

Yökkömäentien asemakaavan muutos ja laajennus

87/10.03/2022

Khall 27.06.2022 § 160

Asemakaavan muutosalueella ovat korttelit 127, 130 ja 132, jotka sijaitsevat Kyrön taajaman keskustassa Yökkömäentien, Vanhantuvantien ja Kaarlinintien varrella. Korttelien eteläsivulle aiotaan tehdä vähäinen asemakaavan laajennus. Suunnittelualueen alustava pinta-ala on yhteensä noin 2,4 hehtaaria. Vuoden 2022 kaavoituskatsauksessa hanke mainitaan lähiaikoina vireille tulevilla asemakaavoissa.

Asemakaavahankkeella edistetään alueen rakentumismahdollisuuksia korttelijakoa ja käyttötarkoituksia tarkistamalla. Tällä hetkellä alueen rakennuskanta koostuu eri-ikäisistä asuinrakennuksista, jotka ovat pientaloja ja rivitaloja. Miljööön kulttuurihistorialliset arvot, erityisesti vanhan Yökkömäentien, huomioidaan kaavoitustyössä.

Aluearkkitehti on valmistellut hankkeesta 21.6.2022 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Valmistelija: aluearkkitehti

Päätösehdotus:

Kunnanhallitus päättää aloittaa Yökkömäentien asemakaavan muutoksen ja laajennuksen laadinnan sekä kuuluttaa hankkeen vireilletulosta maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla.

Kunnanhallitus päättää hyväksyä 21.6.2022 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Päätös:

Kunnanhallitus hyväksyi ehdotuksen.

Khall 05.09.2022 § 198

Kaavoitushankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut julkisesti nähtävillä 8.7.2022 lähtien.

Valmistellussa luonnoksessa suunnittelualueen kolme korttelia yhdistetään yhdeksi kortteliksi (127), jossa on 11 tonttia. Käyttötarkoituksimerkintänä tonteilla 1–10 käytetään asuinpienalojen korttelialuetta (AP), mikä mahdollistaa omakotitalojen, paritalojen ja rivitalojen rakentamisen. Tontti 11 säilyy edelleen erillispientalojen korttelialueena (AO).

Liikennereiteistä Yökkömäentie pysyy nykyisellä paikallaan, mutta sen merkintä muuttuu kokoojatiestä kaduksi. Samalla kadun mitoitusta on tarkistettu ja osin kavennettu. Vanhantuvantien katuvarausta lyhennetään, eikä mahdollisuutta jatkoyhteyden rakentamiseen etelän suuntaan asemakaavoittamattomalle alueelle enää ole. Kaarlinintie on osin hieman aiempaa kapeampi.

Yökkömäen vanhan kylämiljööön arvot huomioidaan siten, että kaikki rakennukset sijoittuvat asemakaavassa rakennusaloille, jolloin niiden säilyttäminen on mahdollista. Ohjeellinen tonttijako noudattaa pääosin nykyistä kiinteistöjaotusta. Alueen pienimittakaavaisuus otetaan huomioon

rakennustehokkuudessa ($e=0,25$) sekä niin, että rakennukset saavat olla enintään puolitoistakerroksisia ($1\frac{1}{2}$).

Aluearkkitehdin laatimat, 16.8.2022 päivätyt luonnosasiakirjat sisältävät kaavakartan sekä selostuksen liitteineen.

Valmistelija

aluearkkitehti

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää asettaa 16.8.2022 päivätyn Yökkömäentien asema-kaavan muutoksen ja laajennuksen luonnoksen yleisesti nähtäville kolmenkymmenen päivän ajaksi. Kaava-asiakirjat lähetetään tiedoksi ja mahdollista lausuntoa varten osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

Pöytäkirjamerkintä:

Ari Hellstén poistui esteellisenä (yhteisöjäävi) tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Khall 12.12.2022 § 290

Asemakaavahankkeen luonnosaineisto pidettiin julkisesti nähtävänä internetissä Pöytyän kunnan kotisivuilla 20.9.-19.10.2022. Luonnoksesta jätettiin kaksi lausuntoa ja yksi mielipide.

Varsinais-Suomen liitosta ilmoitettiin, että lausunnon antamiseen ei ole aiheetta. Caruna Oy:llä ei ollut huomautettavaa kaavaluonnoksesta lausunnossaan 13.9.2022.

Varsinais-Suomen ELY-keskus antoi lausuntonsa 13.10.2022. Lausunnossa todetaan, että suunnittelualue liittyy vanhaan Kyrön taajamaan, minkä vuoksi miljöön piirteiden säilyttäminen alueella asemakaavoituksen keinoin on tärkeää. ELY-keskus tuo esille, että alueella saattaa olla aiheellista käyttää rakennus- tai aluekohtaisia suojelumerkintöjä. Olemassa olevien luonnonolojen säilyttämiseksi suositellaan, että kaavaratkaisu säilyttäisi vanhaa puustoa. Kaavoituksen yhteydessä on lisäksi hyvä huomioida tilavaraukset polkupyörien pysäköintiin, mikäli asuminen toteutetaan yhtiömuotoisesti.

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

Asemakaavaa kehitettäessä on otettu huomioon saatu palaute. Asemakaavakarttaan lisättiin johtoja (20 kV:n maakaapeli) varten varattuja alueen osia. Asemakaavamääräyksiä täydennettiin 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.

Aluearkkitehdin laatimat, 10.11.2022 päivätyt ehdotusasiakirjat sisältävät kaavakartan sekä selostuksen liitteineen.

Valmistelija

aluearkkitehti

Päätösehdotus Kunnanhallitus hyväksyy 10.11.2022 päivätyn Yökkömäentien asemakaavan muutoksen ja laajennuksen ehdotuksen liiteasiakirjoineen. Kaavahankkeen ehdotusaineisto asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisesti yleisesti nähtäville kolmenkymmenen päivän ajaksi. Kaava-asiakirjat lähetetään tiedoksi sekä mahdollista lausuntoa varten osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan.

Päätös Kunnanhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

Pöytäkirjamerkintä:

Ari Hellstén poistui esteellisenä (yhteisöjäävi) tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Khall 27.03.2023 § 66
36/10.02.03/2022

Asemakaavahankkeen ehdotusaineisto pidettiin julkisesti nähtävänä internetissä Pöytyän kunnan kotisivuilla 24.1.-22.2.2023. Ehdotuksesta jätettiin yksi lausunto.

Varsinais-Suomen ELY-keskuksesta ja Varsinais-Suomen alueellisesta vastuumuseosta ilmoitettiin, että lausunnon antamiseen ei ole aihetta. Caruna Oy:llä ei ollut huomautettavaa (lausunto 1.2.2023).

Selostusta on täydennetty kaavan hyväksymiskäsittelyn edellyttämällä tavalla. Asemakaavakarttaa ei ole muutettu 10.11.2022 päivätystä ehdotuksesta.

Valmistelija aluearkkitehti

Päätösehdotus Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle, että Yökkömäentien asemakaavan muutos ja laajennus hyväksytään 10.11.2022 päivätyn asemakaavakartan mukaisena.

Päätös Kunnanhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

Pöytäkirjamerkintä:

Ari Hellstén poistui esteellisenä tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.