

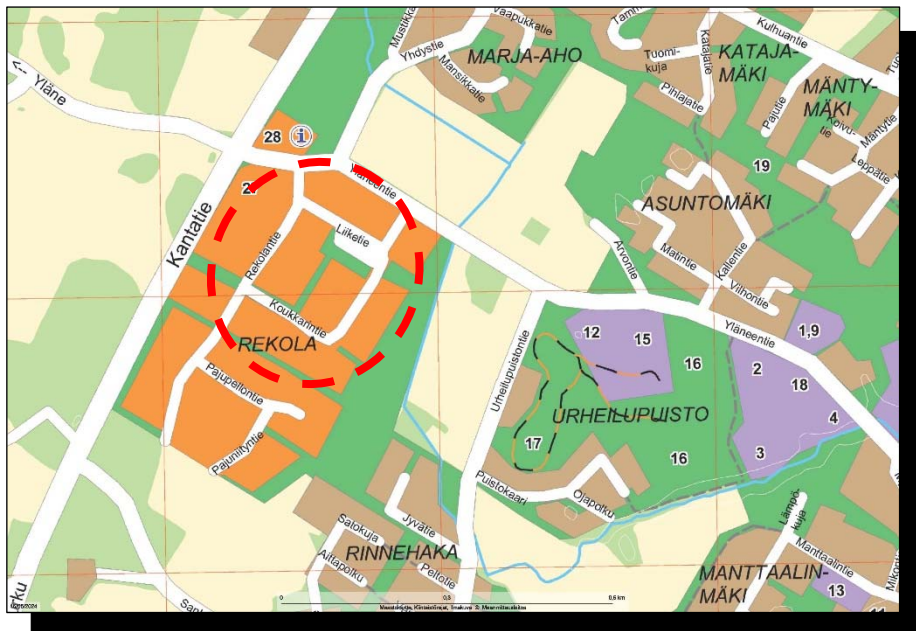


PÖYTYÄN KUNTA

# RIIHIKOSKEN TAAJAMA

## KORTTELIEN 142 JA 143 ASEMAKAAVAN MUUTOS

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma



### SUUNNITTELUALUE

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Riihikosken taajamassa, Rekolan yritysalueella. Suunnittelualan pinta-ala on noin 4,1 hehtaaria.

## SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA ALUSTAVAT TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksella tarkistetaan suunnittelualueelle osoitettuja käyttötarkoituksia nykyisten tarpeiden pohjalta. Korttelit 142 ja 143 ovat jo pääosiltaan rakentuneet, joten yritysten mahdollisuudet laajentaa toimintaansa omilla tonttialueillaan ovat enää vähäiset. Katujen ympäröimälle alueelle sijoittuu korttelien lisäksi puistoa ja yleinen pysäköintialue. Tavoitteena on muuttaa koko alue yritystoimintojen käyttöön soveltuvaksi.

## ALUEEN NYKYTILA

Suunnittelualueen viidestä yritystontista neljällä on rakennuksia. Näillä toimivia yrityksiä ovat Auranmaan Auto- ja Konehuolto, Auranmaan Katsastus Oy, Exoteriko Oy ja Pöytyän Koneistuspalvelu Oy.

Rekolanpuistoksi nimetty alue ja yleisen pysäköintialueen varaus ovat Pöytyän kunnan omistuksessa. Pintamuodoltaan tasaisia alueita ylläpidetään nurmikkokenttänä, jolla kasvaa muutamia puita.

Koukkarintie ja Liiketie välittävät liikennettä viereisiin kortteleihin. Rekolantie toimii alueellisena kokoojakatuna. Suunnittelualueen eteläpuolelle sijoittuva Rekolan yritysalueen laajennus ei ole vielä rakentunut, mutta sen toteutusta varten on jo laadittu kunnallisteknisiä suunnitelmia.

Lentokuva Vallas Oy, 2022



*Ilmakuva Rekolan yritysalueesta, joka sijoittuu kantatien 41 läheisyyteen.*

## OSALLISET

Alustavan tarkastelun perusteella osallisia ovat ainakin seuraavat.

### Maanomistajat, asukkaat ja yrittäjät

- suunnittelualueen maanomistajat ja yrittäjät
- lähiympäristön maanomistajat ja yrittäjät

### Pöytyän kunnan luottamuselimet ja hallintokunnat

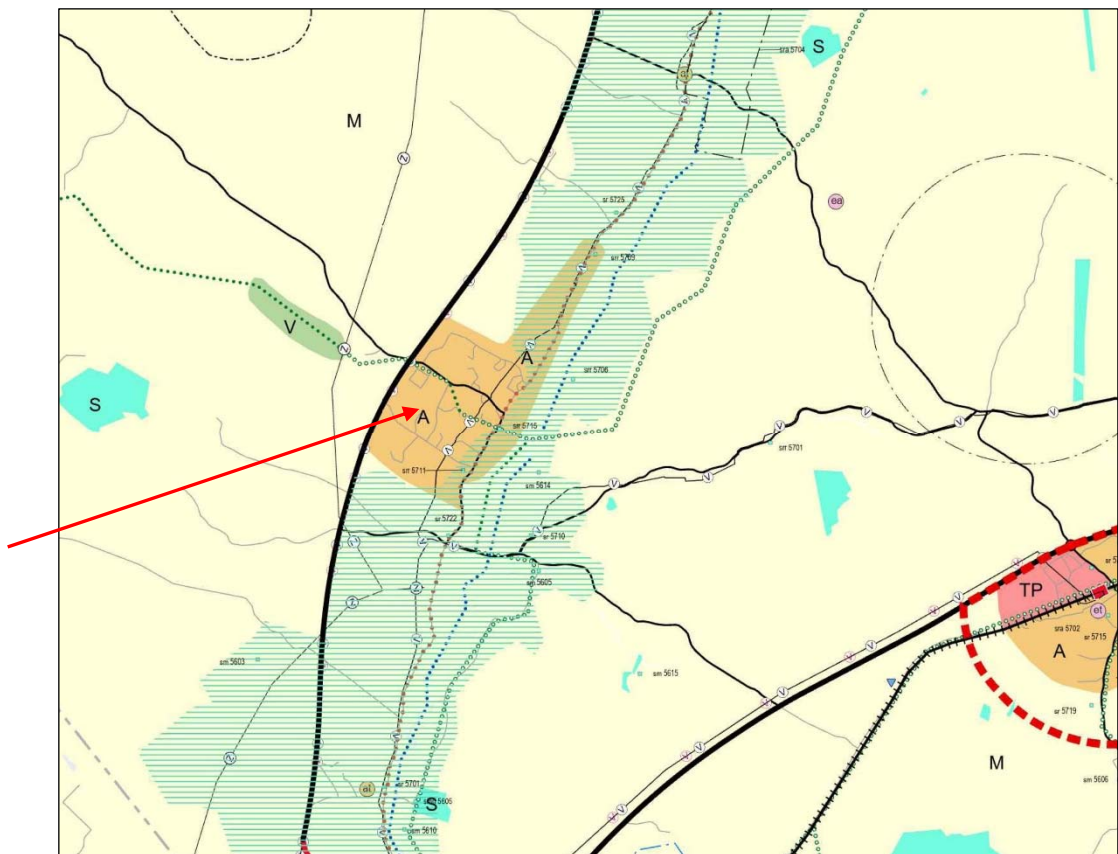
### Yhdyskuntatekniikka

- Pöytyän kunnan vesi- ja viemärlaitos
- Caruna Oy

### Viranomaiset

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

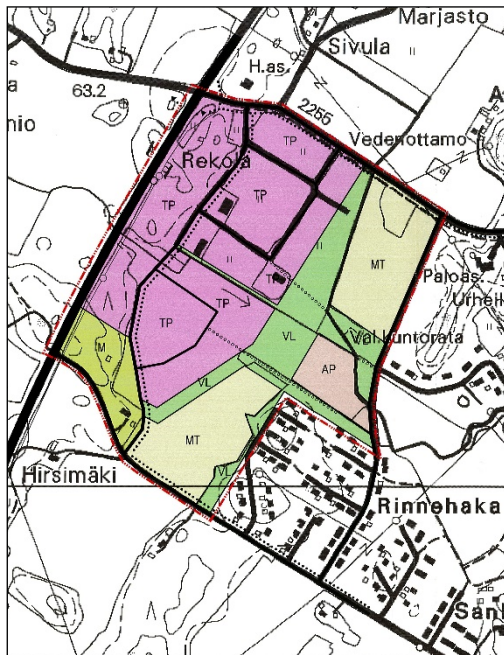
## KAAVOITUSTILANNE



ote maakuntakaavojen yhdistelmästä. Kuvälähde: [www.lounaistieto.fi](http://www.lounaistieto.fi)

### Maakuntakaava

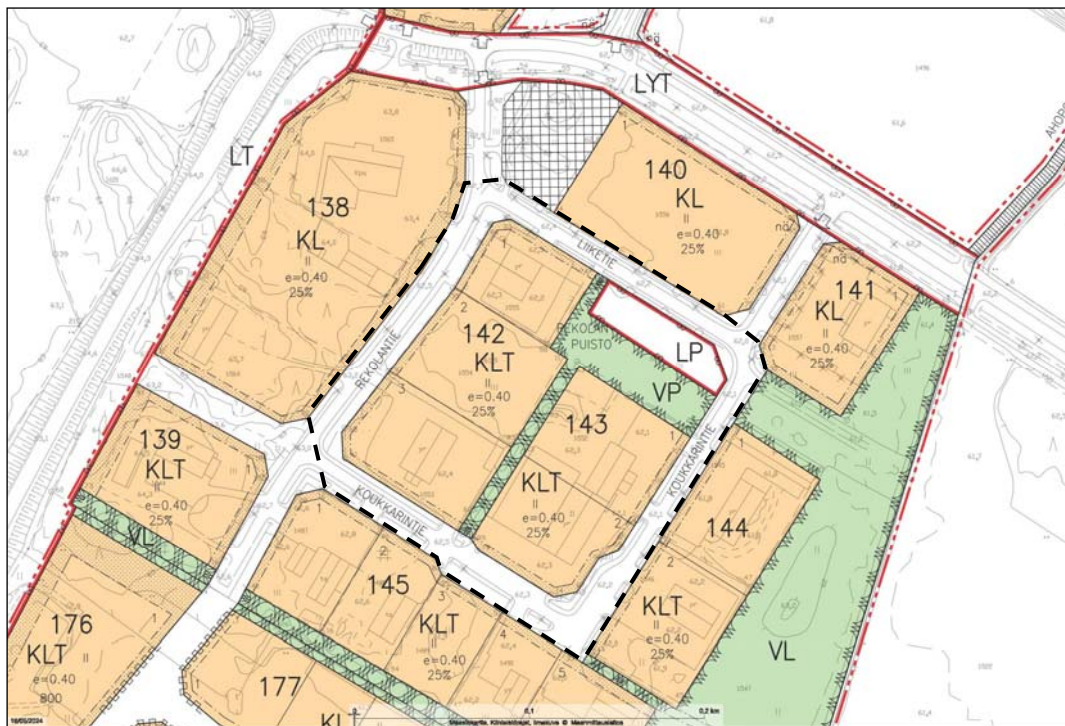
Loimaan seudun maakuntakaava vahvistettiin Ympäristöministeriössä 20.3.2013. Taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 11.6.2018. Luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava hyväksyttiin 14.6.2021, ja se määrättiin tulemaan voimaan 13.9.2021.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



ote Riihikosken Rekolan osayleiskaavasta

### Yleiskaava

Pöytyän kunnanvaltuusto hyväksyi Riihikosken Rekolan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan 19.12.2005. Kaavassa suunnittelualan käyttötarkoituserkintänä on työpaikka-alue. Alue on tarkoitettu palvelu- ja työpaikkatoiminnoille sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomalle teollisuudelle. Korttelialuetta reunustaa yhdystie/kokoojakatu. Rekolan tien vierellä on varaus kevyen liikenteen väylälle.



ote asemakaavayhdistelmästä ja suunnittelualan raja (musta katkoviiva)

### Asemakaava

Suunnittelualan voimassa oleva asemakaava on hyväksytty Lääninhallituksessa 9.12.1992. Kaavassa on käytetty seuraavia käyttötarkoituserkintöjä.

- VP Puisto.
- LP Yleinen pysäköintialue
- KLT Liikerakennusten sekä teollisuus- ja varistorakennusten korttelialue. Rakennuspaikalle saa sijoittaa enintään yhden asuinhuoneiston, jonka saa rakentaa aikaisintaan

teollisuustilojen kanssa samanaikaisesti. Teollisuustoimintojen tulee olla ympäristöään häiritsemättömiä.

Lisäksi on katuja (Koukkarintie, Liiketie, Rekolantie).

## **MAANOMISTUS JA KIINTEISTÖREKISTERI**

Suunnittelualue on Pöytyän kunnan ja yritysten omistuksessa. Alue on Maanmittauslaitoksen ylläpitämässä kiinteistörekisterissä.

## **OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN**

### **Yleinen tiedotus**

- kuulutukset hankkeen vireilletulosta
- kuulutukset OAS:n ja kaavamuutoksen luonnoksen nähtävilläolosta
- kuulutukset asemakaavan muutoksen ehdotuksen nähtävilläolosta
- muut asemakaavan muutoksen käsittelyyn ja hyväksymiseen liittyvät kuulutukset

### **Maanomistajat**

- osallistumis- ja arviointisuunnitelman postitus (sisältäen rajanaapurit)
- tiedottaminen asemakaavan muutoksen luonnoksen nähtävilläolosta
- tiedottaminen asemakaavan muutoksen ehdotuksen nähtävilläolosta (vain ulkopaikkakuntalaiset osalliset)

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

- tiedottaminen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta
- luonnosvaiheessa sisäinen vuorovaikutus
- lausuntopyynnöt asemakaavan muutoksen 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
- aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu (MRL 66§) järjestetään pyydettyäessä
- asemakaavan muutoksen luonnoksen lähetys tiedoksi ja mahdollista lausuntoa varten
- asemakaavan muutoksen 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 nähtävillä 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, minkä jälkeen kaavaan tyytymätön voi valittaa Turun hallinto-oikeuteen.

## ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

### **Ympäristövaikutukset**

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

### **Yritysvaikutukset**

Arvioidaan asemakaavan muutoksen vaikutuksia yritystoiminnan kannalta.

### **Ekologiset vaikutukset**

Arvioidaan asemakaavan muutoksen vaikutuksia ilmastonmuutokseen ja kiertotalouteen.

## LAADITUT JA LAADITTAVAT SELVITYKSET

Kaavoitushanke ei alustavan tarkastelun perusteella edellytä erillisten selvitysten laadintaa.

## KAAVOITUSAIKATAULU

### **kesä 2024 - syksy 2024**

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

### **syksy 2024 - talvi 2024**

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

### **talvi 2025 - kevät 2025**

- 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](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)

28.5.2024 aluearkkitehti Olli-Pekka Hannu