

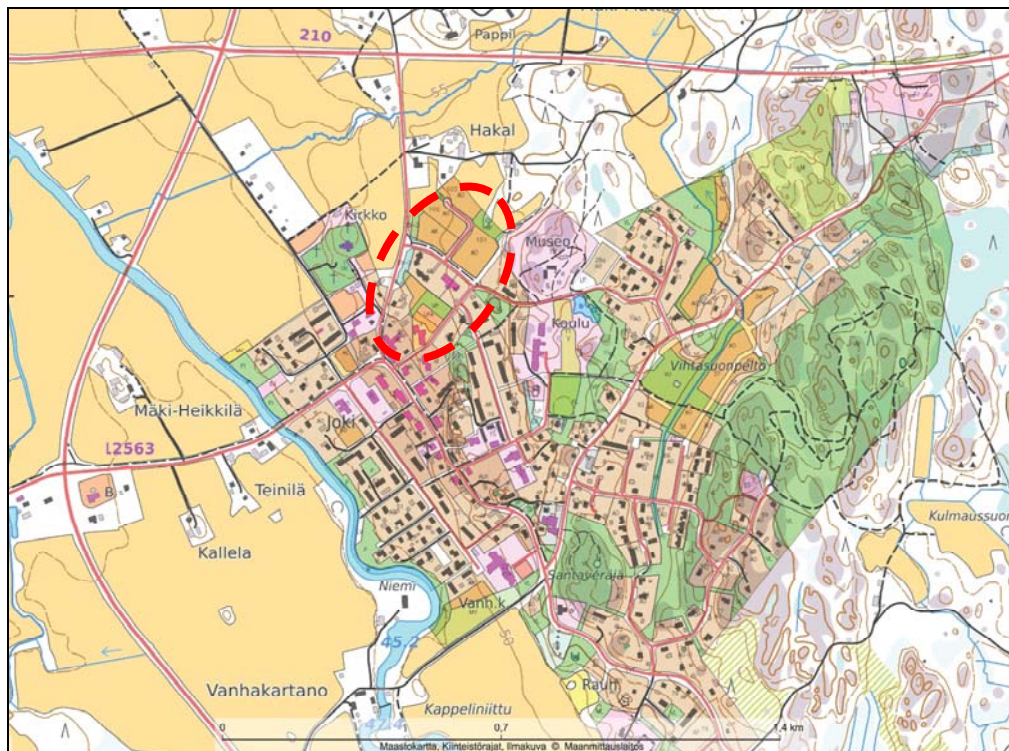


PÖYTYÄN KUNTA

YLÄNEEN TAAJAMA

NISSILÄN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma



SUUNNITTELUALUE

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Yläneen taajaman pohjoisosassa Nissiläntien molemmilla puolilla, sisältäen korttelin 101 kokonaan ja osin korttelin 9. Suunnittelualueella on muun muassa Yläneen varhaiskasvatusyksikkö (päiväkoti) ja entinen kunnantalo. Pinta-alaltaan alue on noin 5,6 hehtaaria.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA ALUSTAVAT TAVOITTEET

Suunnittelualueen sijainti on Yläneen taajamassa keskeinen. Vuonna 2013 voimaan tulleessa asemakaavassa esitettiin uusia rivitalojen ja pientalojen kortteleita sijoitettavaksi silloiselle Nissilän peltopalstalle. Katuverkostoa on sen jälkeen toteutettu asemakaavan mukaisesti paitsi Kuntolantien pohjoisosan kohdalla. Kaikki Nissiläntien pohjoispuoliset tontit ovat vielä rakentumattomia, mutta kadun eteläpuolelle on tehty kaksi rivitaloa ja päiväkoti.

Yläneen entiselle kunnantalolle on etsitty luontevaa käyttötarkoitusta pitkään, useiden vuosien ajan, mutta koko rakennuksen kattavaa pitempiaikaista toimintaa ei ole löytynyt. Rakennuksen kaksikerroksinen osa on vuodelta 1975 ja sen laajennusosa (nk. sosiaalisiipi) vuodelta 1983. Pöytyän kunnan toimitila- ja kiinteistöstrategian mukaan rakennuksen omistuksesta voidaan luopua.

Asemakaavan muutoksella saatetaan alueelle osoitetut käyttötarkoitukset ajan tasalle, minkä lisäksi edistetään alueen rakentumismahdollisuuksia sallimalla myös pienikokoisten omakotitalojen eli minitalojen rakentaminen. Syksyllä 2021 valmistunut Yläneen varhaiskasvatusyksikkö luvitettiin poikkeamismenettelyllä, eikä sille ole vielä asianmukaista kaavamerkintää. Kaavoitustyön aikana selvitetään vanhan rakennuskannan suojelun tarpeellisuus. Alueen käyttötarkoitusten suunnittelussa tulee ottaa huomioon myös läheisen Yläneen kirkonmäen miljö, joka kuuluu valtakunnallisesti merkittäviin kulttuuriympäristöihin.



Näkymä suunnittelualueelle Liisantieltä, Yläneen uusi päiväkoti on kuvassa etualalla.

ALUEEN NYKYTILA

Nissiläntien rakentamisen myötä suunnittelualueesta on tullut aiempaa oleellisempi osa Yläneen taajaman keskustaa. Kevyen liikenteen väylällä varustettu katu välittää liikennettä Haaviontieltä, Kuntolantieltä, Liisantieltä ja Kotopellontieltä. Uuden päiväkodin sijoittaminen alueelle korostaa sen merkitystä paitsi asumisen myös palvelujen alueena. Asemakaavan korttelia 9 voidaan pitää pääosin jo rakentuneena, mutta korttelit 101, 102 ja 103 ovat vielä kokonaan rakentumattomia. Kunnan vuokralle antamia peltopalstoja hoidetaan viljeltyinä. Voimassa olevassa asemakaavassa suojelluista kahdesta rakennuksesta (sr-4) on Haaviontien viereinen vanha aitta kunnostettu, mutta ei huonokuntoista savusaunaa.

Yläneen entisen kunnantalon käyttöaste on nykyisellään heikko. Rakennuksen pientä arkistotilaa käytetään edelleen, mutta ei enää kunnan päätearkistona. Sen lisäksi osa rakennuksesta on Auranlaakson kansalaisopiston opetuskäytössä ja toimistotiloja on vuokrattu vähäisessä määrin ulkopuolisille. Rakennuksen kunto on todettu tyydyttäväksi.

Lentokuva Vallas Oy, 2022



ilmakuva Yläneen taajamaan pohjoisen suunnasta

OSALLISET

Alustavan tarkastelun perusteella osallisia ovat ainakin seuraavat.

Maanomistajat, asukkaat ja yrittäjät

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

Pöytyän kunnan luottamuselimet ja hallintokunnat

Yhdyskuntatekniikka

- Pöytyän kunnan vesi- ja viemärlaitos
- Caruna Oy

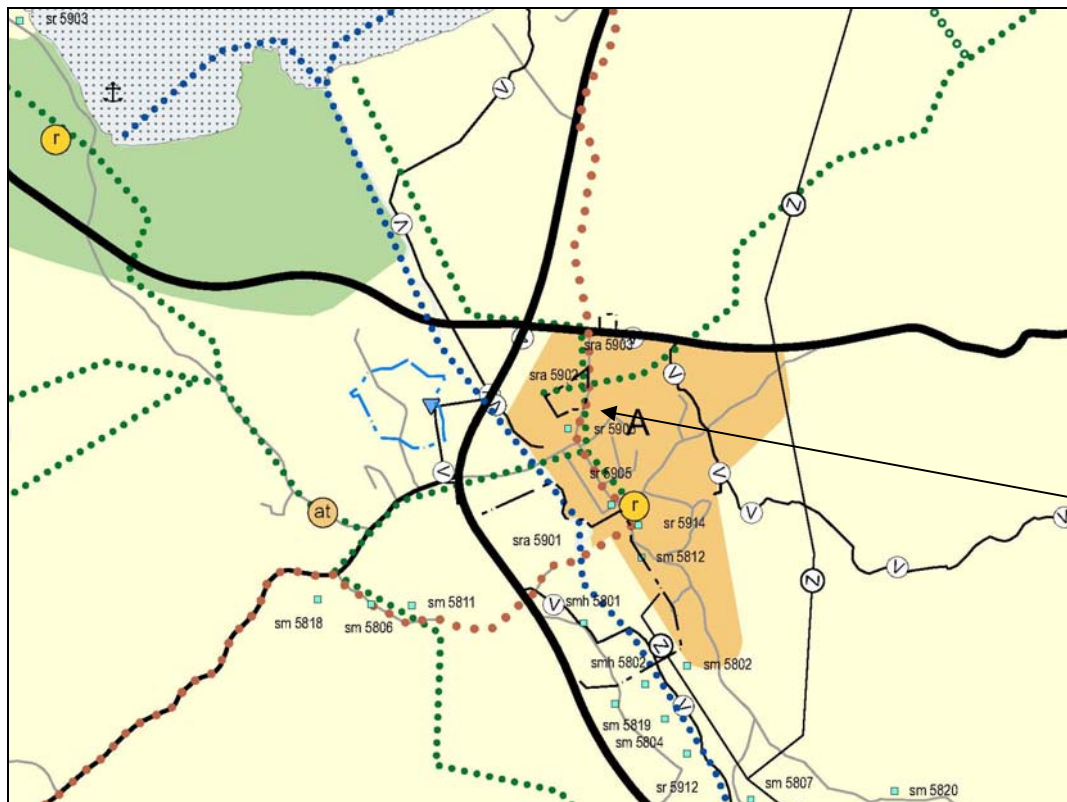
Viranomaiset

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

Muut osalliset

- Yläneen kyläyhdistys ry

KAAVOITUSTILANNE

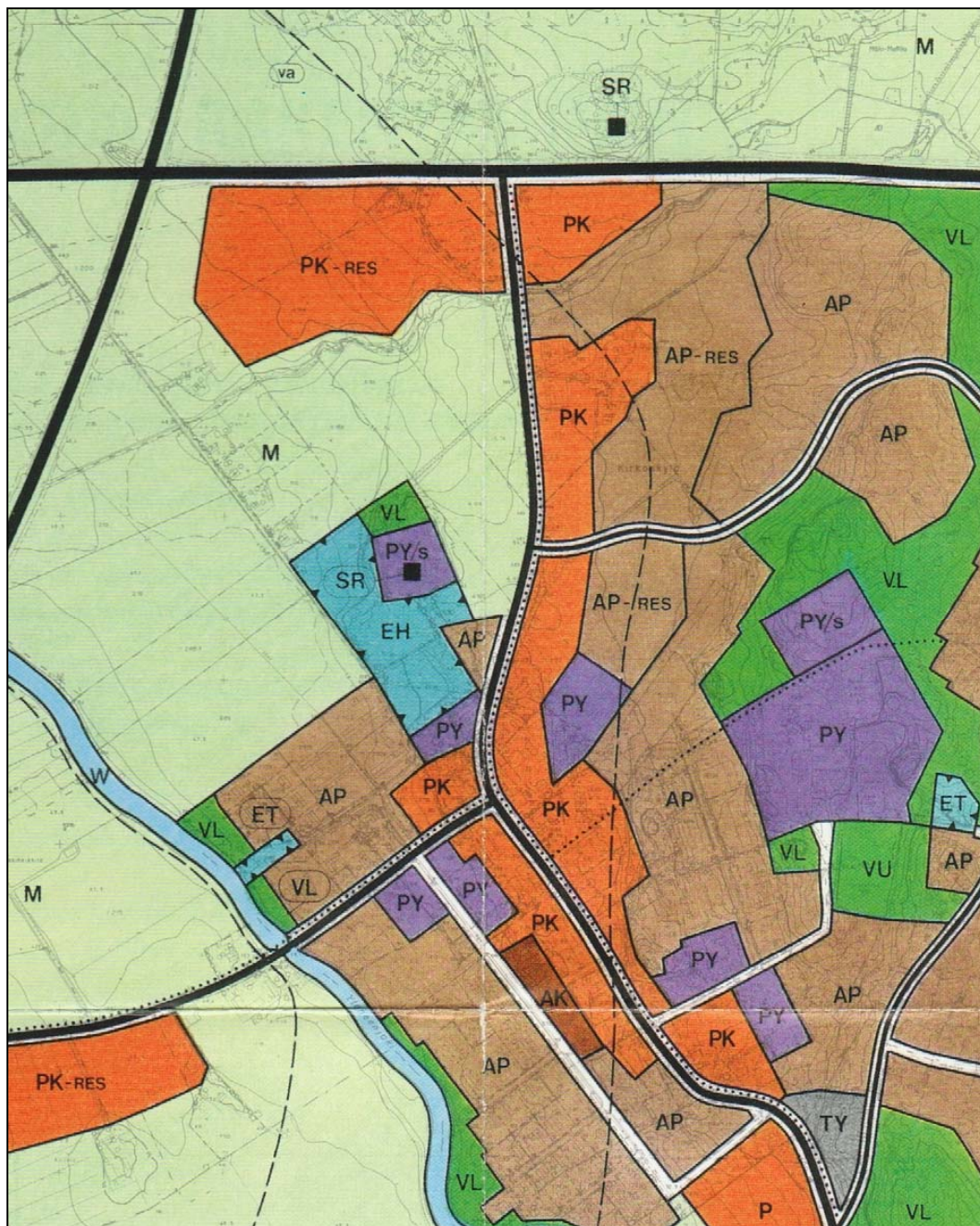


ote maakuntakaavojen yhdistelmästä

Maakuntakaava

Loimaan seudun maakuntakaava vahvistettiin Ympäristöministeriössä 20.3.2013. Kaavassa suunnittelualue on kokonaan taajamatoimintojen alueella (A). Taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava hyväksyttiin

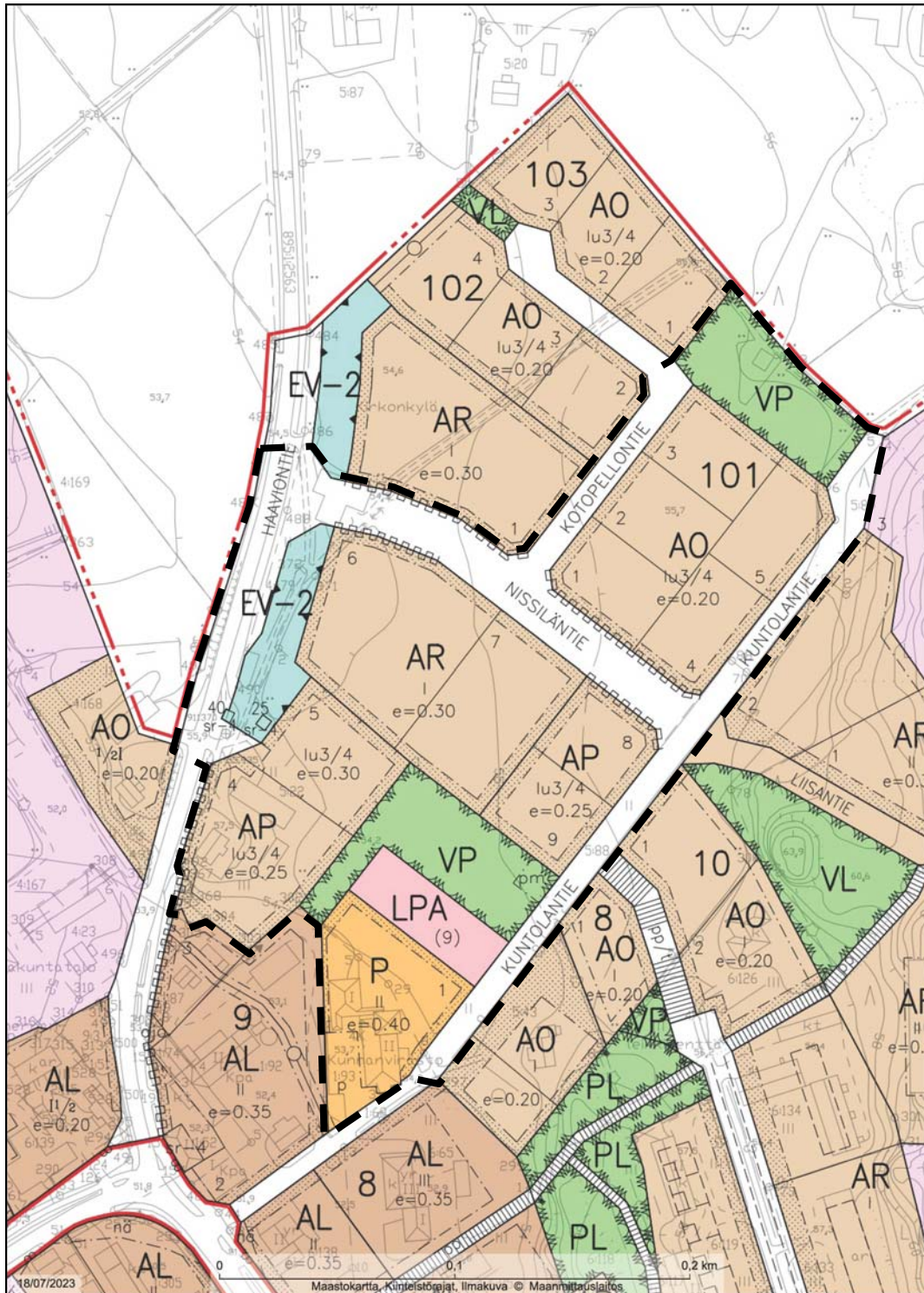
maakuntavaltuustossa 11.6.2018. Luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakunta-kaava hyväksyttiin 14.6.2021, ja se määrättiin tulemaan voimaan 13.9.2021. Suunnittelualueen länsirajalla kulkee kulttuurihistoriallisesti arvokas tie (ruskea palloviiva) sekä ulkoilureitti (vihreä palloviiva). Lähellä sijaitseva Yläneen kirkko ympäristöineen on merkittävä rakennetun ympäristön alue (sra 5902).



ote osayleiskaavasta

Yleiskaava

Alue sisältyy Yläneen keskustan osayleiskaavaan. Suunnittelualueen varauksina on käytetty yksityisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PK), julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY) ja pientalovaltaista asuntoaluetta (AP, AP-RES). Lisäksi on alueellinen pääväylä, kokoojatie ja kevyen liikenteen väylä. Läntinen osa sisältyy Pyhäjärven valuma-alueeseen. Entisen rakennuslain aikana Yläneen kunnanvaltuustossa vuonna 1988 hyväksytty osayleiskaava on oikeusvaikutukseton.



ote asemakaavayhdistelmästä ja suunnittelualueen alustava rajaus (musta katkoviiva)

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava, jonka Pöytyän kunnanvaltuusto hyväksyi 16.9.2013. Asemakaava sisältää palvelurakennusten (P), asuinpienalojen (AP), erillispienalojen (AO), rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten (AR) korttelialueita. Lisäksi on katuja, puistoa (VP), autopaikkojen korttelialuetta (LPA) ja suojaviheraluetta, jolle voidaan sijoittaa kevyen liikenteen reitti (EV-2). Suojeltavia rakennuksia on kaksi (sr-4: Suojeltava rakennus). Suojelumerkinällä varustettua rakennusta ei saa purkaa, eikä rakennukseen saa tehdä sen rakennushistoriallista tai kulttuurihistoriallista arvoa turmelevia julkisivumuutoksia.)

MAANOMISTUS JA KIINTEISTÖREKISTERI

Suurin osa alueesta on Pöytyän kunnan omistuksessa. Korttelin 9 tonteista 4-6 ovat yksityisomistuksessa. Haaviontiellä omistajana on myös 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
- lausuntopyyntö 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
- 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 kolmenkymmen 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 muutoksen, minkä jälkeen kaavaan tyytymätön voi valittaa Turun hallinto-oikeuteen.

ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Ympäristövaikutukset

Arvioidaan asemakaavan muutoksen vaikutuksia Yläneen taajaman liikennejärjestelyihin, yhdyskuntarakenteeseen ja taajamakuvaan.

Kulttuuriset vaikutukset

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

LAADITUT JA LAADITTAVAT SELVITYKSET

Suunnittelualueen vanhaa rakennuskantaa on inventoitu Turun maakuntamuseon toimesta vuonna 2005. Kaavoitushanke ei alustavan tarkastelun perusteella edellytä erillisten selvitysten laadintaa.

KAAVOITUSAIKATAULU

talvi - kevät 2024

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

kesä - syksy 2024

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

syksy - talvi 2024

- 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

2.1.2024 aluearkkitehti Olli-Pekka Hannu