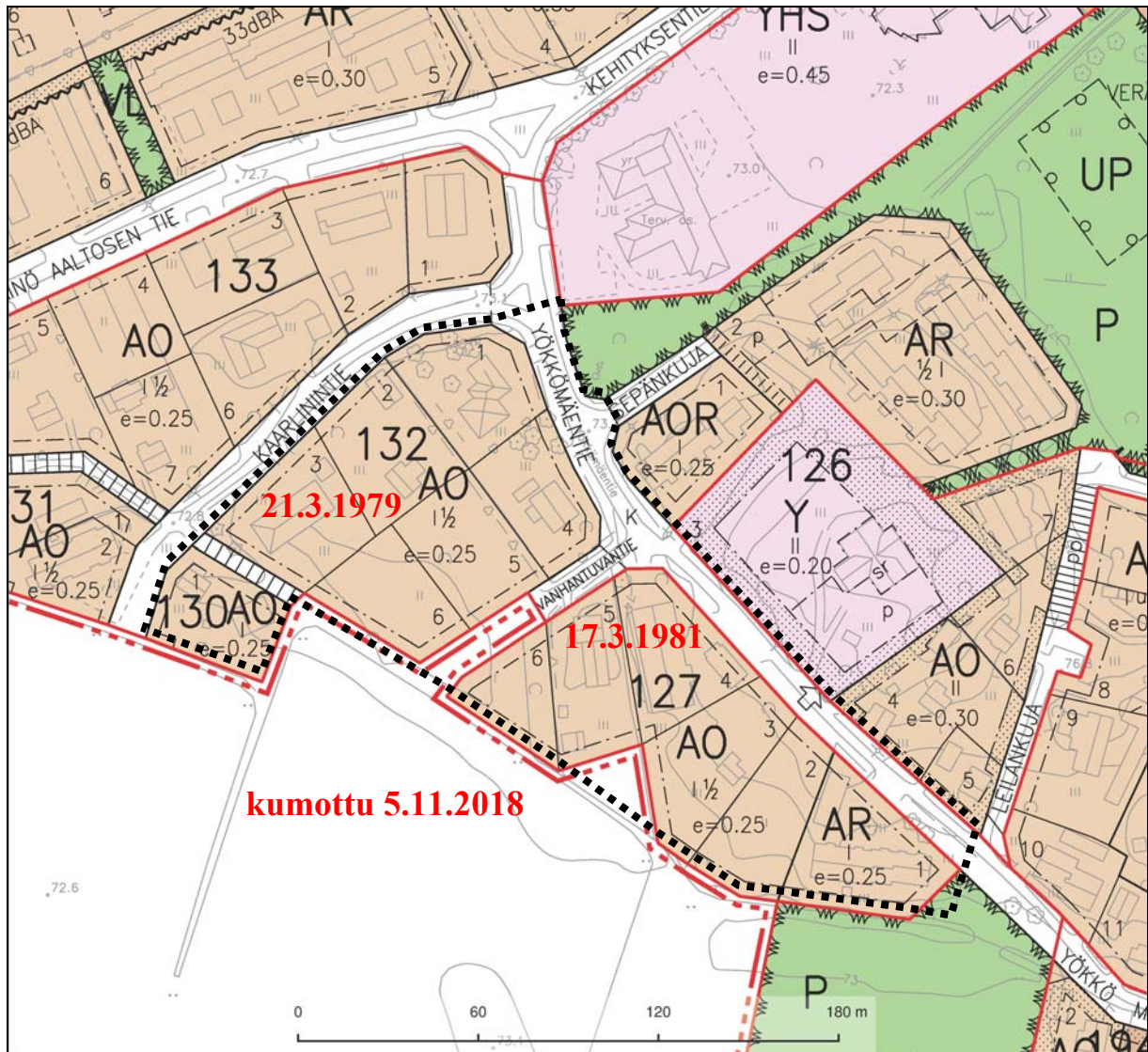
#### Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa kaksi asemakaavaa.

Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 21.3.1979 lainvoiman saaneen, Turun ja Porin lääninhallituksen 5.10.1978 vahvistamaan asemakaavan muutokseen on merkitty omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialuetta (AO) sekä puistoaluetta (P). Lisäksi on katu (Vanhantuvantie), kokoojatie (Yökkömäentie) sekä yleiselle jalankululle varattu rakennuskaavatalue (III).

Turun ja Porin lääninhallituksen 17.3.1981 vahvistamaan asemakaavan muutokseen on merkitty omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialuetta (AO) sekä rivitalojen korttelialuetta (AR).





ote asemakaavayhdistelmästä ja suunnittelualueen alustava rajaus (musta pistekatkoviiva)

### Rakennusjärjestys

Alueella noudatetaan Pöytyän kunnan rakennusjärjestystä, joka on tullut voimaan 27.2.2015.

### Pohjakartta

Kyrön taajama-alueen pohjakartan on laatinut SKM Gisair Oy. Kartoitus hyväksyttiin Maanmittauslaitoksessa 17.1.2014 (MML/3971/050101/2013). Pohjakartta on laadittu koordinaattijärjestelmään ETRS-GK23. Korkeusjärjestelmänä on N2000.

### Tonttijako ja kiinteistörekisteri

Alue on Maanmittauslaitoksen ylläpitämässä kiinteistörekisterissä.

### Rakennuskiellot

Alueelle ei ole asetettu rakennuskielloja.

### Lähiympäristön kaavatilanne

Suunnittelualueen pohjoispuoli on asemakaavoitettu. Asemakaavat ovat vuosilta 1979 ja 2001. Eteläpuolella aiemmin ollut asemakaava kumottiin vuonna 2018. Lähiympäristön kortteleissa on pientaloalueita, joiden lisäksi yhdellä tontilla sijaitsee julkinen rakennus (työväentalo).

## **4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET**

### **4.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE**

Voimassa olevat 1970- ja 1980-luvulla laaditut asemakaavat ovat sisällöltään osin vanhentuneita. Asemakaavahankkeella edistetään alueen rakentumismahdollisuuksia korttelijakoa ja käyttötarkoituksia tarkistamalla. Tarvetta on myös määrittellä Yökkömäentien käyttötarkoitus ja tarkka linjaus uudelleen. Suunnittelu-työssä otetaan lisäksi huomioon miljöön kulttuurihistorialliset arvot.

Asemakaavahanke on mainittu vuoden 2022 kaavoituskatsauksessa lähiaikoina vireille tulevana nimellä korttelien 127, 130 ja 132 asemakaavan muutos ja laajennus.

### **4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET**

Pöytyän kunnanhallitus teki päätöksen asemakaavan laadinnan aloittamisesta kokouksessaan 27.6.2022.

### **4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ**

#### **4.3.1 Osalliset**

Osalliset mainitaan selostuksen liitteenä olevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

#### **4.3.2 Vireilletulo**

Asemakaavahankkeen vireilletulosta kuulutettiin Auranmaan Viikkolehdessä ja Pöytyän kunnan kotisivuilla 8.7.2022.

#### **4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut saatavissa Pöytyän kunnassa koko kaavoitustyön ajan. Osallisilla on kaavaa valmisteltaessa mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavaluonnoksesta sen nähtävilläolon aikana.

Saadun palautteen pohjalta laadittu asemakaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville ja siitä pyydetään tarvittavat lausunnot. Osallisilla on oikeus tehdä muistutus asemakaavasta sen nähtävilläolon aikana (MRA 27 §).

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

#### **4.3.4 Viranomaisyhteistyö**

Viranomaisneuvotteluja järjestetään kaavatyön aikana valmisteluvaiheessa ja asemakaavan muutoksen ehdotuksen oltua julkisesti nähtävänä (MRA 26 §), mikäli neuvottelujen käyntiin katsotaan olevan tarvetta.

## 4.4 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

### 4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

#### **Kunnan asettamat tavoitteet**

Pöytyän kunnan tavoitteena on saattaa asemakaava ajan tasalle. Asemakaava-hankkeella edistetään alueen rakentumismahdollisuuksia miljöön kulttuurihistorialliset arvot huomioiden.

#### **Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet**

Koska Kyrön taajamaan ei ole laadittu oikeusvaikutteista yleiskaavaa, ohjaa maakuntakaava alueen käyttöä. Maakuntakaavan mukaan aluetta voidaan käyttää taajamatoimintoihin.

## 4.5 ASEMAKAAVAN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET

### 4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Tarve asemakaavan tarkistamiseen kasvoi, kun suunnittelualueen eteläpuolelle asemakaavoitettujen pientalojen korttelialueiden asemakaava kumottiin vuonna 2018. Sen myötä Vanhantuvantien ja Kaarlinintien merkitys laajemman alueen liikenteen katuvarauksena poistui. Alustavassa tarkastelussa on päädytty siihen, että Yökkömäentietä tullaan käyttämään vain lähikorttelien kulkureittinä. Mikäli asemakaavoittamatonta peltoaluetta tulevaisuudessa mahdollisesti käytetään taajamatoimintoihin, kuten uutena asuntoalueena, ohjataan liikenne sinne Kyröntieltä ja Wäinö Aaltosen tieltä. Asemakaavan muutos voidaan siten tehdä vain kortteleita 127, 130 ja 132 koskevana hankkeena.

### 4.5.2 Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

Asemakaavan muutoksen lähtökohtana oli rakentamismahdollisuuksien edistäminen nykyisten käyttötarkoitusten pohjalta. Alueen rakennuskannan mittakaavaa ei pyritä merkittävästi muuttamaan. Tavoite miljöön ominaispiirteiden säilyttämisestä oli myös tärkeä, joskin varsin nopeasti havaittiin, että suojelumerkintöjen käyttöön ei ole vahvoja perusteita.

Luonnoksessa voimassa olevan asemakaavan kolme korttelia on yhdistetty yhdeksi kortteliksi 127. Käyttötarkoituserkintänä tonteilla 1–10 käytetään asuinpienalojen korttelialuetta (AP), mikä mahdollistaa omakotitalojen, paritalojen ja rivitalojen rakentamisen. Tontti 11 säilyy edelleen erillispientalojen korttelialueena (AO). Tehokkuusluvut ( $e=0,25$ ) ja kerrosluvut ( $1u\frac{1}{2}$ ) ovat korttelissa yhtenäiset.

Tontit muodostuvat asemakaavassa pääosin nykyisten kiinteistörajoiden mukaisesti. Tonttijako on ohjeellinen, joten korttelin sisällä voidaan tarvittaessa tehdä rajoihin ja tonttien lukumäärään kohdistuvia muutoksia.

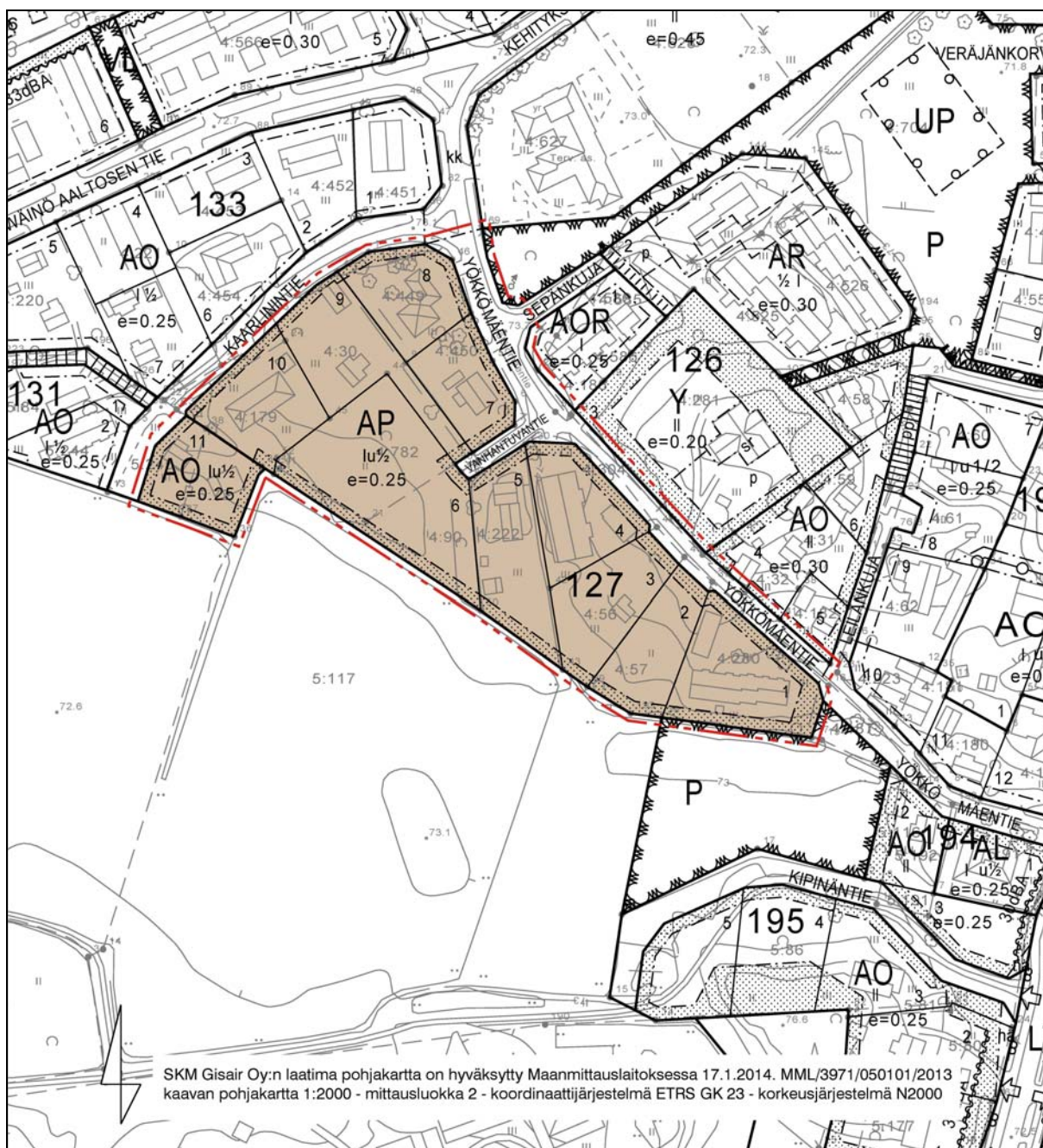
Liikennereitit muuttuvat voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna merkittävästi. Yökkömäentiestä tulee kokoojatien sijasta katu. Mitoituksessa tämä näkyy siten, että katualueen varausta on kavennettu. Kadun leveys on Yökkömäen kohdalla noin 9 metriä, paitsi työväentalon kohdalla, jossa on noin 11 metrin leveys (kohtaamispaikka). Katu säilytetään mahdollisuuksien mukaan nykyisellä paikallaan, jotta miljöön arvot säilyvät. Kadun kapeudella ehkäistään myös tarpeetonta läpiajtoa. Kaavamuuotosalueen ulkopuolella Yökkömäentien merkitys kokoojatienä Kehityksentielle ja Kyröntielle säilyy.



Tonttien 10 ja 11 välissä ollut tarpeeton kevyen liikenteen varaus on poistettu. Kaarlinintien keskiosan leveydestä vähennetään 1,5 metriä.

Kulttuurihistoriallisesti merkittävimmät vanhat rakennukset ovat Lehdon (4:56) ja Vuorivirran (4:30) kiinteistöillä. Säilyneisyydestään ja tyyppisyydestään huolimatta näitä ei kuitenkaan ole pidetty siinä määrin merkittävänä, että ne suojeltaisiin asemakaavassa. Rakennukset ovat kiinteistöillään lähinnä yksittäisiä kohteita. Asemakaava mahdollistaa rakennusten säilymisen. Yökkömäentien ja Kaarlinintien mitoitusta on tarkistettu siten, että mahdollinen katurakentaminen muuttaa miljöötä mahdollisimman vähän.

Kaavamuutosalueen itäosassa on voimassa olevan asemakaavan puistoa (P) muutettu korttelialueeksi. Rivitaloyhtiön kiinteistöön (4:280) kuuluva alue on ollut osa pihamaata. Pinta-alaltaan pienellä alueella ei ole merkitystä muun puistovaruksen käytettävyyteen.



SKM Gisair Oy:n laatima pohjakartta on hyväksytty Maanmittauslaitoksessa 17.1.2014. MML/3971/050101/2013  
kaavan pohjakartta 1:2000 - mittausluokka 2 - koordinaattijärjestelmä ETRS GK 23 - korkeusjärjestelmä N2000

Asemakaavan valmisteluvaiheessa pidettiin julkisesti esillä 16.8.2022 päivätty luonnos (piirros ei mittakaavassa).

#### 4.5.3 Yhteenveto vaihtoehtojen vertailusta

Luonnoksen lisäksi ei ollut muita vaihtoehtoja.

#### 4.5.4 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

##### **Vaikutusselvitysten ja -arvioinnin tulokset**

Asemakaavaa on arvioitu Pöytyän kunnan hallinnollisessa ja teknisessä palvelukeskuksessa.

##### **Mielipiteet ja niiden huomioonottaminen**

Osallisten mielipiteet on pyritty ottamaan huomioon valintoja tehtäessä ja asemakaavaratkaisua kehitettäessä.

##### **Asemakaavan luonnoksesta saadut lausunnot ja mielipiteet**

Julkisesti esillä olleesta luonnoksesta (16.8.2022) saatiin kaksi lausuntoa ja yksi mielipide. Näiden kooste ja kaavan laatijan antama vastine ovat luettavissa selostuksen liitteistä.

##### **Asemakaavan luonnoksen kehittäminen**

- Asemakaavakarttaan lisättiin johtoa varten varattu alueen osa (20 kV johtolinja).
- Asemakaavamääräyksiä täydennettiin seuraavasti: ”Puuston oksiston sallitaan ylittävän rajalinjan Yökkömäentien ja korttelin 126 tonttien 3-5 / korttelin 127 tonttien 1-4 kohdalla, mikäli ne eivät haittaa kadun kunnossapitoa tai liikenneturvallisuutta.”

##### **Asemakaavan ehdotuksesta saadut lausunnot ja muistutukset**

Julkisesti esillä olleesta ehdotuksesta (3.11.2022) saatiin yksi lausunto, jonka kooste ja kaavan laatijan antama vastine ovat selostuksen liitteenä.

##### **Asemakaavan ehdotukseen tehdyt muutokset**

- Asemakaavan ehdotuksen muuttamiseen ei ollut tarvetta.

#### 4.5.5 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

##### **Pöytyän kunnanhallituksen päätökset**

- asemakaavan laadinnan aloittaminen, osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) hyväksyminen 27.6.2022.
- asemakaavan luonnoksen asettaminen julkisesti nähtäville 5.9.2022
- asemakaavan ehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville 12.12.2022
- esitys asemakaavan hyväksymisestä kunnanvaltuustolle \_\_.\_\_.202\_\_

##### **Pöytyän kunnanvaltuuston päätökset**

- asemakaavan hyväksyminen \_\_.\_\_.202\_\_ (KV \_\_ §).

## **5 ASEMAKAAVAN KUVAUS**

### **5.1 KAAVAN RAKENNE**

Asemakaavoitettavalla alueella on kortteli 127. Asuinpientalojen (AP) korttelialueella on kymmenen tonttia ja erillispientalojen korttelialueella (AO) yksi tontti. Lisäksi alueella on katuja

#### **5.1.1 Mitoitus**

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 2,4 hehtaaria. Tästä suurin osa on muutettavaa asemakaavaa. Yksityiskohtaiset mitoitus tiedot esitetään asemakaavan seurantalomakkeella.

#### **5.1.2 Palvelut**

Asemakaava-alue tukeutuu Kyrön taajaman kaupallisiin ja julkisiin palveluihin.

### **5.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOTTEIDEN TOTEUTUMINEN**

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan laadukkaan taajamarakenteen muodostuminen. Asemakaavalla turvataan alueen vanhan, arvokkaan kulttuuriympäristön ja rakennuskannan säilymistä.

### **5.3 ALUEVARAUKSET**

#### **5.3.1 Korttelialueet**

Alueella on kortteli 127, joka koostuu kymmenestä pientalotontista.

##### **Kortteli 127, tontit 1-10**

Korttelialueella on kymmenen asuinpientalojen tonttia (AP). Rakennukset saavat olla enintään puolitoistakerroksisia (1 u ½). Tehokkuusluku (e) on koko alueella 0.25. Asemakaavamääräyksen mukaan puuston oksiston sallitaan ylittävän rajalinjan Yökkömäentien korttelin 127 tonttien 1-4 kohdalla, mikäli ne eivät haittaa kadun kunnossapitoa tai liikenneturvallisuutta. Tonttijako noudattaa pääosin kiinteistöjen nykyisiä rajoja. Kaikilla kiinteistöillä on ollut rakennuksia, mutta tällä hetkellä tontit 2 ja 6 ovat tyhjillään.

##### **Kortteli 127, tontti 11**

Tontti on erillispientalojen korttelialuetta (AO). Rakennukset saavat olla enintään puolitoistakerroksisia (1 u ½). Tehokkuusluku (e) on 0.25. Tontti on jo rakentunut.

#### **5.3.2 Muut alueet**

##### **Katualueet**

Alueella kulkee kaksi katua, jotka ovat Yökkömäentie ja Vanhantuvantie. Lisäksi on vähäinen osa Kaarlinintien itä sivua. Kaikki kadut luokitellaan tonttikaduiksi.



## 5.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

### 5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

#### **Yhdyskuntarakenne**

Korttelialueiden yhdistäminen edistää pientalojen rakentamismahdollisuuksia, minkä lisäksi rakennusoikeuden määrää kasvaa hieman. Alueen nykyinen rakennuskanta on mahdollista säilyttää. Taajamarakenne tiivistyy, mikäli uudisrakennukset toteutetaan rivitaloina tai paritaloina.

#### **Taajamakuva**

Muutokset ovat verraten vähäisiä, sillä rakennustehokkuus ja kerrosluku säilyvät ennallaan. Aluetta kehitetään edelleen pientaloalueena.

#### **Rakennettu kulttuuriympäristö**

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan suunnittelualueella olevan vanhan rakennuskannan säilyminen, sillä kaikki rakennukset ovat rakennusaloilla. Asemakaavamääräyksessä edellytetään, että alueella on rakennettava mahdollisimman yhtenäisellä tavalla rakennustyyppin, kattomuodon, julkisivujen ja rakennusmateriaalin suhteen. Pääosin rakennetulla korttelialueella tämä määräys tarkoittaa nykyisen rakennuskannan huomioimista korjauksia ja uudisrakentamista suunniteltaessa. Yökkömäen rinteessä kasvavaa vanhaa puustoa suojellaan määräyksellä, jonka mukaan puuston oksiston sallitaan ylittävän rajalinjan Yökkömäentien ja korttelin 126 tonttien 3-5 / korttelin 127 tonttien 1-4 kohdalla, mikäli ne eivät haittaa kadun kunnossapitoa tai liikenneturvallisuutta.

#### **Virkistys**

Virkistykseen käytettäviä alueita ei ole. Poistuva puistomerkintä (P) on merkityksetön, sillä se on jo ollut tontin 1 pihaa.

#### **Liikenne**

Alueen katujen käyttö ei merkittävästi muutu maastossa nykyisestä tilanteesta. Voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna muutokset ovat kuitenkin merkittäviä, sillä Yökkömäentiestä tulee kokoojatien sijasta kapeampi katu. Korttelin 127 eteläpuoliselle pellolle suunniteltu asemakaava on kumottu, joten enää ei ole tarvetta ohjata suuria liikennemääriä Yökkömäentien kautta.

#### **Tekninen huolto**

Korttelialue on jo rakennetun kunnallistekniikan piirissä.

### 5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Merkitys on vähäinen, sillä alueella ei ole luonnontilaisena säilynyttä ympäristöä.

### 5.4.3 Muut vaikutukset

#### **Kaavan suhde ylempiin kaavatasoihin**

Kyrön taajamaan ei ole laadittu oikeusvaikutteista osayleiskaavaa, minkä vuoksi asemakaavaa laadittaessa on otettava huomioon myös maankäyttö- ja rakennuslaissa annetut säädökset yleiskaavan sisältövaatimuksista (MRL 54 §). Suunnittelualueen käyttötarkoituksia määriteltäessä on noudatettu maakuntakaavassa esitetyjä käyttötarkoituksia ja aluerajauksia, jotka koskevat taajamatoimintoja. Yleiskaavatason tarkastelussa suunnittelualue on lähinnä keskustatoimintojen aluetta. Korttelit ja kadut muodostetaan nykyisten suunnitelmien ja olevan tilanteen pohjalta. Asemakaavahankkeen voidaan todeta edistävän täydennysrakentamista, joka sopii hyvin Kyrön taajaman rakenteeseen.

### **Yritysvaikutukset**

Asemakaavassa suunnittelualueelle ei ole osoitettu yritystoimintaa. Alueen asukkaat tukevat osaltaan Kyrön taajaman elinvoimaisuutta.

#### **5.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT**

Alueella ei ole havaittu sellaisia häiriötekijöitä, jotka tulisi ottaa huomioon kaavoitustyössä.

#### **5.6 KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**

Esitetään selostuksen liitteessä.

#### **5.7 NIMISTÖ**

Kaarlinintie, Yökkömäentie ja Vanhantuvantie ovat jo käytössä olevia katunimiä. Nimillä on paikallishistoriallinen tausta.

### **6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS**

#### **6.1 TOTEUTUSTA OHJAAVAT JA HAVAINNOLLISTAVAT SUUNNITELMAT**

Ei laadittu asemakaavoitustyön yhteydessä.

#### **6.2 TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS**

Asemakaavan toteuttamiseen voidaan ryhtyä sen saatua lainvoiman.

#### **6.3 TOTEUTUKSEN SEURANTA**

Asemakaavan ajanmukaisuutta tulee arvioida viimeistään kolmentoista vuoden kuluttua (MRL 60 §).

Selostuksen on laatinut aluearkkitehti Olli-Pekka Hannu.



**PÖYTYÄN KUNTA**

# **KYRÖN TAAJAMA**

## **YÖKKÖMÄENTIEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS**

**selostuksen liitteet**

1. osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. kooste asemakaavan luonnoksesta saadusta palautteesta
3. kooste asemakaavan ehdotuksesta saadusta palautteesta
4. asemakaavamerkinnot ja asemakaavamääräykset
5. asemakaavan seurantalomake

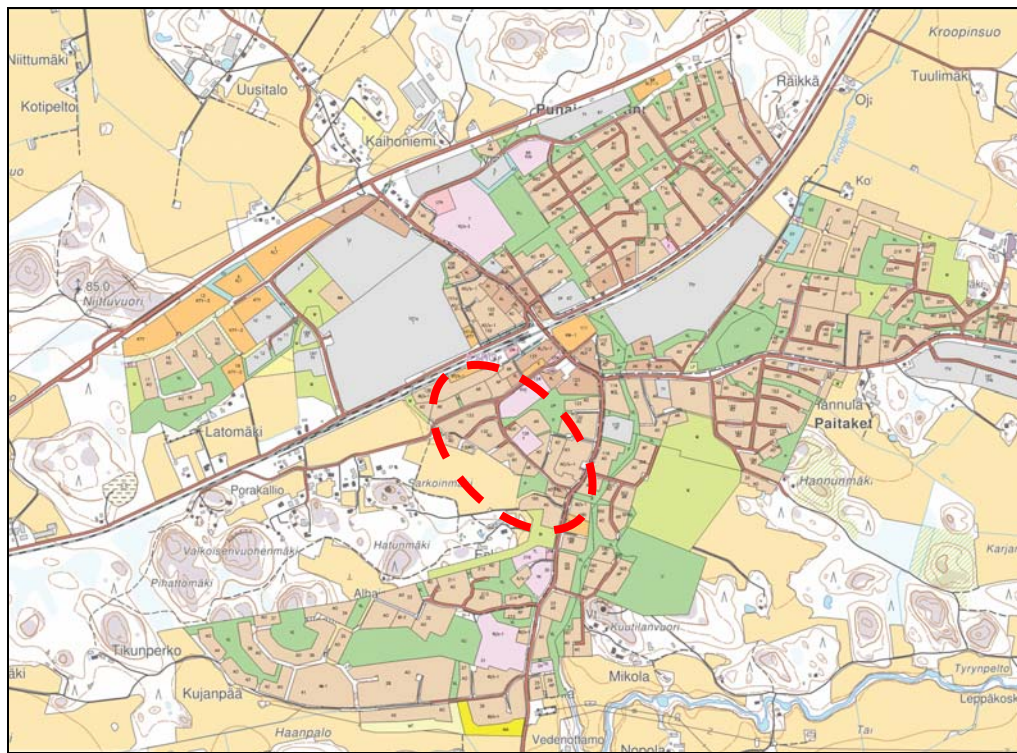




## KYRÖN TAAJAMA

# YÖKKÖMÄENTIEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma



### SUUNNITTELUALUE

Asemakaavan muutosalueella ovat korttelit 127, 130 ja 132, jotka sijaitsevat Kyrön taajaman keskustassa Yökkömäentien, Vanhantuvantien ja Kaarlinintien varrella. Korttelien eteläsivulle tehdään vähäinen asemakaavan laajennus. Pinta-alaltaan noin 2,4 hehtaarin laajuinen suunnittelualue on pääosiltaan rakentunut.

## SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA ALUSTAVAT TAVOITTEET

Suunnittelualueeseen sisältyvät Yökkömäentien eteläpuolella sijaitsevat kolme korttelia. Alueen rakennuskanta koostuu eri-ikäisistä asuinrakennuksista, jotka ovat pientaloja ja rivitaloja.

Kapea raitti on Kyrön taajama-alueen vanhimpia. Lähiympäristön kulttuurihistoriallisesti merkittävin rakennus on pohjoispuolisella mäellä oleva asemakaavassa suojeltu työväentalo vuodelta 1908. Sen ympäristössä on ollut mäkitupa-asutusta, jota edustaa tien eteläpuolella enää yksi 1920-luvun asuinrakennus. Monimuotoinen kiinteistö rakenne on perua vanhasta asutuksesta. Alueen kahden rivitalon rakentaminen mahdollistettiin poikkeamislavin.

Asemakaavahankkeella edistetään alueen rakentumismahdollisuuksia korttelija-koja ja käyttötarkoituksia tarkistamalla. Tarpeeton Vanhantuvantien varaus poistetaan. Miljöön kulttuurihistorialliset arvot, erityisesti Yökkömäentien, huomioidaan kaavoitustyössä.



*Yökkömäentietä, kuvan etualalla Vanhantuvantien risteys*

## ALUEEN NYKYTILA

Suunnittelualue liittyy laajempaan Yökkömäentien ja sen poikkikatujen pientalo-asutukseen, joka koostuu omakotitaloista ja rivitaloista. Ympäristössä on nähtävissä kehitystä, jossa aiempi rakennuskanta vähitellen häviää ja korvaantuu uudisrakentamisen myötä. Viime aikoina rakentaminen on kuitenkin ollut vähäistä, sillä uusin asuinrakennus (rivitalo tontilla 127/4) valmistui vuonna 2010. Eri tonteille pystytettyjen rakennusten paikoin epäyhtenäinen ilmiasu peittyy pihojen runsaaseen kasvustoon.



Kyrön ohitustien asemakaavan kumoamisen yhteydessä vuonna 2018 poistettiin myös useita rakentumattomia kortteleita, joille olisi ollut yhteys Kaarlinintien ja Vanhantuvantien kautta. Kaavoittamaton alue on edelleen peltona.

Suomen Ilmakuva Oy 2012



ilmakuva Yökkömäentielle idän suunnasta

## OSALLISET

Alustavan tarkastelun perusteella osallisia ovat ainakin seuraavat.

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

- suunnittelualueen maanomistajat ja asukkaat
- lähiympäristön maanomistajat ja asukkaat

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

#### **Yhdyskuntatekniikka**

- Pöytyän kunnan vesi- ja viemärlaitos
- Caruna Oy

#### **Viranomaiset**

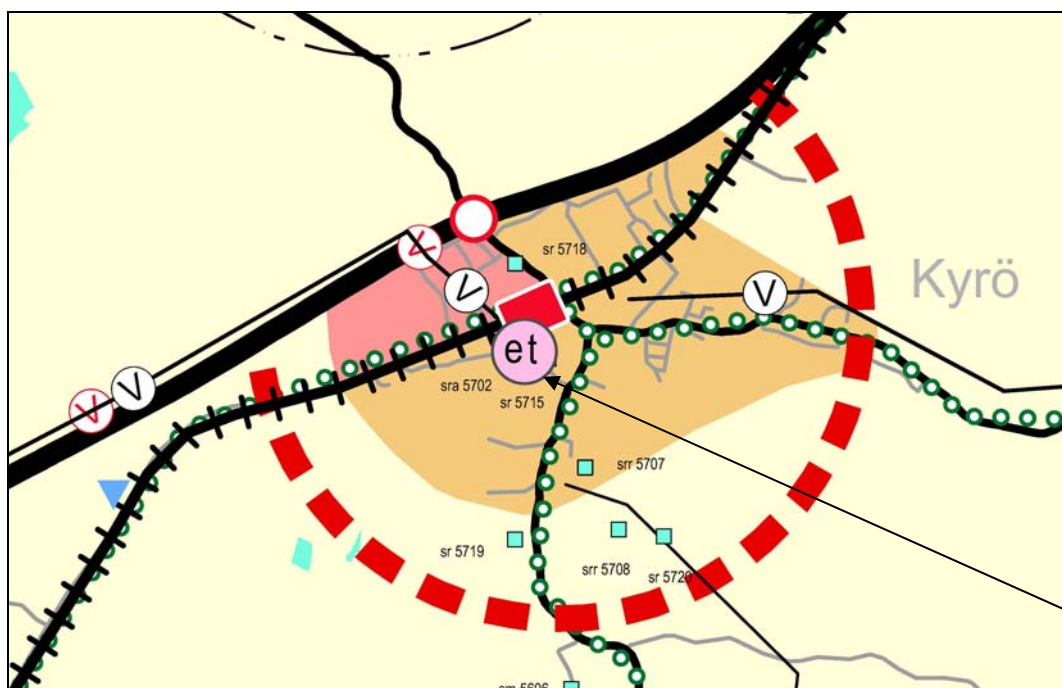
- Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo / Turun museokeskus
- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Varsinais-Suomen liitto



## KAAVOITUSTILANNE

### Maakuntakaava

Loimaan seudun maakuntakaava vahvistettiin Ympäristöministeriössä 20.3.2013. Kaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen alueella (A). Koko taajama sisältyy raideliikenteeseen tukeutuvaan taajamatoimintojen kehittämisen kohdealueeseen. (oranssi ympyrä). 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. Kyrön työväentalo on huomioitu maakuntakaavassa merkittävän rakennetun ympäristön suojelumerkinnällä sr5715. Kyrön puhdistamo (et) sijaitsee kartan merkintää etelämpänä.



ote maakuntakaavojen yhdistelmästä

### Yleiskaava

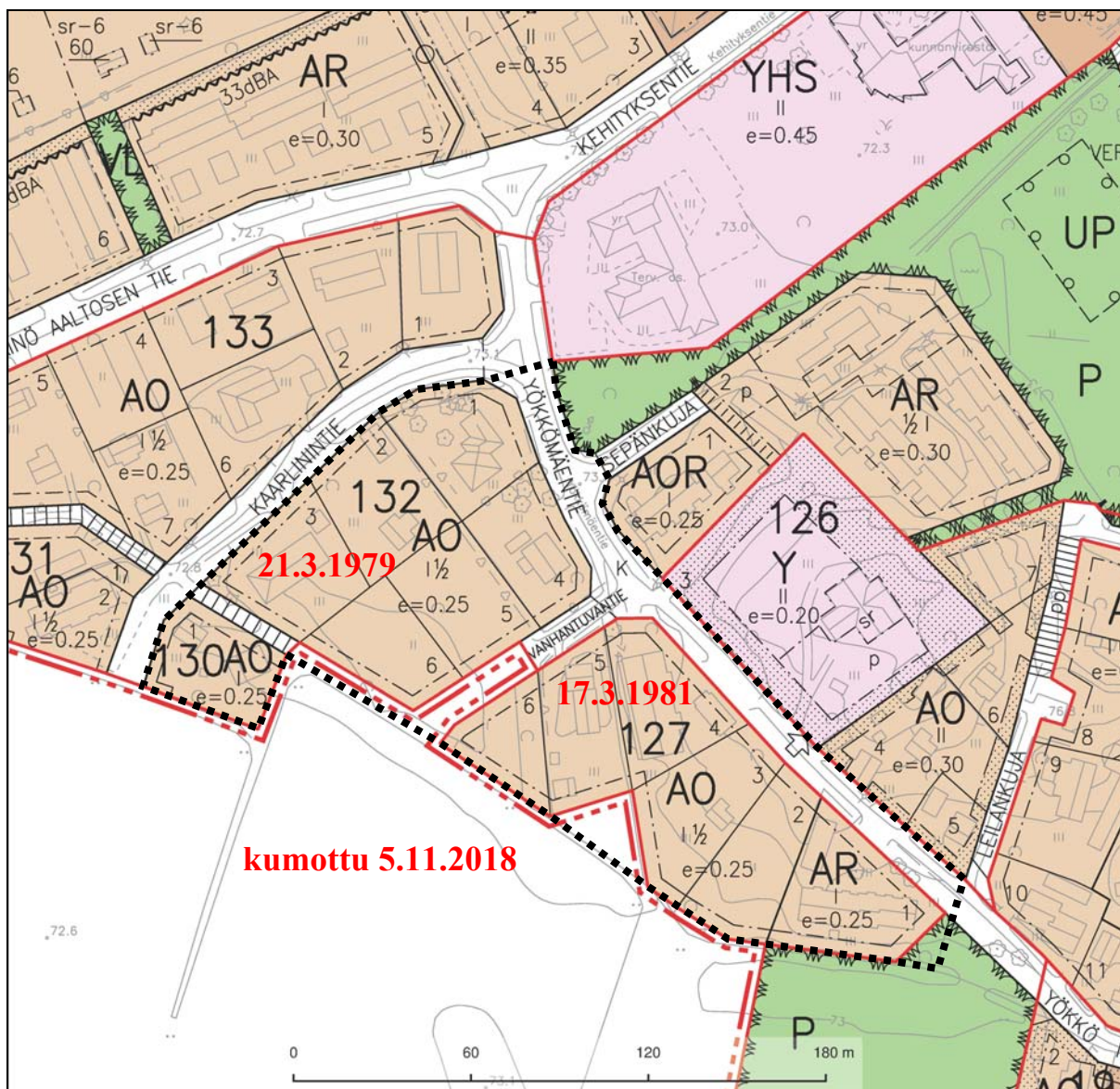
Kyrön taajamaan ei ole laadittu osayleiskaavaa.

### Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa kaksi asemakaavaa.

Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 21.3.1979 lainvoiman saaneen, Turun ja Porin lääninhallituksen 5.10.1978 vahvistamaan asemakaavan muutokseen on merkitty omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialuetta (AO) sekä puistoaluetta (P). Lisäksi on katu (Vanhantuvantie), kokoojatie (Yökkömäentie) sekä yleiselle jalankululle varattu rakennuskaavatalue (III).

Turun ja Porin lääninhallituksen 17.3.1981 vahvistamaan asemakaavan muutokseen on merkitty omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialuetta (AO) sekä rivitalojen korttelialuetta (AR).



ote asemakaavayhdistelmästä ja suunnittelualueen alustava raja (musta pistekatkoviiva)

## MAANOMISTUS JA KIINTEISTÖREKISTERI

Suurin osa alueesta on yksityisomistuksessa. Tialueen omistaa Suomen valtio. 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)
- tiedottaminen asemakaavan luonnoksen nähtävilläolosta
- tiedottaminen asemakaavan ehdotuksen nähtävilläolosta (vain ulkopaikkakuntalaiset 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 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 Kyrön taajaman liikennejärjestelyihin, yhdyskuntarakenteeseen ja taajamakuvaan.

### **Kulttuuriset vaikutukset**

Arvioidaan asemakaavan muutoksen vaikutuksia kulttuurihistoriallisten, rakennushistoriallisten ja miljöönsä arvojen kannalta.

## **LAADITUT JA LAADITTAVAT SELVITYKSET**

Alueen vanhasta rakennuskannasta ovat käytettävissä Museoviraston kohdeinventointilomakkeet vuodelta 1997.

Kaavoitushanke ei alustavan tarkastelun perusteella edellytä erillisten selvitysten laadintaa.



## KAAVOITUSAIKATAULU

### kesä 2022

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

### syksy - talvi 2022

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

### talvi - kevät 2023

- 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 Mika Joki  
Kehityksentie 6, 21800 KYRÖ  
puhelin 040 672 2900  
sähköposti: [mika.joki@poytya.fi](mailto:mika.joki@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)

21.6.2022 aluearkkitehti Olli-Pekka Hannu



# PÖYTYÄN KUNTA

## YÖKKÖMÄENTIEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

### KOOSTE LUONNOKSESTA SAADUSTA PALAUTTEESTA

#### YLEISTÄ PALAUTTEESTA

Asemakaavahankkeen luonnosaineisto (16.8.2022) pidettiin julkisesti nähtävänä 20.9.-19.10.2022. Luonnoksesta jätettiin kaksi lausuntoa ja yksi mielipide.

Varsinais-Suomen liitosta ilmoitettiin, että lausunnon antoon ei ole aihetta.

Kaava-alueen sähköjakelijana toimivalla Caruna Oy:llä ei ollut erityistä huomautettavaa asemakaavan luonnoksesta 13.9.2022 päivätyssä lausunnossaan (psta Rejlers Finland Oy).

Varsinais-Suomen ELY-keskus antoi lausuntonsa 13.10.2022. Lausunnossa todetaan, että suunnittelualue liittyy vanhaan Kyrön taajamaan, minkä vuoksi miljööni piirteiden säilyttäminen alueella asemakaavoituksen keinoin on tärkeää. ELY-keskus tuo esille, että alueella saattaa olla aiheellista käyttää rakennus- tai aluekohtaisia suojelumerkintöjä. Kohteen Vuorivirta arvoluokka tulee selvittää vielä tarkemmin. Olemassa olevien luonnonolojen säilyttämiseksi suositellaan, että kaavaratkaisu säilyttäisi vanhaa puustoa. Mikäli alueelle tulee yhtiömuotoista asumista, kaavoituksen yhteydessä on hyvä huomioida tilavaraukset polkupyörien pysäköintiin.

Asukosasallisten mielipiteessä 13.10.2022 halutaan säilyttää kiinteistön Vuorivirta (636-439-4-30) nykyinen kulkuyhteys Vanhantuvantielle, joka on yksi Yökkömäentien poikkikaduista.

## LAUSUNNOT

### Caruna Oy

valtakirjalla Ilari Kemppi, Rejlers Finland Oy  
13.9.2022

#### **Nykyinen sähkönjakeluverkko**

*Kaava-alueella on Caruna Oy:n sähkönjakeluverkkoa oheisen liitteen 1 mukaisesti. Sinisellä viivalla on esitetty 20 kV johdot ja 0,4 kV johdot vihreällä ja vaaleanpunaisella värillä. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla. Violetit neliöt on puistomuuntamoita.*



#### **Vaikutukset sähkönjakeluun**

*Kaavan alue on suureksi osaksi jo rakennettu ja sähkönkulutus nousee vähäisest. Alueelle voidaan tarvita uusia kaapelointeja uuden kaavan myötä. Otetaan tarkemmin kantaa kaavan tarkentuessa.*

#### **Johto- ja muuntamovaraukset**

*Kaavassa on varattu tila nykyiselle puistomuuntamolle.*

#### **Siirtokustannusten jako**

*Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä reitti.*

### **Muuta huomautettavaa**

*Meillä ei ole muuta huomautettavaa ko. asemakaavaluonnoksesta. Toivomme mahdollisuutta antaa lausunnon myös ehdotusvaiheessa.*

### **Kaavan laatijan vastine**

Lausunnossa ei esitetä tehtäväksi muutoksia asemakaavan luonnokseen. Liitekarttaan merkityt 20 kV johtolinjat huomioidaan asemakaavassa.

### **Varsinais-Suomen ELY-keskus**

yksikönpäällikkö Risto Rauhala  
ylitarkastaja Reetta Katila  
13.10.2022

--

### **Rakennettu ympäristö**

*Suunnittelualue liittyy vanhaan Kyrön taajamaan, minkä vuoksi miljöön piirteiden säilyttäminen alueella asemakaavoituksen keinoin on tärkeää. Kaavaselostuksessa on kuvattu hyvin alueen rakentumisen historiaa.*

*Kaavaselostuksessa todetaan, että suunnittelualueella sijaitsevat rakennetun ympäristön kohteet Vuorivirta (636-439-4-30) ja Lehto (636-439-4-56) ja että muut suunnittelualueella sijainneet vuoden 1997 inventointiin perustuneet kohteet on aikoinaan purettu. Kohde Vuorivirta ei ole määritetty arvoluokkaa Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon rakennusinventointitietokannassa (MIP). Kohde Lehto on määritetty inventointitietokannassa maisemallisesti arvokkaaksi.*

*Kohteen Vuorivirta arvoluokka olisi hyvä selvittää yhdessä vastuumuseon kanssa. Esimerkiksi paikallisesti merkittävien rakennusten osalta on yleisesti merkitty rakennukset asemakaavassa sr-kohdemerkinnällä.*

*Kohteen Lehto osalta korttelin 127 tonttia 3 koskevaa kaavamerkintää olisi hyvä täydentää muotoon AP/s. Maisemallisesti arvokkaiden kohteiden osalta on ollut käytäntönä merkitä kohteet asemakaavassa /s-merkinnällä (alue, jolla ympäristö säilytetään).*

*Kaavaselostusta tulisi lisäksi vielä täydentää valtakunnallisilla alueidenkäyttövoitteilla ja mainita, miten tavoitteet on otettu huomioon nyt vireillä olevan asemakaavoituksen osalta.*

### **Luonto**

*Olemassa olevien luonnonolojen säilyttämiseksi suositellaan, että kaavaratkaisu säilyttäisi vanhaa puustoa tai mikäli puita on esimerkiksi turvallisuussyistä poistettava, poistettavan puun tilalle olisi istutettava uusi puu.*



## **Liikenne**

*Asemakaavaluonnoksessa osoitetuille asuinpientalojen korttelialueille (AP) rakentunee yhtiömuotoista asumista. Luonnoksessa ei ole kuitenkaan esitetty määräyksiä pyöräpysäköinnin toteuttamisesta. Yhtiömuotoisen asumisen kaavoituksen yhteydessä on hyvä huomioida pyöräpysäköinti, jotta polkupyörän helpolle käyttöönotolle luodaan edellytyksiä. Yhtiömuotoisessa asumisessa laadukas pyöräpysäköinti on helppo toteuttaa esimerkiksi autokatoksen yhteyteen katettuna ja runkolukitusmahdollisuudella.*

*Lausunto on laadittu yhteistyössä Varsinais-Suomen ELY-keskuksen luonnonsuojeluyksikön sekä Liikenne ja infrastruktuuri-vastuualueen kanssa.*

*ELY-keskuksella ei ole muuta lausuttavaa toimialaltaan kaavaluonnoksesta.*

## **Kaavan laatijan vastine**

Kohteen Vuorivirta (4:30) vanhojen rakennusten ja pihapiirin säilymistä on edistetty voimassa olevaan asemakaavan verrattuna siten, että rakennukset ovat nyt kokonaisuudessaan rakennusaloilla ja pihatie sisältyy kaavatonttiin. Mahdollisten suojelumerkintöjen käyttö edellyttää, että kohteesta tehdään vielä tarkempi tarkastelu.

Kohteen Lehto (4:56) Yökkömäentien viereisillä kiinteistöillä sijainneet vanhat rakennukset on purettu, mikä vaikuttaa merkittävästi maisemalliseen arvoon. Inventoinnin ajankohdasta muuttuneessa tilanteessa /s-merkinnän käyttöä ei ole pidetty tarkoituksenmukaisena.

Asemakaavan selostusta täydennetään maininnalla valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista.

Kaavamääräyksen mukaan korttelialueilla tulee säilyttää tai istuttaa puita niin, että niitä on vähintään yksi jokaista rakennuspaikan 300 m<sup>2</sup> kohti. Nykyisen pihapuuston määrä ja laatu vaihtelevat tonteittain. Miljöönnä kannalta erityisen merkityksellisiä ovat Yökkömäentien läheisyydessä kasvavat vanhat männyt, jotka jatkavat työväentalon puolista rinnemetsikköä. Puita kasvaa korttelin 127 pohjoisrajan läheisyydessä ja katualueellakin. Kaavaa kehitettäessä selvitetään, miten puiden säilymistä voidaan turvata.

Kaavamuutoksen yhtenä tavoitteena on tiivistää Kyrön keskustan taajamarakennetta. Yhteydet moniin palveluihin ovat lyhyet, joten ne ovat saavutettavissa kävellen tai pyöräillen. Lisäksi tulevaisuudessa on mahdollisuus hyödyntää Kyröön avattavaa pysäkkiä, mikäli lähijunaliikenne toteutuu. Suhteellisen vähäisen rakennusoikeuden vuoksi ei pidetä tarkoituksenmukaisena, että pyöräpysäköinnille asetetaan määrällisiä vaatimuksia asemakaavaan. Pientalojen yhteyteen rakennettavat varastotilat tai autokatokset soveltuvat yleensä myös polkupyörien, sähköpotkulautojen ym. säilytykseen.

## MIELIPITEET

### Asukasosallisten mielipide 1

kirje 13.10.2022

#### **Syy:**

Vuorivirta -nimisen (RN:o 4:30) kiinteistön nykyinen tulotie on kaavassa asetettu pakkolunastusuhan alle

#### **Perustelut:**

alla olevat, yksilöidyt perustelut osoittavat kaavaehdotuksen olevan ristiriidassa kaavoituksen tavoitteiden kanssa

#### **Perustelu 1. Kulttuurihistorialliset arvot**

Vuorivirta on lohkottu vuonna 1921 (vahvistettu 1923 Turun Läänin konttorissa) Matti Gerhard Korvan emätilasta (RN:o 4:8 & 4:1 8) Kalle ja Hilja Vuoren sekä Väinö ja Anna Virtasen 0,21 hehtaarin tilaksi, jonne he rakennuttivat manzardikatkoisen, torpankokoisen **paritalon**. Samassa lohkomiskartassa (1921) on erotettu sekä nyt muuttumattomaksi ehdotettu mäkitupalaistalojen ryhmä että tämä Yökkömäentien **ainoa** säilynyt torppa.

Yökkömäentien ensimmäinen säilynyt linjaus nykyiseltä Kyröntieltä kulki työväentalon ohi seuraten nykyistä Vanhantuvantietä (silloista pellonpäätyä pitkin) ja siitä Vuorivirran pihaan pellonreunaa pitkin (vielä vuoden 1957 ilmakuvasa ruispeltoa kuhilaineen, nyt tontit 1/132 ja 4/ 132). Tämä on siis ensimmäinen Yökkömäentien linjaus, joka nyt on ehdotettu katkaistavaksi. Tämä on ristiriidassa kaavaehdotuksessa mainittuun: "Miljööön kulttuurihistorialliset arvot, **erityisesti Yökkömäentien**, huomioidaan kaavoitustyössä."

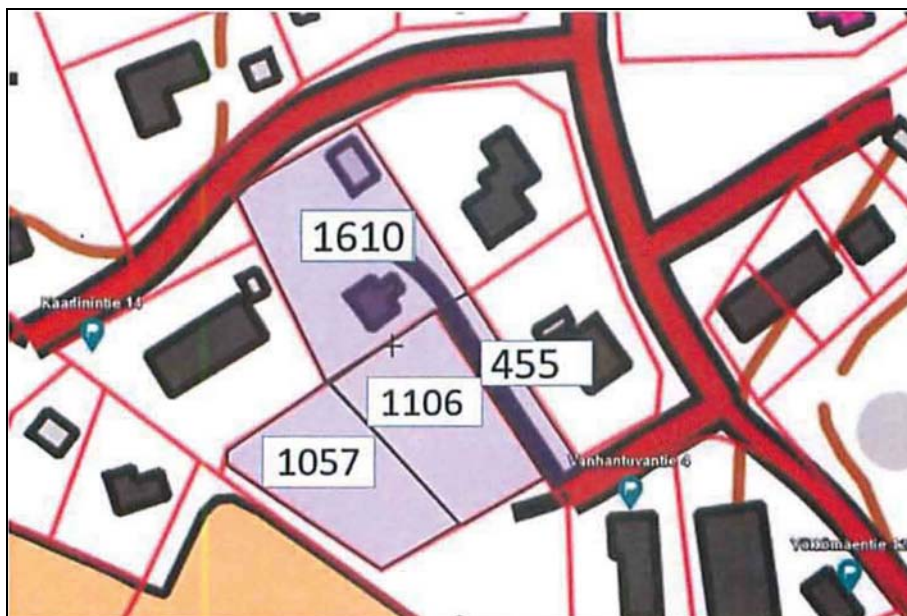
Vuorivirta erotettiin Korvan tilasta ns. kirveenvarsitonttina. Kirveenvarsitontin tieoikeus näkyy oheisesta maarekisteriotteesta vuodelta 1988: "oikeus tiehen RN:o 4:33 (= Korvan lohkomisen jälkeinen emätila) alueella." (Liite: maarekisteriote & kauppakirja). Päätös tieoikeudesta on vuodelta 1923. Tieoikeus tarkoittaa kiinteistön oikeutta toisen kiinteistön alueen **pysyvään** käyttämiseen tietarkoituksiin. Koska vuonna 1923 Vuorivirralla ei ollut muuta tieyhteyttä kuin ensimmäinen Yökkömäentien linjaus, tarkoittaa sana **pysyvä** tulotietämme. Tieoikeutta ei ole peruttu.

Ehdotuksessa lukee, että Vuorivirran pihapiiri edustaa hyvin vanhaa kyröläistä kylämiljöötä. Naapuruston uudemmat rakennukset (kolmella suunnalla) kuulemma "vähentävät kiinteistön taajamakuullista arvoa". Kulttuurihistoriallisesti ajatellen lienee selvää, ettei Kyrön alueella ole montakaan paritalotorppaa. Nyt säilytettävää mäkitupalaisasutusta ympäröivät myös kolmelta suunnalta erityyyliset kiinteistöt: yksi rivitalo, yksi paritalo ja eri tyyliä oleva talo. Mikä ero?

Kiinteistö liittyy myös Kyrön aseman historiaan. Asemakirjuri Toivo Kaila osti torpan suvulleen vuonna 1929 ja omistus jatkui 1970-luvulle.

#### **Perustelu 2. Alueen "rakentamismahdollisuuksien edistäminen"**

Oheisessa kuvassa näkyy Vuorivirran (1610 m<sup>2</sup> + 455 m<sup>2</sup>) ja viereisen autiotontin (Lehtisalon entinen tontti) pinta-alat.



*Tässä piirroksessa osoitamme, että autiotontti on jaettavissa niin, että kummatkin osatontit ovat rakennusoikeuksiltaan riittäviä, jolloin 455 neliön tulotien pakkolunastaminen on rakennustehokkuuden kannalta tarpeetonta. Lisäksi kysymys autiotontin jaosta on lähinnä teoreettinen, koska molemmilla osatonteilla on sama omistaja. Kaavaehdotuksessa autiotontin jako oli laadittu ikään kuin tulotien liittäminen toiseen osatonttiin olisi rakennusoikeuden kannalta oleellista.*

*Tulotietä rakenteineen, kaksine kaivoineen, kuusialtoineen, valaistuksineen jne. on vuodesta 1989 lähtien kunnostettu. Siihen on panostettu iso määrä istutuksia ja juuri tie tekee koko tontista historiallisen - olkoonkin kirveenvarsi - onhan tulotie osa alkuperäistä Yökömäentietä.*

### **Perustelu 3. Tontin arvon huomattava aleneminen**

*Vuorivirran kiinteistön arvo perustuu kahteen asiaan: vanhaa kunnioittaen tehtyyn remonttiin ja puustoiseen pihapiiriin tuloteineen. Jos uusi yhteys jouduttaisiin rakentamaan kapealta ja tonttiin nähden hyvin korkealta Karlinintieltä, pilattaisiin myös tontin toinen reuna. Tällä olisi kohtuuton vaikutus yksityiseen omaisuuteen.*





#### **Perustelu 4. Kaava-arkkitehdin mielipide**

*Kaava-arkkitehdin maininta naapurillemme puhelimesta: "tuollaisia kirveenvarsi-tontteja ei enää pitäisi olla". Tämä ei kuvastane Yökkömäentien kaavan kulttuuri-historiallisten arvojen arvostamista vaan lähinnä - ironista kyllä - "kaavamaista" ajattelua. Koska rakennusoikeuksien vuoksi kunnalla ei ole oikeaa tarvetta katkaista entistä Yökkömäentien reittiä allekirjoittaneiden tulotien alueelta, on oikeutettua huomauttaa: tarvitaanko tältä osin kaavamainen kaava vai alueen kulttuuriperintöä ja tieoikeutta säilyttävä kaava? Kaavaehdotus tulisi korjata tältä osin ja tulotie säilyttää osana tonttiamme.*

#### **Kaavan laatijan vastine**

Asukasosalliset ovat tulkinneet asemakaavayhdistelmän (poistuva asemakaava) olevan asemakaavan muutoksen ehdotus. Muistutukset kohdistuvatkin siten pääosin voimassa olevaan asemakaavaan eikä sen muutokseen.

Kaavoitustyön tukena käytettyjen inventointikorttien tiedot ovat niukahkot, joten mielipiteessä esitetty lisäinformaatio on hyödyllinen lisä kiinteistön Vuorivirta kulttuurihistoriallista arvoa määriteltäessä. Erityisesti tieto asuinrakennuksen alkuperäisestä käytöstä paritalona on mielenkiintoinen. Rakennus voidaan liittää osaksi kehityskaarta, jossa Kyrön asutus kehittyi rautatieasemaan tukeutuen.

Käytettävissä olleen kartta-aineiston (mm. tilojen lohkomiskartat) mukaan Yökkömäentie ei ole kulkenut Vuorivirran pihatietä. Hävinnyt linjaus on nähtävissä kaavaselostuksen sivuilla 6 ja 7 olevilta kartoilta. Vuorivirran kiinteistölle on kuitenkin aina kuljettu Yökkömäentieltä pihaan johtavaa kujannetta pitkin, joten se on kiinteistön toiminnallisuuden ja pihamiljöönsä kannalta tärkeä. Vanha kartta-aineisto tuo ymmärrettäväksi myös Vuorivirran kiinteistöön kuuluvan ulokkeen ns. kirveenvarren käytön, sillä palstan eteläpuolella oli jo aiemmin rakennuksia (4:782).

Tieoikeuksia voidaan muuttaa asemakaavaan perustuen. Kaavaluonnos mahdollistaa Vuorivirran nykyisen tieyhteyden säilymisen Vanhantuvantielle (Yökkömäentielle), jolle on kirjattu tien käyttöoikeus jo kiinteistön lohkomisen aikaan. Sen lisäksi on mahdollista tehdä tonttiliittymä myös Kaarlinintien puolelle.

Asemakaavan muutoksen luonnos mahdollistaa Vuorivirran kiinteistön pihapiirin säilymisen rakennuksineen. Taajamakuullinen merkitys on vähäinen, johtuen muun muassa asuinrakennuksen läheisyydessä olevasta runsaasta puustosta, mikä toisaalta mahdollistaa sen käsittelemisen yksittäisenä kohteena. Lähiympäristön uudemmat rakennukset (korttelin 132 tonteilla 1, 3 ja 4) ovat lähtökohdiltaan vuoden 1979 asemakaavan mukaisia. Yökkömäentien pohjoispuolella vielä oleva vanha mäkitupalaisasutus muodostaa toisiaan tukevan pienen rakennusryhmän.

Asemakaavan muutoksen luonnoksessa Vuorivirran kiinteistö on jo mielipiteen esittäjien toiveen mukaisesti Vanhantuvantielle ulottuva ns. kirvesvarsitontti, eikä voimassa olevan asemakaavan mukaisesti pelkästään Kaarlinintiehen rajoittuva tontti. Kiinteistö muodostaa korttelin 127 tontin 9.

10.11.2022 aluearkkitehti Olli-Pekka Hannu



# PÖYTYÄN KUNTA

## YÖKKÖMÄENTIEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

### KOOSTE EHDOTUKSESTA SAADUSTA PALAUTTEESTA

#### YLEISTÄ PALAUTTEESTA

Asemakaavahankkeen ehdotusaineisto (10.11.2022) pidettiin julkisesti nähtävänä 24.1.-22.2.2023. Ehdotuksesta jätettiin yksi lausunto.

Varsinais-Suomen ELY-keskuksesta ja Varsinais-Suomen alueellisesta vastuuseosta ilmoitettiin, että lausunnon antoon ei ole aihetta.

Kaava-alueen sähkönjakelijana toimivalla Caruna Oy:llä ei ollut erityistä huomautettavaa asemakaavan luonnoksesta 1.2.2023 päivätyssä lausunnossaan (psta Rejlers Finland Oy).

13.3.2023 aluearkkitehti Olli-Pekka Hannu



## LAUSUNTO

### Caruna Oy

valtakirjalla Ilari Kemppi, Rejlers Finland Oy  
1.2.2023

#### **Nykyinen sähköjakeluverkko**

*Kaava-alueella on Caruna Oy:n sähköjakeluverkkoa oheisen liitteen 1 mukaisesti. Sinisellä viivalla on esitetty 20 kV johdot ja 0,4 kV johdot vihreällä ja vaaleanpunaisella värillä. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla. Violetit neliöt ovat puistomuuntamoita.*



#### **Vaikutukset sähköjakeluun**

*Kaavan alue on suureksi osaksi jo rakennettu ja sähkönkulutus nousee vähäisesti. Alueelle voidaan tarvita uusia kaapelointeja uuden kaavan myötä.*

#### **Siirtokustannusten jako**

*Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä reitti.*

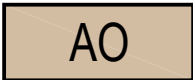




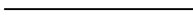


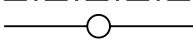
#### **Muuta huomautettavaa**

*Meillä ei ole muuta huomautettavaa ko. kaavaehdotuksesta. Toivomme saada tiedon, kun kaava on hyväksytty.*

#### **Kaavan laatijan vastine**

Lausunnossa ei esitetä tehtäväksi muutoksia asemakaavan ehdotukseen.

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

	Erillispientalojen korttelialue.
	Asuinpientalojen korttelialue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
127	Korttelin numero.
1	Ohjeellisen tontin numero.
YÖKKÖMÄENTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
lu $\frac{1}{2}$	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
e=0.25	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Istutettava alueen osa.
	Johtoa varten varattu alueen osa.

Alueella on rakennettava kortteleittain tai rakennusryhmittäin mahdollisimman yhtenäisellä tavalla rakennustyypin, kattomuodon, julkisivujen ja rakennusmateriaalin suhteen.

Rakennusten etäisyyden naapuritontin rajasta on oltava vähintään neljä metriä, ellei rakennusvalvontaviranomainen erityisestä syystä hyväksy rakennuksen sijoittamista lähemmäksi rajaa.

Autopaikkoja on varattava vähintään seuraavasti: paritaloissa ja omakotitaloissa 2 autopaikkaa / asunto. rivitaloissa 1,5 autopaikkaa / asunto.

Rakentamattomat tontin osat on pidettävä hoidettuina ja istutettuina. AO- ja AP-korttelialueiden tonteilla tulee säilyttää tai istuttaa puita niin, että niitä on vähintään yksi jokaista rakennuspaikan 300 m<sup>2</sup> kohti. Puuston oksiston sallitaan ylittävän rajalinjan Yökkömäentien ja korttelin 126 tonttien 3-5 / korttelin 127 tonttien 1-4 kohdalla, mikäli ne eivät haittaa kadun kunnossapitoa tai liikenneturvallisuutta.

Tällä asemakaava-alueella on ohjeellinen tonttijako.

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	636 Pöytyä	Täyttämispvm	10.11.2022
Kaavan nimi	Yökkömäentien asemakaavan muutos ja laajennus		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	08.07.2022
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	2,3742	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	0,1150
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	2,2592

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>2,3742</b>	<b>100,0</b>	<b>5146</b>	<b>0,22</b>	<b>0,1150</b>	<b>523</b>
A yhteensä	2,0589	86,7	5146	0,25	0,2093	523
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä					-0,0188	
R yhteensä						
L yhteensä	0,3153	13,3			-0,0755	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>				



## Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>2,3742</b>	<b>100,0</b>	<b>5146</b>	<b>0,22</b>	<b>0,1150</b>	<b>523</b>
<b>A yhteensä</b>	2,0589	86,7	5146	0,25	0,2093	523
AP	1,9144	93,0	4785	0,25	1,9144	4785
AR					-0,1824	-456
AO	0,1445	7,0	361	0,25	-1,5227	-3806
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>					-0,0188	
V					-0,0188	
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	0,3153	13,3			-0,0755	
Kadut	0,3153	100,0			-0,0531	
Kev.liik.kadut					-0,0224	
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						