

Lallin teollisuusalueen asemakaavan laajennus

Khall 15.01.2024 § 8

Asemakaavaa laajennetaan Lallin teollisuusalueen vierellä, kantatien 41 länsipuolella. Suunnittelualan pinta-ala on noin 48,4 hehtaaria. Asemakaavahanke tulee vireille kaavoitustyönä, jonka kiireellisyys perustuu Pöytyän kunnan ja alueelle biokaasulaitoksen rakentamista suunnittelevan yrityksen väliseen aiesopimukseen. Alueella on Pöytyän kunnan omistaman tilan 636-419-3-64 Lalli lisäksi yksityisomistuksessa olevia kiinteistöjä ja valtion maantie.

Uudella asemakaavalla on tarkoitus mahdollistaa biokaasulaitoksen sijoittuminen alueelle, josta sille osoitetaan noin 20 hehtaarin laajuinen tontti. Sen lisäksi teollisuustoiminnoille kaavoitetaan muitakin korttelialueita. Alueella sijaitseva, jo pitkään käytetty maankaatopaikka saatetaan asemakaavan piiriin. Osa suunnittelualueesta merkitään maa- ja metsätalousalueeksi. Kaavaillut käyttötarkoitukset vaativat uusia katulinjauksia, minkä vuoksi Rytöntien ja kantatien 41 liittymäkohtaa jouduttaneen siirtämään pohjoisemmaksi.

Aluearkkitehti on valmistellut hankkeesta 9.1.2024 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Valmistelija

aluearkkitehti

Päätösehdotus

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

Kunnanhallitus päättää hyväksyä 9.1.2024 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

Khall 23.09.2024 § 166
365/10.02.03/2023

Kaavoitushankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut julkisesti nähtävillä 23.1.2024 lähtien. Vireille tulleesta kaavamuutoksesta saatiin lausunnot Caruna Oy:ltä ja Tukesilta, joiden lisäksi Varsinais-Suomen ELY-keskus kommentoi hanketta.

Asemakaavoitukseen liittyen on tämän vuoden aikana suunnittelualueelle teetetty pohjakartta, luontoarvojen perusselvitys sekä liittymäselvitys. Omana työnä tehty laajempaa aluetta koskeva osayleiskaavallinen tarkastelu on myös valmistunut. Asemakaavan aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu käytiin 22.4.2024.

Valmistellussa luonnoksessa Lallin teollisuusalueen asemakaavaa laajennetaan kantatien 41 länsipuolelle. Asemakaavoitettavalla alueella ovat korttelit 13, 14 ja 15. Lisäksi on katuja, maantien aluetta (LT) sekä maa- ja metsätalousalueita (M, M-1). Korttelit sisältävät 13 tonttia. Näistä yksi on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen.

Alue on tarkoitettu laitokselle, joka valmistaa tai varastoi uusiutuvia polttoaineita (T/kem-1). Teollisuusrakennusten korttelialueella, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY), on seitsemän tonttia. Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueella (T) on viisi tonttia. Pinta-alaltaan asemakaavoitettavat alueet ovat yhteensä 48,4 hehtaaria.

Aluearkkitehdin laatimat, 16.9.2024 päivätyt luonnosasiakirjat sisältävät kaavakartan sekä selostuksen liitteineen.

| | |
|----------------------|--|
| Valmistelija | aluearkkitehti |
| Päätösehdotus | Kunnanhallitus päättää asettaa 16.9.2024 päivätyn Lallin teollisuusalueen asemakaavan laajennuksen luonnoksen yleisesti nähtäville kolmenkymmenen päivän ajaksi. Kaava-asiakirjat lähetetään tiedoksi ja mahdollista lausuntoa varten osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. |
| Päätös | Kunnanhallitus hyväksyi päätösehdotuksen. |