

## Härkävuoren yritysalueen asemakaavan laajennus ja muutos

Khall 27.10.2025 § 248

Asemakaavahanke on mainittu vuoden 2025 kaavoituskatsauksessa Härkävuoren teollisuusalueen nimellä. Asemakaavan muutosalueella ovat korttelit 189, 190 ja 192, jotka sijaitsevat Kyrön taajaman itäosassa Veräjätien varrella. Asemakaavaa laajennetaan korttelien eteläpuoliseen metsään, joka on kunnan omistuksessa. Pinta-alaltaan suunnittelualue on yhteensä noin 15,6 hehtaaria.

Alueen yritystontit rakentuivat varsin nopeasti asemakaavoituksen jälkeen 2000-luvun ensi vuosikymmeninä. Tarvetta alueen laajentamiselle on ilmennyt, sillä jäljellä ei ole enää yhtään myytävää tonttia. Viereiselle metsäpalstalle on teetetty luontoarvojen perusselvitys ennen asemakaavoituksen käynnistämistä.

Tavoitteena on osoittaa suunnittelualueelle yhtenäinen, alustavasti kolmesta teollisuuskorttelista (T, TY) koostuva laajennus, jolla on kymmenen tonttia. Ohjeellisen tonttijaon alueella rajat eivät ole sitovia, joten muodostettavien tonttien lukumäärä voi vaihdella yritysten tarpeiden mukaan. Merkittävä osa alueesta aiotaan pitää edelleen talousmetsänä (M) tai merkitään lähivirkistysalueeksi (VL). Asemakaavan muutosalueelle esitetään tehtäväksi vain vähäisiä muutoksia. Se on merkitty erillispientalojen ja teollisuusrakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (ATY).

Aluearkkitehti on laatinut hankkeelle osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä 21.10.2025 päivätyn asemakaavan laajennuksen ja muutoksen luonnoksen.

Valmistelija

aluearkkitehti

### **Päätösehdotus**

Kunnanhallitus päättää aloittaa Härkävuoren yritysalueen asemakaavan laajennuksen ja muutoksen laadinnan sekä kuuluttaa hankkeen vireilletulosta alueidenkäyttölain edellyttämällä tavalla.

Kunnanhallitus hyväksyy osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä 21.10.2025 päivätyn asemakaavan luonnoksen. Kaavahankkeen valmisteluaineisto asetetaan yleisesti nähtäville kolmenkymmenen päivän ajaksi. Kaava-asiakirjat lähetetään tiedoksi ja mahdollista lausuntoa varten osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Khall 15.12.2025 § 279

Kunnanhallituksen 27.10.2025 pitämässä kokouksessa §:n 248 Härkävuoren yritysalueen asemakaavan laajennuksen ja muutoksen käsittelyssä on tapahtunut menettelyvirhe, sillä päätöksentekoon osallistui esteellinen henkilö. Tämän vuoksi asemakaavoituksen vireilletulosta ja luonnoksen nähtävilläolosta tulee päättää uudelleen.

Asemakaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) osallisuusluettelo on tarkistettu, mutta muutoin kaava-asiakirjoihin ei ole tehty muutoksia.

Valmistelija aluearkkitehti, hallintojohtaja

**Päätösehdotus** Kunnanhallitus kumoaa 27.10.2025 tehdyn päätöksen § 248.

Kunnanhallitus päättää aloittaa Härkävuoren yritysalueen asemakaavan laajennuksen ja muutoksen laadinnan sekä kuuluttaa hankkeen vireilletulosta alueidenkäyttölain edellyttämällä tavalla.

Kunnanhallitus hyväksyy osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä 21.10.2025 päivätyn asemakaavan luonnoksen. Kaavahankkeen valmisteluaineisto asetetaan yleisesti nähtäville kolmenkymmenen päivän ajaksi. Kaava-asiakirjat lähetetään tiedoksi ja mahdollista lausuntoa varten osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

**Päätös** Päätösehdotus hyväksyttiin.

Pöytäkirjamerkintä Ilkka Rantala poistui kokouksesta esteellisenä (yhteisöjäävi) tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Khall 09.02.2026 § 26

Asemakaavahankkeen luonnosaineisto pidettiin julkisesti nähtävänä internetissä Pöytyän kunnan kotisivuilla 19.12.2025-19.1.2026.

Caruna Oy:n lausunnossa todetaan, että sähkönkulutus alueella kasvaa ja alueella on tarvetta uudelle puistomuuntamolle. Muita lausuntoja tai mielipiteitä ei kaavaluonnoksen nähtävilläolon aikana saatu.

Asemakaavamääräyksissä on maininta, että lähivirkistysalueelle saa sijoittaa puistomuuntamoita. Rakennusalan tarkempaa osoittamista alueen sisällä ei pidetä tarpeellisena. Ehdotusaineistoa valmisteltaessa on asemakaavan määräyksiin tehty vähäinen muutos, jolla kielletään avohakkuut maa- ja metsätalousalueiden (M) lisäksi myös lähivirkistysalueella (VL).

Aluearkkitehdin laatimat, 27.1.2026 päivättyt ehdotusasiakirjat sisältävät kaavakartan sekä selostuksen liitteineen.

Valmistelija aluearkkitehti

**Päätösehdotus** Kunnanhallitus hyväksyy 27.1.2026 päivätyn Härkävuoren yritysalueen asemakaavan laajennuksen ja muutoksen ehdotuksen liiteasiakirjoineen. Kaavahankkeen ehdotusaineisto asetetaan alueidenkäyttölain 65 §:n mukaisesti yleisesti nähtäville kolmenkymmenen päivän ajaksi. Kaava-asiakirjat lähetetään tiedoksi sekä mahdollista lausuntoa varten osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

**Päätös** Päätösehdotus hyväksyttiin.

Pöytäkirjamerkintä Ilkka Rantala poistui esteellinä (yhteisöjäävi) kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Khall 18.05.2026

31/10.02.03/2025

## **Tiivistelmä**

Asemakaavahankkeen ehdotusaineisto pidettiin julkisesti nähtävillä ja siitä saatiin neljä lausuntoa. Näiden pohjalta kaavaan tehtiin vähäisiä tarkistuksia. Härkävuoren yritysalueen asemakaavan laajennus ja muutos esitetään valtuuston hyväksyttäväksi.

## **Selostus asiasta**

Asemakaavahankkeen ehdotusaineisto (27.1.2026) pidettiin julkisesti nähtävänä 27.2.-30.3.2026. Asemakaavan muutoksen ja laajennuksen ehdotuksesta saatiin neljä lausuntoa.

Kaava-alueen sähkönjakelijana toimiva Caruna Oy pyytää puistomuuntamon sijoituspaikkaa lähivirkistysalueelle.

Lounais-Suomen elinvoimakeskuksen lausunnossa keskitytään vesitalouteen ja liikenteeseen. Teollisuusalueille tyypillisten suurten imeytymättömien pintojen vuoksi hulevesien hallintaan vaaditaan velvoittavia kaavamääräyksiä. Liikenteen osalta esitetään kaavaratkaisun tarkistamista Ollilantien ja Veräjätien katuliittymän läheisyydessä.

Lupa- ja valvontaviraston lausunnossa korostuvat maakuntakaavan noudattaminen, selvitysten riittävyys ja alueen maankäytön tavoitteet. Poikkeamiseen ylemmästä kaavatasosta vaaditaan lisäperusteluja. Virasto esittää asumisen ja teollisuuden (ATY) erottamista selkeämmin toisistaan. Teollisuuden laatua tulisi rajoittaa määräyksin ja kiinnittää erityistä huomiota hulevesien käsittelyyn. Lisäksi rakennusalat olisi hyvä osoittaa nykyistä täsmällisemmin vaikutusten hallitsemiseksi. Lausunnossa todetaan metsän määrän vähenevän, mutta kiitetään ehdotuksessa esitettyä avohakkuukieltoa.

Varsinais-Suomen vastuumuseon lausunnossa todetaan, että arkeologisen inventoinnin teettäminen kyseisellä alueella ei ole välttämätöntä.

Saatujen lausuntojen pohjalta asemakaavan ehdotuskarttaan on lisätty ajoneuvoliittymän kieltävä merkintä Rakentajantielle (nykyinen Veräjätie) Ollilantien liittymän läheisyyteen. Kaavamääräyksiä täydennettiin hulevesien käsittelyyn ja tontin ilmiasuun liittyvissä osioissa.

Aluearkkitehdin laatimat, 11.5.2026 päivätyt ehdotusasiakirjat sisältävät kaavakartan sekä selostuksen liitteineen.

Valmistelija

aluearkkitehti

## **Päätösehdotus**

Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle, että Härkävuoren yritysalueen asemakaavan laajennus ja muutos hyväksytään 11.5.2026 päivätyn asemakaavakartan mukaisena.

## **Päätös**