

28.4.2014

MYNÄMÄEN KUNTA

**KESKUSTA-ASEMASEUDUN OSAYLEISKAAVA JA  
OSAYLEISKAAVAN MUUTOS 2040****Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**

18.12.2008 / tark. 31.8.2009, 4.3.2014, 28.4.2014

28.4.2014

## MYNÄMÄEN KUNTA

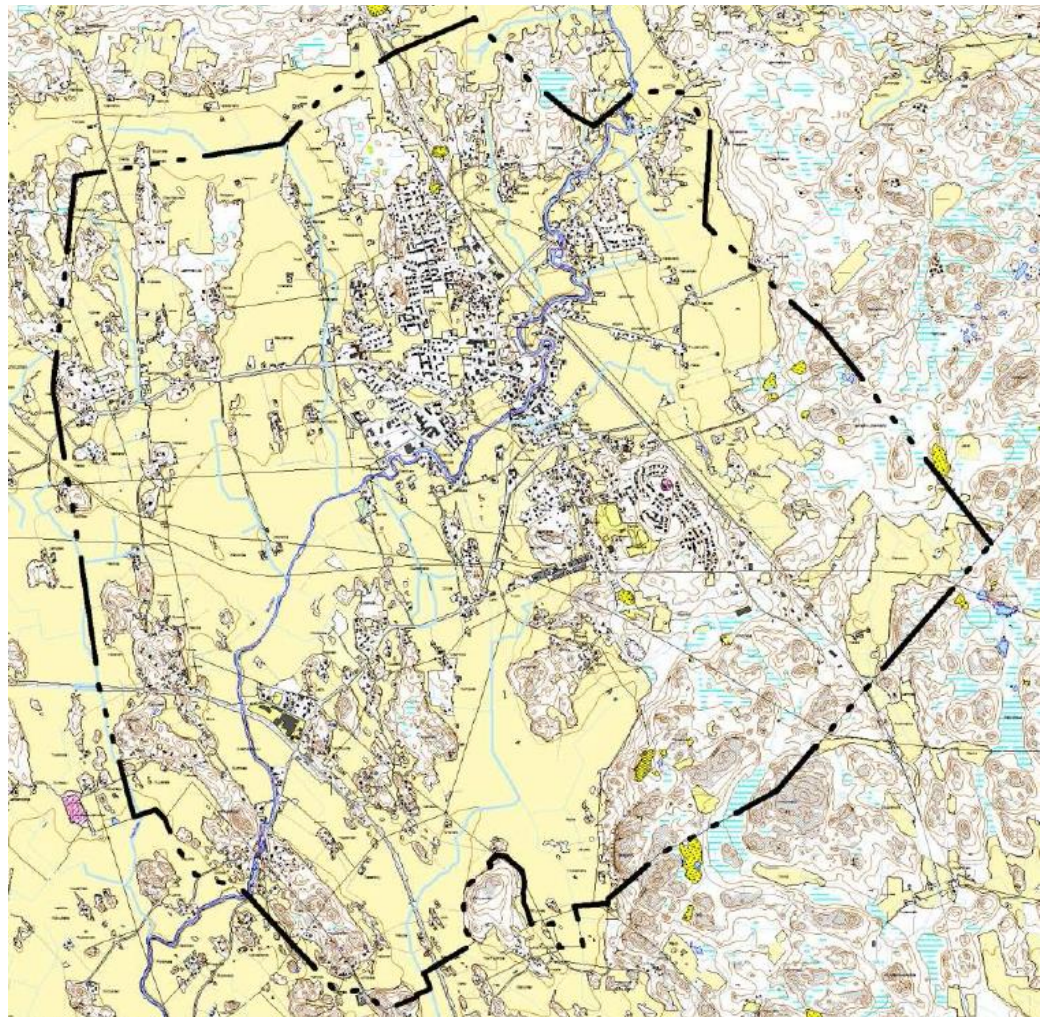
### KESKUSTA-ASEMASEUDUN OSAYLEISKAAVA JA OSAYLEISKAAVAN MUUTOS 2040

#### 1 Suunnittelualue

Keskusta-Asemaseudun osayleiskaavan ja osayleiskaavan muutoksen 2040 suunnittelualue käsittää valtatie 8 varressa olevan Mynämäen keskustaajaman lähiympäristöineen.

Osayleiskaava-alue noudattelee pääosin Keskusta-Asemaseudun osayleiskaava-alueita (hyv. 1999), joka on oikeusvaikutteinen. Suunnittelualueita on laajennettu nykyisestä luoteessa Lemmettylän alueelle ja Raimelasta koilliseen. Lisäksi alueeseen kuuluu entisen Mietoisten kunnan enklavi Asemaseudulla. Edellä mainitut alueet ovat ennestään osayleiskaavoittamattomia. Kanta-Mietoisten yleiskaavaa (oikeusvaikutteinen, hyv. 1996) tarkistetaan Asemaseudun lähiympäristön alueelta käsittäen Raukkaan kylän Rauasvuoren ja Harjutanmäen selännealueet ja sitä rajaavat pellot.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 3460 hehtaaria ja se on rajattu ohjeellisesti alla olevassa karttaotteessa.

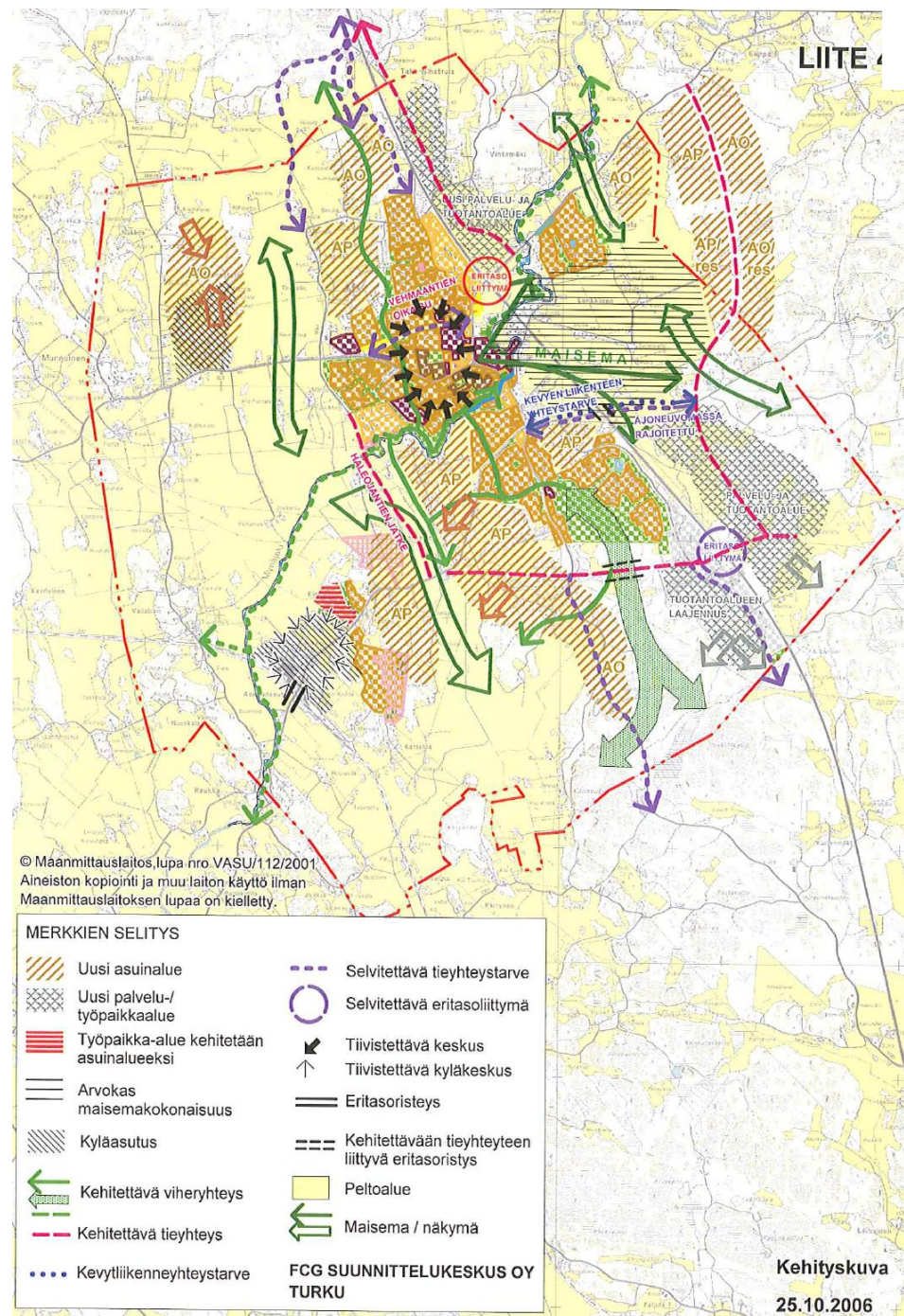


28.4.2014

## 2 Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

Keskusta-Asemaseudun osayleiskaava ja osayleiskaavan muutos 2040 laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena oikeusvaikutteisena yleiskaavana.

Mynämäen kuntaan on laadittu maankäytön kehityskuva valtatie 8 varressa olevalle keskustaajama-alueelle. Työssä on tutkittu tulevaisuuden antamia mahdollisuuksia ja kehityssuuntia maankäytön kannalta. Tavoitteena on ollut yleispiirteisellä tasolla hakea selkeät painopistealueet, joihin Mynämäen kunnan tulee tulevaisuuden maankäyttöratkaisuissa varautua. Kehityskuva on laadittu ennen Mynämäen ja Mietoisten kuntien yhdistymistä ja tämän yleiskaavatyön pohjaksi. Kehityskuva on alla.



28.4.2014

Mynämäen kunta on neljän muun kunnan kanssa mukana "Kohti hiilineutraalia kuntaa" -hankkeessa. Osayleiskaavan tarkistuksen tavoitteena on kiinnittää erityistä huomiota maankäyttöliisiin ratkaisuihin jotka edistävät kasvihuonekaasupäästöjen vähentämistä kuten esim. aluerakenteen tiivistämistä ja tehostamista ja kevyen liikenteen kulkuyhteyksien parantamisen mahdollistamista.

Osayleiskaavan tarkoituksena on uudistaa vuoden 1999 oikeusvaikutteista osayleiskaavaa (kuvassa alla) nykynäkymien pohjalta ja täsmentää maankäytön kehityskuvassa määriteltyjä Mynämäen maankäytön kehittämisen tavoitteita suunnittelualueelta. Osin kaavatyössä tarkistetaan Kanta-Mietoisten yleiskaavaa, joka on hyväksytty 17.12.1996. Kanta-Mietoisten yleiskaava on oikeusvaikutukseton. Mynämäen kunta ja Mietoisten kunta ovat yhdistyneet Mynämäen kunnaksi 1.1.2007 alkaen.



*Ote Keskusta-Asemanseudun osayleiskaavasta vuodelta 1999.*

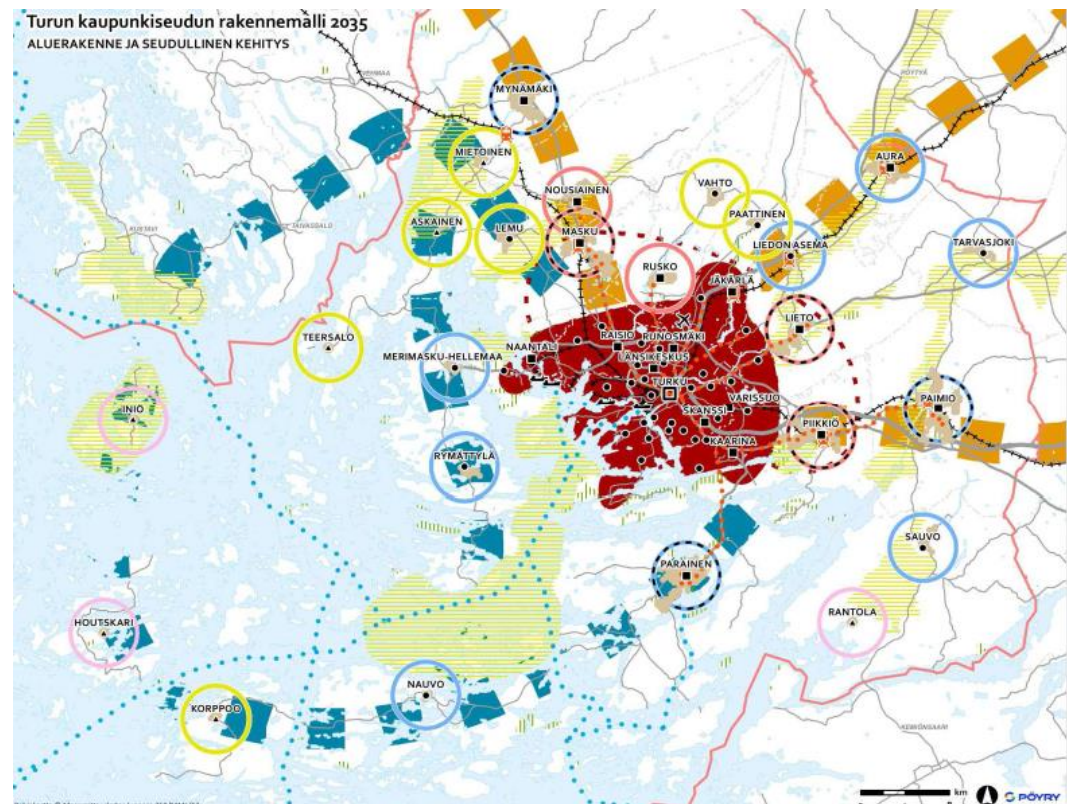


28.4.2014

Turun kaupunkiseudulle on laadittu kaupunkirakenteen kestävästä kehitystä ja alueen vetovoimaisuutta edistävä rakennemalli 2035, jonka tärkeimpänä tavoitteena ja tuloksena on löydetty yhteinen näkemys kaupunkiseudun yhdyskuntarakenteen pitkän tähtäyksen päälinjoista. Rakennemalli ohjaa kuntien tulevaa maankäytön suunnittelua yleispiirteisesti; sitä on tarkoitus käyttää maakunta- ja yleiskaavoituksen lähtökohtana ja niitä palvelevana maankäytön strategiaa kuvaavana perusselvityksenä.

Rakennemallityö on PARAS-lain johdosta laaditun kaupunkiseutusuunnitelman mukainen kärkihanke koskien maankäytön, asumisen ja liikenteen suunnittelua. Suunnittelualueena on lain edellyttämien Auran, Kaarinan, Liedon, Naantalin, Raision, Ruskon ja Turun kuntien lisäksi kaupunkiseudun merkittävät työssäkäyntialueet eli Maskun, Mynämäen, Nousiaisten, Paimion, Paraisten, Sauvon ja Tarvasjoen kunnat.

Turun kaupunkiseudun rakennemallin 2035 aluerakenne ja seudullinen kehitys-kartassa Mynämäki esitetään aluekeskuksena ja suunnittelualue kehitettävänä taajamana, jonne tavoitellaan 806 uutta asukasta. Mynämäki kuvataan suunnitelmassa kauempana sijaitsevana keskuksena osana Mynämäki-Nousiainen-Masku-Turku kehityskäytävää, jonka omavaraisuutta tuetaan ja jota kehitetään pikkukaupunkina. Aseman seudulle on lisäksi osoitettu junaliikenteen seisake.



Ote Turun kaupunkiseudun rakennemallista

### 3 Laadittavat vaihtoehdot

Osayleiskaavan laadinta pohjautuu olemassa olevaan tilanteeseen, osayleiskaavan pohjatyöksi laadittuun maankäytön kehityskuvaan, Turun kaupunkiseudun rakennemalliin, Varsinais-Suomen maakuntakaavaan, Mynämäen kunnan tavoitteisiin ja suunnitelmiin, sekä osallisilta saatavaan palautteeseen.

28.4.2014

Kehityskuvatyöprosessissa laadittiin alueelle viisi eri vaihtoehtomallia. Näiden vaihtoehtojen pohjalta jalostettu Maankäytön kehityskuva on toiminut valmisteluvaiheen materiaalina laadittavalle osayleiskaavan tarkistamiselle.

Osayleiskaavatyössä tutkitaan valmistelumateriaalia hyödyntäen keskustajaman rakenteen tiivistämis- ja täydentämismahdollisuuksia ja laajenemissuuntia sekä arvioidaan alueen liikennejärjestelyjä.

#### 4 Selvitykset ja arvioitavat vaikutukset

Alkuvaiheessa alueelle laadittujen eri selvitysten riittävyyttä ja lisäselvitystarvetta on arvioitu yhteistyössä asianomaisten viranomaisten kanssa. Osayleiskaavan laadinnan yhteydessä on tehty yleiskaavatasoiset luonto- ja maisemaselvitykset hyödyntäen aiemmin laadittua selvitysmateriaalia.

Suunnittelualueelta on ennen osayleiskaavatyön alkamista laadittu mm. seuraavat selvitykset

- Mynämäen arvokkaat luontokohteet (Lehtomaa, 1997)
- Maakuntakaavan ja VT-8 suunnittelun yhteydessä tehdyt selvitykset
- Mynämäen liikenneturvallisuuksuunnitelma (Tiehallinto, 2003)
- VT-8 nelikaistaistaminen välillä Nousiainen-Mynämäki (Tiehallinto, 2008)
- Varsinais-Suomen paikallisjunaliikenne (luonnos / V-S liitto, 2008)
- Vesihuollon kehittämissuunnitelma
- Vanhan rakennuskannan inventointi (Varakum / V-S liitto)

Osayleiskaavan vaikutuksia arvioitaessa kiinnitetään huomiota mm.:

- maisemaan ja taajamakuvaan
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen
- yhdyskunta- ja energiatalouteen
- luonnonoloihin
- sosiaaliseen ja kulttuuriympäristöön
- terveellisyteen ja ympäristön viihtyisyyteen
- liikenteeseen

#### 5 Osalliset

Osayleiskaavatyön käsittäessä rakennettua keskusta-aluetta tulee kaavoitus-työssä kuulla mahdollisimman laajasti eri intressitahoja.

Osallisia ovat mm. seuraavat tahot:

##### **Ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava vaikuttaa:**

- Kuntalaiset
- Kaava-alueen ja siihen rajoittuvan alueen maanomistajat
- Kaavan vaikutusalueen asukkaat, yritykset, elinkeinonharjoittajat, alueen työntekijät ja palveluiden käyttäjät

##### **Viranomaiset:**

- Kunnan hallintokunnat
- Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Varsinais-Suomen liitto
- Turun Museokeskus, Varsinais-Suomen maakuntamuseo (rakennusperintö ja arkeologia)
- Ratahallintokeskus
- Liikennevirasto

##### **Yhteisöt tms., joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:**

- aluepelastuslaitos

28.4.2014

---

- sähköverkkoyhtiöt ja teleoperaattorit
- paikalliset ympäristöyhdistykset
- paikalliset liikunta- ja urheilujärjestöt
- paikalliset kulttuurijärjestöt
- asukasyhdistykset/kylätoimikunnat
- muut paikalliset järjestöt, joita aihe kiinnostaa

## 6 Kaavatyön vaiheet ja osallistuminen

Kaavatyötä koskeva MRL 66 §:n mukainen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu on pidetty 4.12.2008. Neuvottelusta on laadittu muistio, josta ilmenevät keskeiset neuvottelussa esillä olleet asiat ja kannanotot.

Mynämäen kunta on kunnanhallituksen päätöksellä käynnistänyt Keskusta-Asemanseudun osayleiskaavan tarkistamisen 9.2.2009. Kaava-aluetta on laajennettu koskemaan osittain myös Kanta-Mietoisten oikeusvaikutuksetonta yleiskaava-aluetta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville maaliskuussa 2009 kunnanhallituksen käsittelyn jälkeen.

Kunnanhallitus hyväksyi osayleiskaavaluonnoksen kokouksessaan 21.9.2009 § 297. Kaavaluonnoksen valmisteluaineisto oli nähtävillä 7.10. – 5.11.2009. Osayleiskaavatyön luonnosvaiheen yleisötilaisuus pidettiin Laurin koululla 13.10.2009.

Mynämäen kunta on kuullut erikseen kirjeellä (vuoden 2011 alussa) niitä kaava-alueen maanomistajia, joiden rakennuksille on osoitettu luonnosvaiheessa kulttuuriympäristökohteen suojelumerkintä.

Samaan aikaan osayleiskaavan laadinnan yhteydessä laadittiin Varsinais-Suomen maakuntakaavaa. Alustavasta osayleiskaavaehdotuksesta pidettiin viranomaisten kanssa työneuvottelu 15.4.2010. Sen jälkeen Mynämäen kunta on päättänyt jäädä odottamaan maakuntakaavan vahvistamista ennen yleiskaavaehdotuksen nähtäville asettamista. Tavoitteena on, että yleiskaavaehdotus saadaan nähtäville ja lausunnoille keväällä 2014.

Kaavoitustyössä noudatetaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaista vuorovaikutteista yleiskaavan laatimisprosessia, joka on esitetty seuraavan sivun kuvassa.





28.4.2014

Osayleiskaavatyössä pyritään rakentamaan vuorovaikutukseen ja avoimeen tiedottamiseen koko prosessin ajan. Osayleiskaavan käynnistämisestä, vireilletulosta ja kaavoituksen valmistelu- ja ehdotusvaiheesta tiedotetaan paikallislehdessä (Vakka-Suomen Sanomat), kunnan virallisella ilmoitustaululla ja kunnan kotisivuilla. Yleiskaavatyön etenemisestä tiedotetaan kirjeellä niille alueen maanomistajille, jotka eivät asu Mynämäellä. Lisäksi yleiskaavatyöstä tiedotetaan tarvittaessa eri tiedotusvälineissä. Kunnan yhteyshenkilönä on tekninen johtaja Timo Oja. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan tekoon mm. antamalla kirjallisesti/suullisesti mielipiteitä kunnan kaavoittajalle. Kaavaehdotusvaiheessa muistutus tulee antaa kirjallisesti nähtävillä olon aikana. Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, ilmoitetaan kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen.

Tärkeimpien viranomaistahojen kanssa pidetään kaavaprosessin yhteydessä neuvotteluja ja pyydetään lausuntoja.

Kaavatyön työvaiheittainen suoritus- ja päätöksentekovastuu sekä osallistuminen järjestetään seuraavan kaavion mukaisesti:

TYÖVAIHE	SUORITUS, PÄÄTÖS, OSALLISTUMINEN
Osayleiskaavatyön aloittaminen	Kunnanhallitus
Vireilletulo Osallistumis- ja arviointi- suunnitelma	Mynämäen kunta FCG Planeko Oy/nyk. FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy Viranomaisneuvottelu Kuulutus lehdessä (Vakka-Suomen Sanomat) Ilmoitus kirjeellä alueen maanomistajille, jotka eivät asu Mynämäellä ja muille osallisille harkinnan mukaan Aineisto nähtävillä kunnanvirastossa
Osallistuminen luonnosvaiheessa	Kuulutus lehdessä (Vakka-Suomen Sanomat) Ilmoitus kirjeellä alueen maanomistajille, jotka eivät asu Mynämäellä ja muille osallisille harkinnan mukaan Aineisto nähtävillä kunnanvirastossa, 4 viikkoa Yleisötilaisuus Laurin koululla Neuvottelut tarpeen mukaan
Viranomaisyhteistyöt	työpalaverit
Luonnoksen kokoaminen	FCG Planeko Oy/nyk. FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy Mynämäen kunta
Luonnoksen hyväksyminen	Kunnanhallitus
Kaavaehdotuksen laatiminen	FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy Mynämäen kunta
Kaavaehdotuksen hyväksyminen	Kunnanhallitus
Julkinen nähtävänä olo ja lausuntojen pyytäminen	Kuulutus lehdessä (Vakka-Suomen Sanomat) Ilmoitus kirjeellä alueen maanomistajille, jotka eivät asu Mynämäellä ja muille osallisille harkinnan mukaan Aineisto nähtävillä kunnanvirastossa, 4 viikkoa Lausuntopyyntö ao. viranomaisilta

28.4.2014

	Vastineet palautteeseen
Kaavan hyväksyminen	Viranomaisneuvottelu Kunnanhallitus Kunnanvaltuusto Päätös tiedoksi viranomaisille
Kaavan voimaantulo	Kuulutus

## 7 KAAVATYÖN ARVIOITU AIKATAULU

Osayleiskaavatyön tavoiteaikataulu:	
perus- ja erillisselvitykset	06/2009
osayleiskaavaluonnos nähtävillä	10-11/2009
osayleiskaavaehdotus nähtävillä	05/2014
osayleiskaavan hyväksyminen	9/2014

## 8 YHTEYSTIEDOT

### Kaavoitusta koskeviin tiedusteluihin vastaa

**Kunnanjohtaja Seija Österberg tai  
Tekninen johtaja Timo Oja**

### MYNÄMÄEN KUNTA

Kunnanjohtaja Seija Österberg  
Virastotie 6  
23100 MYNÄMÄKI  
Puh. (02) 4376 620  
Telefax (02) 4376 619

Tekninen johtaja Timo Oja  
Virastotie 6  
23100 MYNÄMÄKI  
Puh. (02) 4376 604  
Telefax (02) 4376 619

Osayleiskaavan laatijana on FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy:n Tampereen toimipiste.

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy  
Puhelinvaihe 010 4090  
Fax 010 409 6730

Suunnittelupäällikkö,  
arkkitehti SAFA YKS-506  
Maritta Heinilä

puh: 0407046267

Pyhäjärvenkatu 1  
33200 Tampere