



PÖYTYÄN KUNTA

LALLIN TEOLLISUUSALUE

LALLIN TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAN LAAJENNUS

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma



SUUNNITTELUALUE

Asemakaavoitettava alue sijaitsee nykyisen Lallin teollisuusalueen vierellä, kantatien 41 länsipuolella. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 48,4 hehtaaria.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA ALUSTAVAT TAVOITTEET

Asemakaavalla on tarkoitus mahdollistaa biokaasulaitoksen sijoittuminen alueelle. Pöytyän kunta ja Copenhagen Infrastructure Partnersin (CIP) Advanced Bioenergy Fund I (CI ABF I) ovat allekirjoittaneet 5.12.2023 biokaasulaitoksen tontinvaraus-sopimuksen. Sopimuksen mukaan Pöytyän kunta edistää laitoksen sijoittumista alueelle muun muassa laatimalla asemakaavan, jonka tavoitteena on kyseessä olevan toiminnan mahdollistaminen.

Lallin teollisuusalueen asemakaavaa laajennetaan kantatien 41 länsipuolelle, jonne sijoitetaan biokaasulaitoksen lisäksi korttelialueita muillekin teollisuustoiminnolle. Alueella jo pitkään käytetty maankaatopaikka saatetaan asemakaavan pii-riin. Osa suunnittelualueesta merkitään maa- ja metsätalousalueeksi.

ALUEEN NYKYTILA

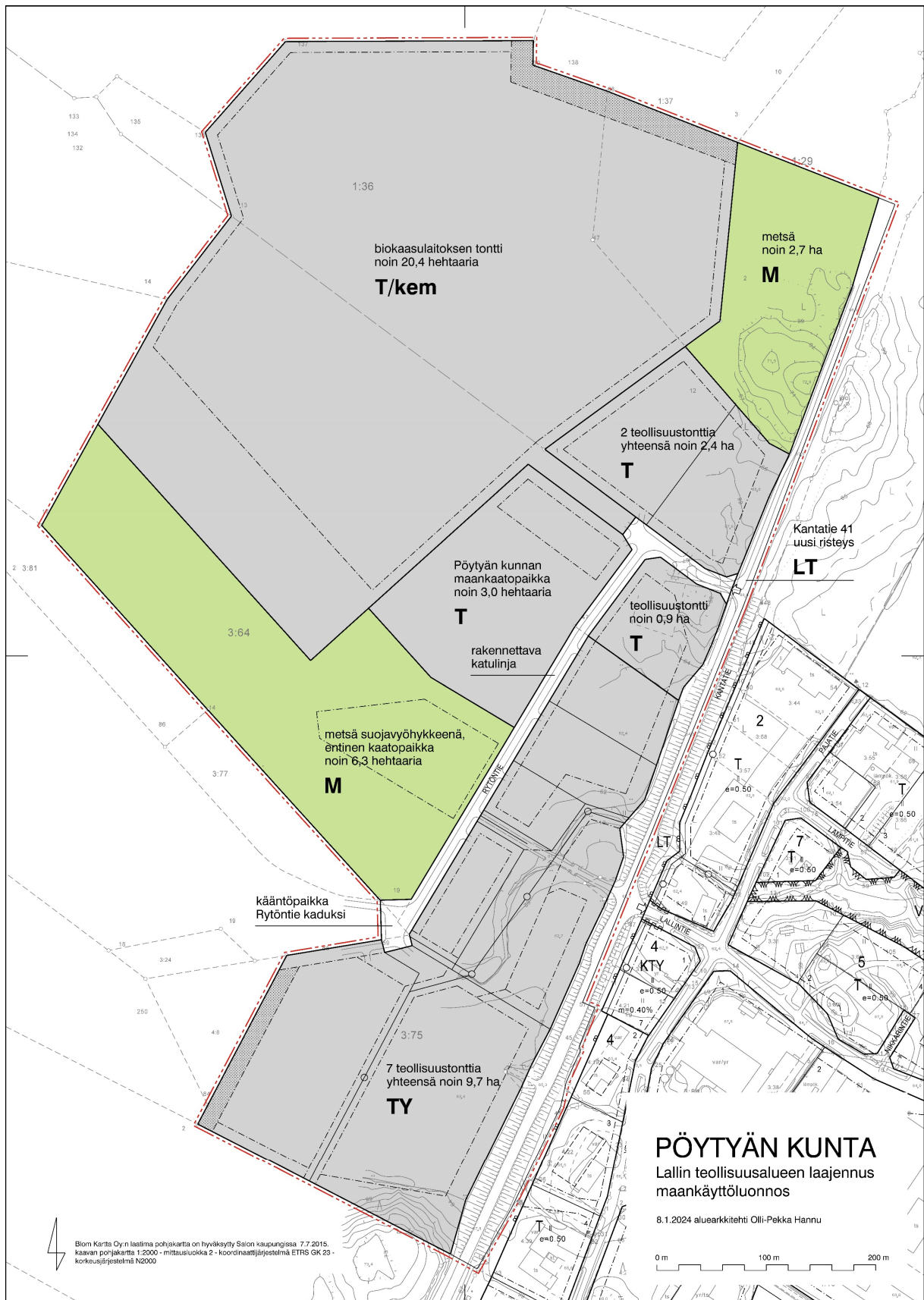
Suunnittelualue sijaitsee Lallin teollisuusalueen länsipuolella, näkyvällä paikalla kantatien 41 varrella. Pöytyän kunnan, Suomen valtion ja yksityisten omistuksessa oleva alue koostuu pääosin talousmetsästä, johon liittyy myös Pöytyän kunnan maankaatopaikka ja aumakompostointilaitos. Maantien vierellä on viljelyksessä olevia peltopalstoja, joiden kautta virtaa puro. Suunnittelualueen pohjoisosan pieni pelto on osa pohjoiseen jatkuvaa aukeaa.

Kantatie 41 on maamme päätieverkostoon kuuluva maantie, joka johtaa Aurasta Huittisiin. Tiellä kulkee muun muassa Turun ja Tampereen välistä liikennettä ja se on tärkeä myös paikallisen liikenteen kannalta.

Lentokuva Vallas Oy, 2022



Ilmakuva suunnittelualueelle Riihikosken suunnasta (asemakaavoitettava alue ympyröity). Lallin teollisuusalueen rakennuksia näkyy kuvassa oikealla. Kantatie 41 kulkee laajennuksen ja nykyisen teollisuusalueen välistä.



Lallin teollisuusalueen asemakaavan laajennuksen maankäyttöluonnos, jossa esitetään alueen rajausta ja sen alustava korttelirakenne käyttötarkoituksineen. Rytöntien nykyinen liittymä Kantatielle 41 aiotaan poistaa, minkä jälkeen alueen liikenne ohjataan Pöytyän maankaatopaikan liittymän kohdalle rakennettavan uuden risteyskautta.

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
- puhelinyhtiöt

Viranomaiset

- Kosken TI kunnan Ympäristönsuojelu
- Liedon ympäristöterveydenhuollon yksikkö
- Tukes
- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos
- Varsinais-Suomen liitto
- Väylävirasto

KAAVOITUSTILANNE

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Lain mukaan tavoitteet tulee ottaa huomioon siten, että niiden toteutumista edistetään maakunnan suunnittelussa ja muussa alueiden käytön suunnittelussa. Valtioneuvoston päättämät uudistetut alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia, joiden sisällöstä on nostettu esiin hankkeen kannalta oleellisemmat kohdat:

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi. Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.

2. Tehokas liikennejärjestelmä

Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja.

3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin. Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja. Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys, tai riskit hallitaan muulla tavoin.

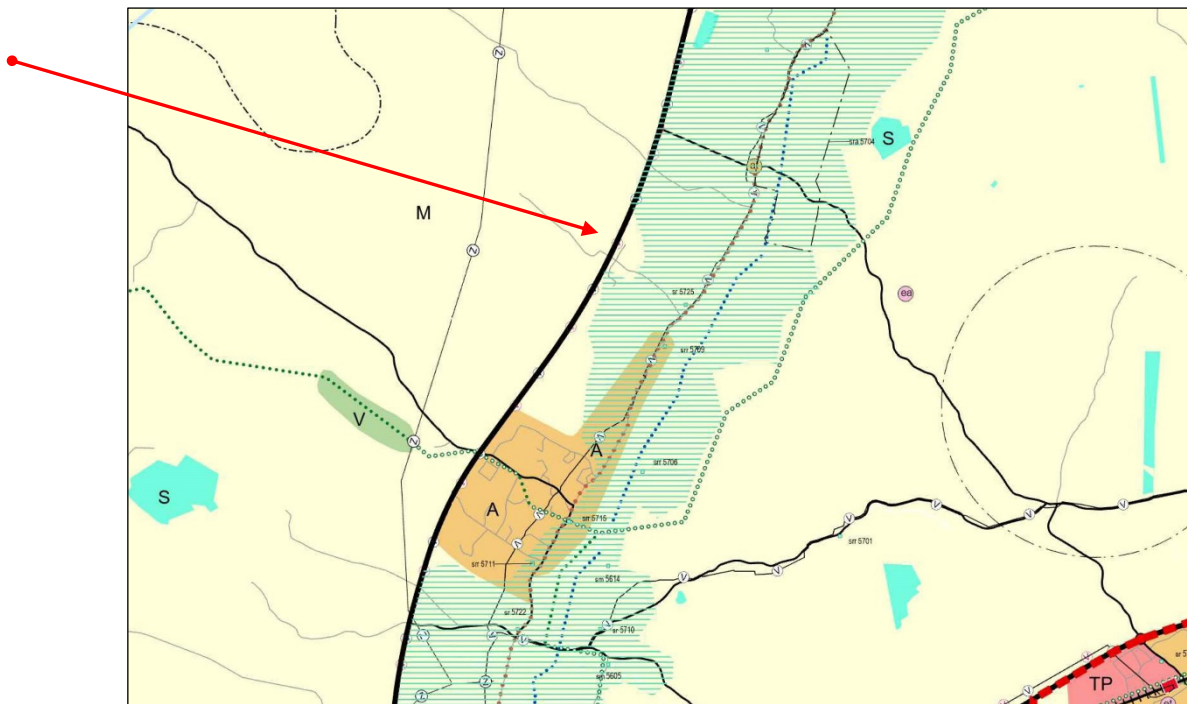
Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset, kemikaalirastapihat ja vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelyratapihat sijoitetaan riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista.

4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta. Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä. Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävästä hyödyntämisestä.

5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

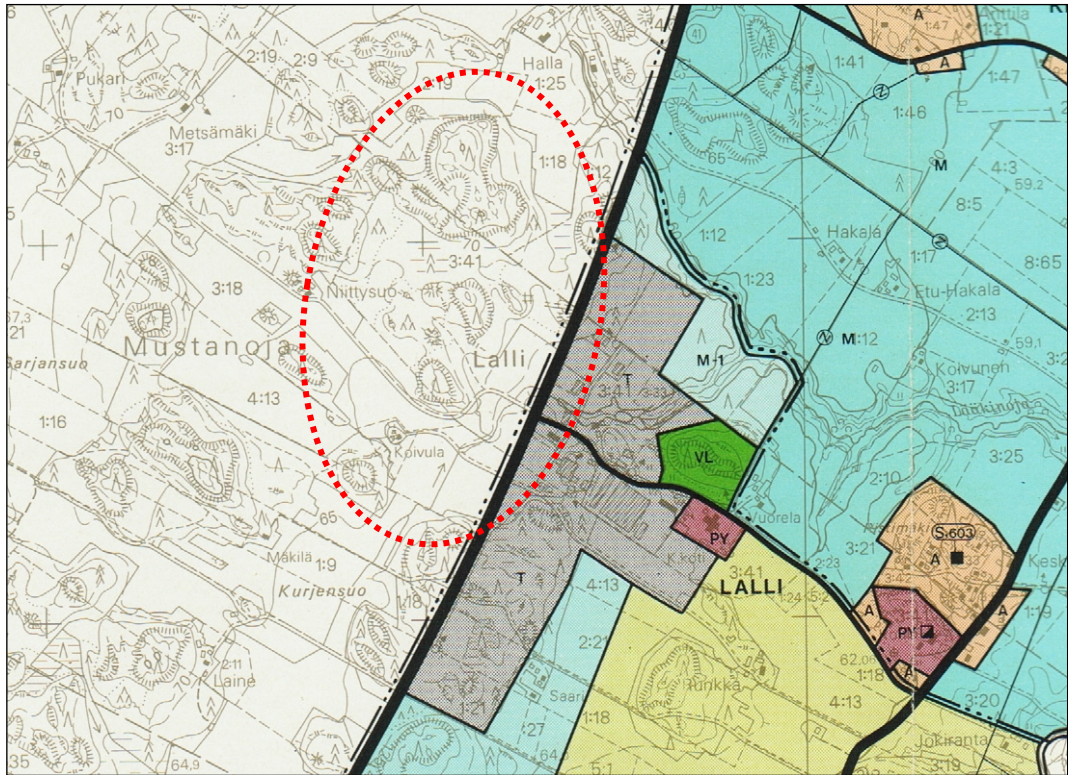
Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin.



Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä. Kuvälähde: <https://varsinais-suomi.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 maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M). Suunnittelualueen itäosassa kulkee seututie/pääkatu. Valtakunnallisesti arvokas Aurajokilaakson viljelymaisema sijaitsee kantatien 41 itäpuolella (vihreä viivoitus).



ote osayleiskaavasta (asemakaavoitettava alue ympäröity pisteiviivalla)

Yleiskaava

Riihikoski-Lalli-Kirkonkylän osayleiskaava hyväksyttiin Pöytyän kunnanvaltuutuksessa vuonna 12.12.1983. Suunnittelualueesta osayleiskaavaan sisältyy vain kantatien 41 linjaus. Osayleiskaava on oikeusvaikutukseton.

Asemakaava

Suunnittelualueelle ei ole laadittu asemakaavaa. Asemakaavoitettava alue rajautuu itäsvuoltaan Lallin teollisuusalueen asemakaavaan.

MAANOMISTUS JA KIINTEISTÖREKISTERI

Suunnittelualue 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)
- 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 ehdotuksen lähetys mahdollista lausuntoa varten

Viranomaiset

- ilmoitus hankkeen vireilletulosta sähköpostilla
- osallistumis- ja arviointisuunnitelman lähetys
- aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu (MRL 66§) järjestetään pyydetessä
- asemakaavan luonnoksen lähetys tiedoksi ja mahdollista lausuntoa varten
- asemakaavan ehdotuksen 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 kolmenkymmenen päivän ajaksi, ja siitä pyydetään tarvittavat lausunnot. Kuulutus julkaistaan paikallislehdessä. 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 Lallin teollisuusalueen yhdyskuntarakentamiseen ja liikennejärjestelyihin.

Yritysvaikutukset

Arvioidaan asemakaavoituksen vaikutuksia yritystoiminnan kannalta.

Ekologiset vaikutukset

Arvioidaan asemakaavan vaikutuksia ilmastonmuutokseen ja kiertotalouteen.

LAADITUT JA LAADITTAVAT SELVITYKSET

Asemakaavoituksen tueksi aiotaan laatia seuraavat selvitykset:

- luontoarvojen perusselvitys
- osayleiskaavallinen tarkastelu
- hiilitaselaskelma
- katuverkoston ja kunnallistekniikan suunnittelu

Kaavoitushanke ei alustavan tarkastelun perusteella edellytä muiden erillisten selvitysten laadintaa. Edellä mainittujen lisäksi hyödynnetään hanketoimijan teettämiä biokaasulaitoksen luvitukseen liittyviä selvityksiä ja rakentamissuunnitelmia.

KAAVOITUSAIKATAULU

talvi 2024 - kesä 2024

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

syksy 2024 - talvi 2024

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

talvi 2025 - kevät 2025

- 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 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

9.1.2024 aluearkkitehti Olli-Pekka Hannu