

MYNÄMÄEN KUNTA

**KESKUSTA-ASEMANSEUDUN OSAYLEISKAAVA JA
OSAYLEISKAAVAN MUUTOS 2040**

Selostus

1.12.2014

SISÄLLYSLUETTELO

1	JOHDANTO.....	5
1.1	Osayleiskaavan tarkoitus	5
1.2	Suunnittelualue	6
1.3	Suunnitteluorganisaatio.....	8
2	TIIVISTELMÄ	9
2.1	Yleiskaavaprosessi	9
2.1.1	Aloite ja ohjelmointi, työn käynnistäminen	9
2.1.2	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	9
2.1.3	Viranomaisyhteistyö.....	9
2.1.4	Valmistelu- eli luonnosvaihe.....	9
2.1.5	Ehdotusvaihe	10
2.1.6	Toinen ehdotusvaiheen kuuleminen.....	10
2.2	Osayleiskaavan kuvaus	11
2.3	Osayleiskaavan toteuttaminen.....	11
3	LÄHTÖTIEDOT	11
3.1	Suunnittelutilanne	11
3.1.1	Maakuntakaava	11
3.1.2	Turun kaupunkiseudun rakennemalli	12
3.1.3	Yleiskaava	16
3.1.4	Maankäytön kehityskuva	16
3.1.5	Asemakaava	17
3.1.6	Kaavavaranto	17
3.1.7	Rakennusjärjestys	18
3.1.8	Rakennuskielto	18
3.1.9	Pohjakartta	18
3.1.10	Muut suunnitelmat.....	18
3.2	Maanomistus.....	18
3.3	Väestö ja asuminen	19
3.3.1	Väestö.....	19
3.3.2	Asuminen	19
3.4	Palvelut ja työpaikat	21
3.4.1	Julkiset palvelut.....	21
3.4.2	Kaupalliset palvelut.....	21
3.4.3	Virkistyspalvelut	22
3.4.4	Työpaikat, elinkeinorakenne.....	23
3.5	Luonnonympäristö	23
3.5.1	Maisema	23
3.5.2	Luontotyytit ja kasvillisuus	25
3.5.3	Eläimistö	26
3.5.4	Luonnonsuojelullisesti arvokkaat alueet ja kohteet.....	26
3.6	Rakennettu ympäristö	28
3.6.1	Suunnittelualan kehitys.....	28
3.6.2	Rakennettu kulttuuriympäristö	29
3.6.3	Muinaisjäännökset	30
3.7	Liikenne	31
3.7.1	Tieliikenne	31
3.7.2	Kevyt liikenne	32
3.7.3	Rautatieliikenne.....	32
3.8	Yhdyskuntatekninen huolto.....	32
3.8.1	Vedenhankinta ja jakelu	32
3.8.2	Jätevedet.....	35

1.12.2014

3.8.3	Energiahuolto ja tietoliikenne	35
3.9	Ympäristön häiriötekijät	35
4	TAVOITTEET JA OSALLISTUMINEN.....	38
4.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	38
4.2	Maakuntakaavan tavoitteet.....	41
4.3	Kunnan tavoitteet.....	41
4.3.1	Kunnan väestötavoite.....	42
4.4	Osallistuminen ja vuorovaikutus	42
4.4.1	Osalliset	42
4.4.2	Kaavoitusprosessi ja osallistuminen	43
4.4.3	Viranomaisyhteistyö.....	43
4.5	Valmisteluvaiheen palaute ja sen huomioiminen	44
4.6	Ehdotusvaiheen palaute ja sen huomioiminen	46
4.7	Ehdotusvaiheen toisen nähtävillälön palaute ja sen huomioiminen	47
5	OSAYLEISKAAVAN KUVAUS JA VAIKUTUKSET	47
5.1	Kaavan kokonaisrakenne ja aluevaraukset.....	47
5.1.1	Keskusta-alueet (C)	48
5.1.2	Asuntoalueet.....	48
5.1.3	Palvelualueet.....	51
5.1.4	Työpaikka-alueet	52
5.1.5	Virkistysalueet.....	53
5.1.6	Erytisalueet	54
5.1.7	Maa- ja metsätalousalueet	54
5.1.8	Luonnonympäristö- ja suojelu	55
5.1.9	Rakennettu ympäristö ja muinaismuistot	56
5.1.10	Liikenne.....	58
5.1.11	Yhdyskuntatekninen huolto	58
5.1.12	Ympäristön häiriötekijät.....	59
5.1.13	Muut määräykset ja merkinnät	59
5.2	Osayleiskaavan vaikutukset	60
5.2.1	Yhdyskuntarakenne.....	60
5.2.2	Vaikutukset luonnonoloihin ja luonnonvaroihin	61
5.2.3	Maisema, taajamakuva, kulttuuriperintö ja rakennettu ympäristö	63
5.2.4	Vaikutukset liikenteeseen	65
5.2.5	Sosiaaliset olot	69
5.2.6	Talous ja elinkeinoelämä.....	70
5.3	Suhde voimassa oleviin suunnitelmiin	73
5.3.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	73
5.3.2	Maakuntakaavoitus	75
5.3.3	Yleiskaavoitus	76
5.3.4	Asemakaavoitus	77
6	OSAYLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN	78

1.12.2014

LIITTEET

1. Suunnittelualan sijainti
2. Suunnittelualan raja
- 3a. Ote Varsinais-Suomen maakuntakaavasta, Turun seudun kehyskunnat
- 3b. Varsinais-Suomen maakuntakaavan merkinnät ja määräykset
- 4a. Ote Keskusta-Asemanseudun osayleiskaavasta
- 4b. Ote Kanta-Mietoinen yleiskaavasta
5. Maankäytön kehityskuva, 2006
6. Asemakaavoitetut alueet / vireillä olevat kaava-alueet
7. Maanomistus
8. Väestö
9. Työpaikat
10. Rakennuskanta
11. Rakennuskanta, asuminen
12. Perus-, erityis- ja erikoisalojen opetuksen toimipisteet sekä päiväkodit
13. Muut julkiset palvelut
- 14a. Kaupalliset palvelut, koko suunnittelualue
- 14b. Kaupalliset palvelut, keskusta
15. Virkistyspalvelujen alueet
16. Vesihuolto
 - a. Vesihuoltoverkko
 - b. Jäteveden käsittelyn vyöhykkeet
 - c. Viemärintialuekartta
 - d. Vesihuoltolaitoksen toiminta-alue
- ~~17. Kaukolämpöverkosto~~
- 18a. Sähköverkosto
- 18b. Tietoliikenneverkosto
- 19 Liikenne
 - a. Päätieverkko / raideliikenne
 - b. Ote Turun seudun liikennejärjestelmäsuunnitelmasta, 17.8.2005
 - c. Ote valtatie 8 yleissuunnitelmasta 2009
 - d. Ote Varsinais-Suomen paikallisjunaliikenne, ratatekninen ja liikenteellinen selvitys, Sito Oy / Ratahallintokeskus, 2008
 - e. Melu
 - f. Kevyen liikenteen verkko
20. Maaperä
21. Luonnonsuojelu
 - a. Natura-alueet, kansalliset suojeluohjelmat, pohjavesialueet, osayleiskaavan luonnonsuojelualueet jne.
 - b. Mynämäen arvokkaat luontokohteet, 2009
22. Maisema
 - a. Maisemarakenne
 - b. Maiseman tilallinen rakenne
 - c. Maisemakuva
 - d. Maisema-arvot
 - e. Maankäytön suositukset maisemasuunnittelun näkökulmasta
23. Rakennussuojelualueet ja kohteet
24. Arkeologia
25. Mahdollisesti pilaantuneet maa-alueet
26. Mitoitus
27. Kaavanlaatijan vastineet, luonnosvaihe
28. Kotieläintilat
29. Osayleiskaavan mukainen liikenneverkko
30. Meluselvitys
31. Luonnosvaiheen mielipiteet rakennussuojelumerkinnöistä ja vastineet niihin
32. Kaavanlaatijan vastineet, ehdotusvaihe
33. Kaavanlaatijan vastineet, ehdotusvaihe II

1.12.2014

1.12.2014

MYNÄMÄEN KUNTA

KESKUSTA-ASEMANSEUTU OSAYLEISKAAVA JA OSAYLEISKAAVAN MUUTOS**1 JOHDANTO**

Mynämäen kunta on kunnanhallituksen päätöksellä käynnistänyt Keskusta-Asemanseudun osayleiskaavan tarkistamisen 9.2.2009. Osayleiskaavan tarkoituksena on uudistaa vuoden 1999 oikeusvaikutteista osayleiskaavaa nykykymien pohjalta ja täsmentää maankäytön kehityskuvassa määriteltyjä Mynämäen maankäytön kehittämisen tavoitteita Keskusta-Asemanseudun osayleiskaavan alueelta. Lisäksi osayleiskaavaan on otettu mukaan Kanta-Mietoisten yleiskaavasta Raukkaan kylästä alueet, jotka kiinteästi liittyvät niin toiminnallisesti kuin maisemallisestikin Keskusta-Asemanseudun osayleiskaavan alueisiin kyseisellä kohdalla.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteensovittaminen. Yleiskaava voidaan laatia myös maankäytön ja rakentamisen ohjaamiseksi määrättyllä alueella. Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi. Yleiskaava voidaan laatia myös vaiheittain tai osaluueittain.

Keskusta-Asemanseutu osayleiskaava ja osayleiskaavan muutos laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Yleiskaava toimii ohjeena laadittaessa tai muutettaessa asemakaavaa tai ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista. Kaikkea toimintojen sijoittamista ei kuitenkaan saa vielä osayleiskaavakartoillakaan nähdä jäykästi paikkaan sidotuksi, vaan asemakaavoituksen yhteydessä voidaan tehdä perusteltuja muutoksia toimintojen sijoitteluun, jos vain osayleiskaavan antamista perusratkaisuista, kuten mitoituksista ja yhteystarpeista, pidetään kiinni. Aluevaraukset kertovat alueen pääkäyttötarkoituksen ja aluevaraus voi sisältää esim. muita pienimuotoisia aluevarauksia rakentamiseen tai virkistys- ja suojaviheralueita, liikenne- ja katualueita sekä yhdyskuntateknistä huoltoa varten tarvittavia alueita.

1.1 Osayleiskaavan tarkoitus

Keskusta-Asemanseudun osayleiskaava ja osayleiskaavan muutos 2040 laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Osayleiskaava korvaa aiemman Keskusta-Asemanseutu osayleiskaavan ja osan Kanta-Mietoisten yleiskaavasta. Laadittavana oleva osayleiskaava sisältää ennestään kaavoittamattomia alueita Raimelan itäpuolella ja Lemmettylässä.

Mynämäen kunnan Keskusta-Asemanseutu osayleiskaava on laadittu vuonna 1996 ja vahvistettu Lounais-Suomen ympäristökeskuksessa 24.6.1999. Osayleiskaava on oikeusvaikutteinen. Osin kaavatyössä tarkistetaan Kanta-Mietoisten yleiskaavaa, joka on hyväksytty 17.12.1996. Kanta-Mietoisten yleiskaava on oikeusvaikutukseton.

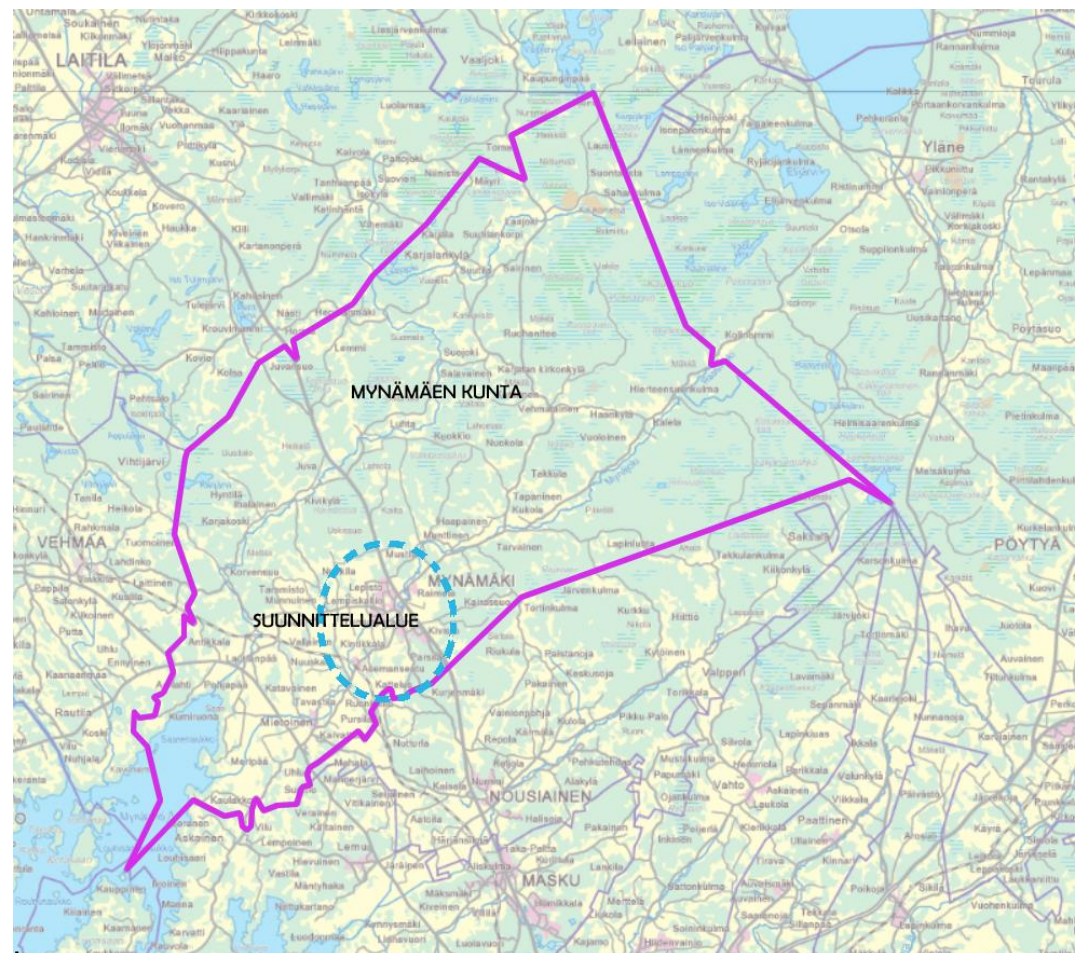
Uusi osayleiskaava on laadittu, koska toimintaympäristön muutos on luonut uudenlaisia maankäytön paineita. Suunnittelualueelle on laadittu maankäytön kehityskuva pohjaksi yleiskaavatyölle. Työssä on tutkittu tulevaisuuden mah-

1.12.2014

dollisuuksia ja kehityssuuntia maankäytön kannalta. Tavoitteena on ollut yleispiirteisellä tasolla hakea selkeät painopistealueet, joihin Mynämäen kunnan tulee tulevaisuuden maankäyttöratkaisuissa varautua.

1.2 Suunnittelualue

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

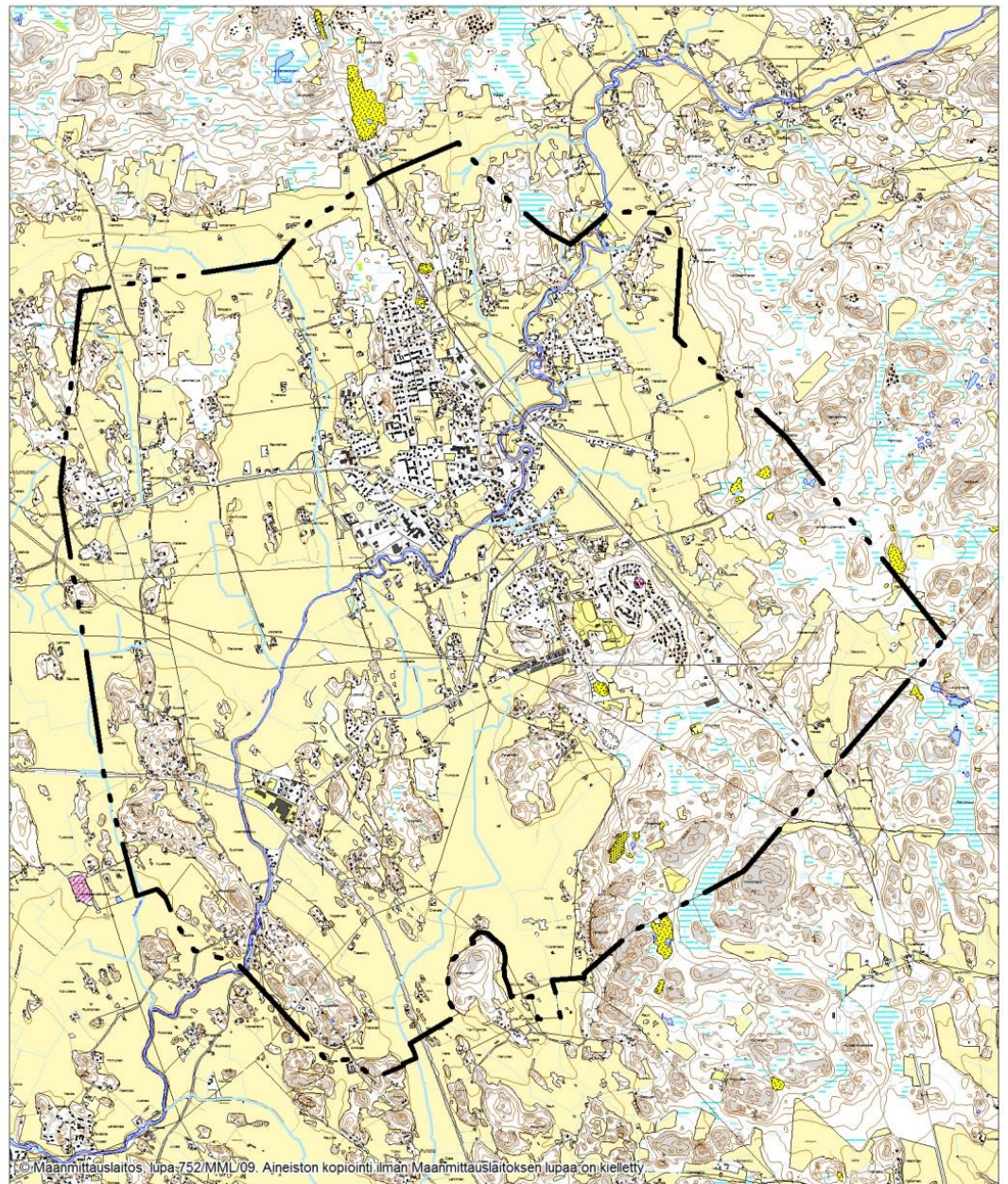


Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti

Osayleiskaava-alue noudattelee pääosin Keskusta-Asemaseudun osayleiskaava-alueella (hyv. 1999). Suunnittelualuetta 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 (hyv. 1996) tarkistetaan Asemaseudun lähiympäristön alueelta käsittäen Raukaan kylän Rauasvuoren ja Harjutanmäen selännealueet ja sitä rajaavat pelot.

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

1.12.2014

**Kuva 2. Suunnittelalueen raja.***Liite 1 Suunnittelalueen sijainti*

1.12.2014

1.3 Suunnitteluorganisaatio

Keskusta-Asemanseutu osayleiskaavan ja osayleiskaavan muutoksen 2040 on laatinut vuosina 2008–2014 FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy yhteistyössä Mynämäen kunnan kanssa. Kaavoitustyötä on ohjannut Mynämäen kunnanjohtaja Seija Österberg ja tekninen johtaja Timo Oja.

FCG:stä työhön ovat osallistuneet

Kaavoitus:	Eeva-Kaarina Wahteristo, RA Johanna Närhi, arkkitehti, YKS-490 Juha Suominen, ins. Mari Moilanen, FM Maritta Heinilä, arkkitehti SAFA, YKS-506
Liikenne:	Matti Kiljunen, DI
Maisemaselvitys:	Riikka Ger, maisema-arkkitehti
Luontoselvitys:	Marja Nuottajärvi, FM
Palveluverkkoselvitys:	Mari Moilanen, FM
Meluselvitys:	Matti Manninen, DI
Suunnitteluavustaja:	Minttu Kervinen, arkkitehti Saara Aavajoki, tekn. yo

1.12.2014

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Yleiskaavaprosessi

2.1.1 Aloite ja ohjelmointi, työn käynnistäminen

Osayleiskaavatyö käynnistyi loppuvuodesta 2008. Kunta on kuuluttanut kaavan vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta 4.3.2009.

2.1.2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Maankäyttö- ja rakennuslain (63 §) mukaisesti on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma 18.12.2008. Aineisto on ollut nähtävillä kunnanvirastossa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty kaava-alueen laajenemisen takia 31.8.2009, kun kaavatyöhön liitettiin osa Kanta-Mietoisten yleiskaavan aluetta Raukkaan kylästä. Kaavatyön jatkuessa pitkän tauon jälkeen, osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitettiin 4.3.2014 ja viranomaistyöpalaverin kommenttien perusteella 28.4.2014.

2.1.3 Viranomaisyhteistyö

Aloituvaiheen viranomaisneuvottelu on pidetty 4.12.2008. Neuvottelussa esitetyt näkemykset on kirjattu laadittuun muistioon.

Yleiskaavaluonnoksesta pyydettiin viranomaislausunnot, joihin on laadittu vastineet (liitteenä).

Viranomaisten kanssa järjestettiin alustavasta ehdotuksesta työpalaveri, joka pidettiin 15.4.2010.

Viranomaisten kanssa järjestettiin jälleen neuvottelu 10.3.2014, jonka perusteella alustavaa kaavaehdotusta tarkennettiin ennen nähtäville panoa. Viranomaisneuvottelusta on laadittu muistio.

Osayleiskaavaehdotuksesta pyydettiin viranomaislausunnot. Saadun palautteen perusteella kaavaehdotukseen tehtiin vielä olennaisia muutoksia, mistä syystä kaavaehdotus päätettiin asettaa uudelleen nähtäville. Viranomaisilta pyydettiin jälleen lausunnot. Saadun palautteen yhteydessä ei ilmennyt tarvetta järjestää uutta viranomaisneuvottelua.

2.1.4 Valmistelu- eli luonnosvaihe

Osayleiskaavatyötä on esitelty seminaarissa 5.3.2009 kunnanhallitukselle. Mynämäen kunnanhallitus suoritti maastokäynnin alueella 1.6.2009.

Osayleiskaavaluonnos oli kunnanhallituksen käsittelyssä 24.8.2009. Kunnanhallitus päätti asettaa luonnoksen nähtäville MRL:n mukaisesti osallisten valmisteluvaiheen kuulemista varten. Lisäksi kunnanhallitus päätti, että nähtävilläolon aikana järjestetään yleisötilaisuus.

Kunnanhallitus päätti 7.9.2009 kaava-alueen laajentamisesta. Kaavaluonnos ja kaavaselostus liitteineen tarkistettiin uuden rajauksen mukaisiksi. Uusi osayleiskaavaluonnos oli kunnanhallituksen käsiteltävänä 21.9.2009.

Yleiskaavaluonnos (pvm 11.9.2009) on ollut nähtävillä valmisteluvaiheen kuulemista varten (MRL 62 § ja MRA 30 §) Mynämäen kunnanvirastossa 29.9.–

1.12.2014

6.11.2009. Nähtävilläolon aikana luonnoksesta saatiin useita yksityisiä mielipiteitä, joihin on laadittu vastineet (liitteenä).

2.1.5 Ehdotusvaihe

Yleiskaavaluonnoksesta saadun palautteen perusteella laadittiin ensiksi alustava osayleiskaavaehdotus, josta käytiin viranomaistyöpalaveri 15.4.2010. Työ jäi odottamaan maakuntakaavan vahvistamista (vahvistamispäätös 20.3.2013) ja sitä jatkettiin vuonna 2013 alustavan ehdotuksen pohjalta.

Liite 27 Kaavan laatijan vastine, luonnosvaihe

Maakuntakaavan vahvistamispäätöksen jälkeen kaava-asiakirjat viimeisteltiin osayleiskaavaehdotukseksi ehdotusvaiheen virallista kuulemistä varten. Ehdotusta laadittaessa kaavamääräykset ja kaavamerkinnät tarkistettiin. Aluevarauksiin tehtiin muutoksia mm. Roukkulissa (yritysalueita osoitettiin reservialueiksi) ja työpaikka-alueita vähennettiin pohjavesialueelta kaava-alueen pohjoisosassa. Rakennussuojelumerkinnot ja rakennetun kulttuuriympäristön arvoaluekokonaisuudet sekä säilytettävät alueet (/s) tarkistettiin. Uudet tai olennaisesti muuttuneet kohdat erotettiin kaavamerkinnöillä jo asemakaavoitetuista tai rakentuneista alueista.

Yleiskaavaehdotus (pvm 28.4.2014) on ollut nähtävillä ehdotusvaiheen kuulemistä varten (MRL 65 § ja MRA 19 §) Mynämäen kunnanvirastossa 2.6. – 1.7.2014. Nähtävilläolon aikana ehdotuksesta saatiin useita lausuntoja sekä muistutuksia, joihin on laadittu vastineet (liitteenä). Ehdotusvaiheessa saadun palautteen perusteella kaavamääräykset ja merkinnot tarkistettiin mm. tie-merkintöjen ja M-alueiden osalta. Aluevarauksiin tehtiin muutoksia mm. Roukkulissa, Asemanseudulla ja Kintikkalassa. Uusien aluevarausten toteuttamisjärjestystä tarkistettiin ja osa reservialueiden toteutuksesta sidottiin lähijunaliikenteen tai eritasoristeyksen toteutumiseen. Kaavaan lisättiin yleismääräys suunnittelutarvealueesta.

Liite 32 Kaavan laatijan vastine, ehdotusvaihe

2.1.6 Toinen ehdotusvaiheen kuuleminen

Ensimmäisen ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen saadun palautteen perusteella kaava-aineistoon tehtiin runsaasti muutoksia. Tehtyjen muutosten takia kaava päätettiin asettaa uudelleen nähtäville ehdotuksena. Osayleiskaavaehdotus II oli nähtävillä 17.10-17.11.2014 välisenä aikana. Toisen ehdotusvaiheen aineistosta saatiin 4 muistutusta ja kaksi viranomaiskannanottoa (ELY-keskuksen s-posti ja Nousiaisten kunnan lausunto, ettei kunnalla ole huomautettavaa). Maakuntaliitto ilmoitti, ettei sen lausunto ehdi Mynämäen kunnan ehdottaman aikataulun puitteissa saapua johtuen liiton omista kokousaikatauluista. Maakuntaliitolta ja Maakuntamuseolta saapui lausunnot vielä ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä ja lausunnot päätettiin huomioida ennen kaavan hyväksymistä.

Kaavakartalle ja sen merkintöjen selitysosioon tehtiin nähtävilläolon jälkeen muutama kaavan luettavuutta parantava tekninen tarkennus. Toisen ehdotusvaiheen kuulemisen perusteella Hopiamäen maatalouskeskuksen kohdalla olevaa merkintää päätettiin muuttaa muistutuksen mukaisesti AP/res-4 alueesta MT-1 alueeksi. Kartalle tehtiin muutama tekninen tarkistus rakennussuojelukohteita ja muinaismuistoja koskien. Kaava-aineistoon ei tehty palautteen perusteella muita muutoksia, joten kaava päätettiin viedä hyväksymiskäsittelyyn.

Liite 33 Kaavan laatijan vastine, ehdotusvaihe II

1.12.2014

2.2 Osayleiskaavan kuvaus

Osayleiskaava-alue on pinta-alaltaan noin 3 460 ha. Osayleiskaava laajentaa yhdyskuntarakennetta erityisesti Asemanseudun ja ydinkeskustan välisellä alueella uusilla asuinaluevarauksilla. Lisäksi asuinaluevarauksia on osoitettu kevyen liikenteen yhteyksien ulottuville Vehmaantien varteen ja Lepistöön ja siitä pohjoiseen tukeutuen olemassa oleviin rakennettuihin alueisiin ja olemassa oleviin kunnallisteknisiin verkostoihin. Uusia työpaikka-alueita osoitetaan erityisesti Roukkulin uuden eritasoliittymän yhteyteen ja hieman vähemmän pohjoisemman Yläneentien uuden eritasoliittymän yhteyteen. Kaavaratkaisussa on huomioitu maakuntakaavassa osoitettu Halikko-Kustavi seututien (HaKu-tie) linjaus ja siihen liittyvät suojaviheralueet. Asemanseudulle on osoitettu yhdyskuntarakenteen tiivistämis-/eheyttämistarpeen merkintä raide liikenteen kehittämisen edesauttamiseksi.

Osayleiskaavassa huomioidaan rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteet ja arvoaluekokonaisuudet sekä annetaan kaavamääräyksiä alueiden asemakaavoitusta ja uudisrakentamista silmällä pitäen. Maisemallisesti arvokkaat peltoaukeat on osoitettu pääasiassa avoimina säilytettäväksi. Haja-asutusta ohjataan maa- ja metsätalousvaltaisten alueen kaavamääräyksellä olemassa olevan asutuksen ja tiestön yhteyteen.

Kaava-alueelle sijoittuu kaksi yhdyskunnan vedenhankinnan kannalta tärkeää pohjavesialuetta ja pohjavedenottamo, jotka huomioidaan kaavamerkinnöin ja -määräyksin. Uusia rakentamiseen tarkoitettuja aluevarauksia ei osoiteta 500 m lähemmäksi pohjavedenottamoita.

Luonnon arvoalueet huomioidaan yleiskaavassa luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeinä alueina ja luonnonsuojelualueina sekä kaava-alueen eteläosassa sijaitseva Kallavuoren Natura 2000-verkostoon kuuluva alue asianmukaisin määräyksin.

2.3 Osayleiskaavan toteuttaminen

Osayleiskaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan tultua maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen kaavaprosessin päätteeksi lainvoimaiseksi kuulutuksella. Oikeusvaikutteinen osayleiskaava tulee ohjaamaan kunnan asemakaavoitusta ja muuta maankäytön suunnittelua.

3 LÄHTÖTIEDOT

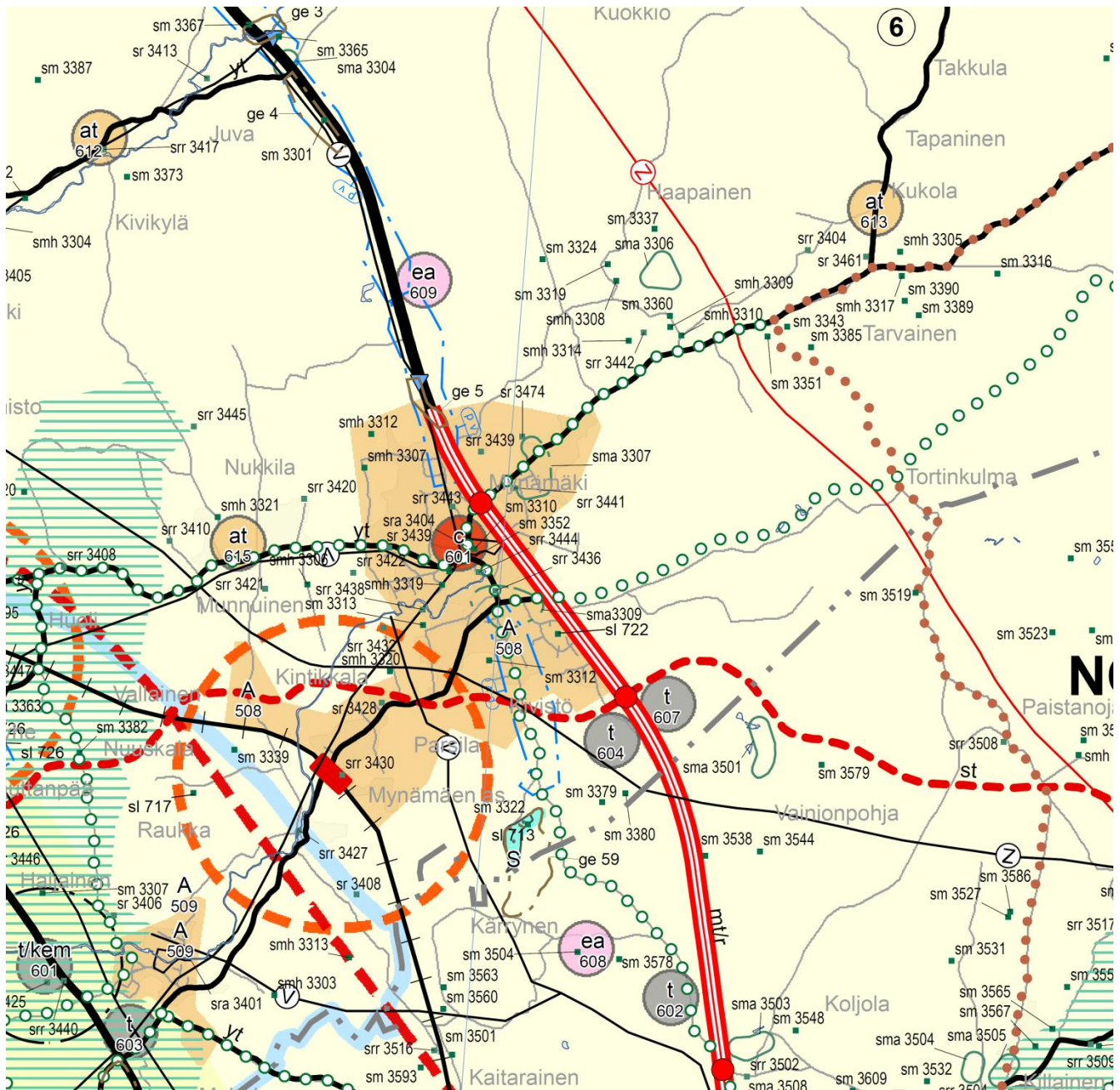
3.1 Suunnittelutilanne

3.1.1 Maakuntakaava

Varsinais-Suomen liitto laati alueelle maakuntakaavan, joka vahvistettiin ympäristöministeriön päätöksellä 20.3.2013. Maakuntakaava korvaa aiemmin laaditut seutukaavat.

Liite 3a Ote Varsinais-Suomen maakuntakaavasta, Turun seudun kehyskunnat
Liite 3b Varsinais-Suomen maakuntakaavan merkinnät ja määräykset

1.12.2014



Kuva 3. Ote maakuntakaavasta (Varsinais-Suomen liitto, vahv. 20.3.2013).

Maakuntakaavassa Mynämäen keskusta on osoitettu keskustatoimintojen kohdemerkinnällä, **c**. Taajamatoimintojen alue (**A**) ulottuu idässä valtatie 8 itäpuolelle Yläneentien molemmin puolin. Lisäksi taajamatoimintojen alue kattaa laajat alueet Asemantien molemmin puolin valtatie 8 ja asemanseudun välillä. Munnuisiin on osoitettu seudullisesti merkittävä kylä (**at**), jolla on asutuksen lisäksi kunnallisia ja yksityisiä palveluita. Asemanseutu on osoitettu raideliikenteeseen tukeutuvana taajamatoimintojen kehittämisen kohdealueena. Roukkuliin on osoitettu teollisuustoimintojen kohteet (**t** 604 ja 607). Maakuntakaavassa on osoitettu yhdyskunnan vedenhankinnan kannalta tärkeät pohjavesialueet Tursunperä ja Hiivaniitty.

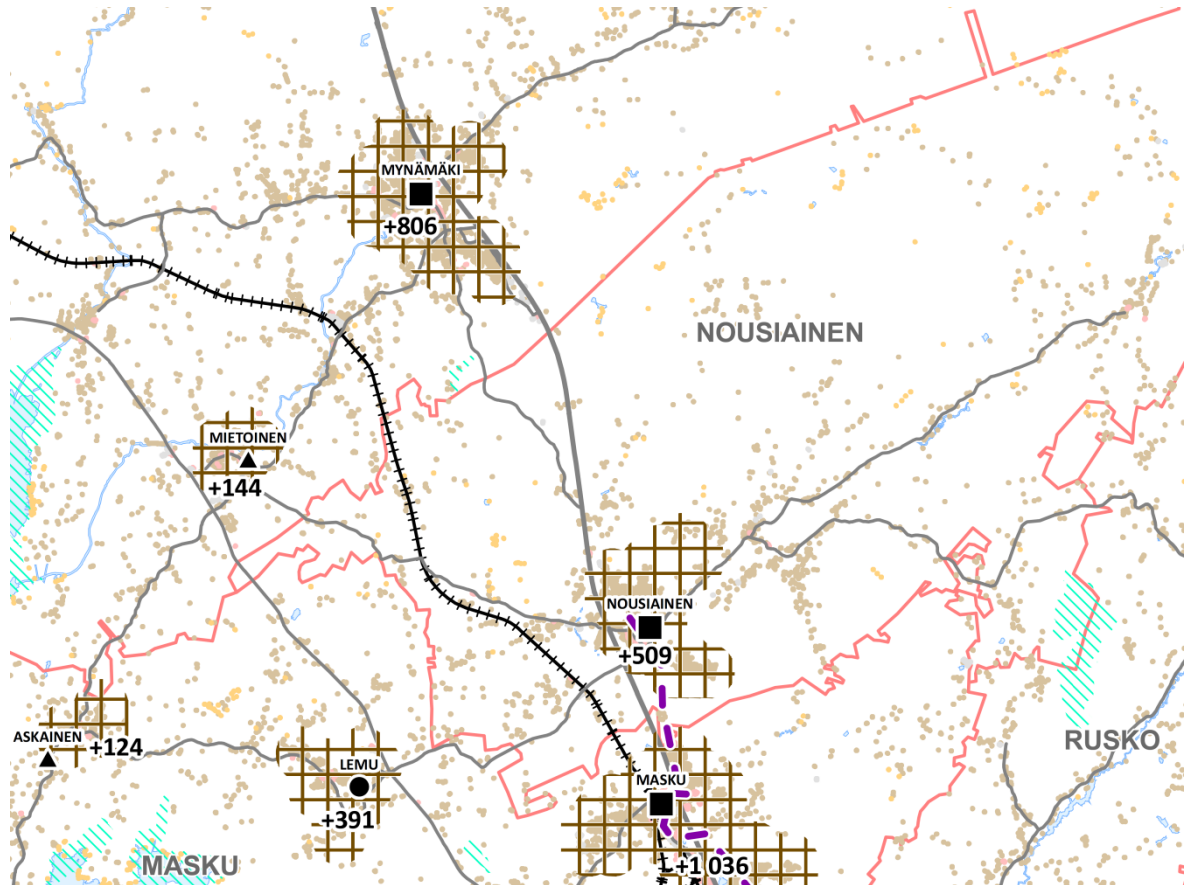
3.1.2 Turun kaupunkiseudun rakennemalli

Turun kaupunkiseudulle on laadittu kaupunkirakenteen kestävä kehitys ja alueen vetovoimaisuutta edistävä rakennemalli 2035, jonka tärkeimpänä tavoitteena ja tuloksena on löydetty yhteinen näkemys kaupunkiseudun yhdys-

1.12.2014

kuntarakenteen 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.



Kuva 4. Ote Turun kaupunkiseudun rakennemallin 2035 kartasta Aluerakenne ja seudullinen kehitys.

Rakennemallissa on osoitettu suunnittelualueen keskusverkko vuonna 2035. Suunnittelualueen merkittävin keskus on maakuntakeskus Turku, muut kehitettävät keskuksat on jaettu alue-, lähi- ja kyläkeskuksiin. Keskustoihin on tarkoitus sijoittaa monipuolisesti keskustahakuisia julkisia ja kaupallisia palveluja, työpaikkoja sekä asumista. Keskustan rakenteen tulee muodostua toimintoiltaan sekoittuneeksi. Keskusten kasvun tulee perustua aitoihin, kestäviin kehitysedellytyksiin huomioimalla samalla kulttuuriympäristön arvot. Samalla tulee kiinnittää huomiota myös keskustojen viihtyisyyden ja vetovoimaisuuden lisäämiseen erityisesti asumisen näkökulmasta.

Vaihtoehtoisten rakennemallisuunnitelmien ja niistä saadun palautteen perusteella laadittiin työn tavoitteisiin tukeutuva linjapäätös, joka hyväksyttiin työn ohjausryhmässä 14.6.2011. Linjapäätöksen mukaan seudulle tavoiteltu väestönkasvu kohdennetaan kaupunkiseudun ydinalueelle ja sitä ympäröivälle

1.12.2014

muulle alueelle suhteessa 80/20 %. Turun ydinkaupunkialueelle ennustettu väestönkasvu 2009 - 2035 on 26 % ja muulle kaupunkirakennemallin suunnittelualueelle 17 %, mikä tarkoittaa 15 000 asukkaan lisäystä ydinkaupunkiseudun ulkopuolelle. Rakennemallissa lisätään asuntotarjontaa 78 000 uudella asunnolla vuoteen 2035 mennessä (44,5 % kasvu). Suunnittelualan nykyinen asumisväljyys on noin 40 m²/hlö. Vuoteen 2035 mennessä asumisväljyyden kasvun on oletettu koko suunnittelualueella olevan keskimäärin noin 10 m²/hlö.

Rakennemallissa varaudutaan noin 20 000 työpaikan lisäykseen vuoteen 2035 mennessä. Työpaikkojen määrän kasvu painotetaan Turkuun ja ydinkaupunkiseudulle vahvistamaan Turun asemaa kaupunkiseudun ja maakunnan keskuksena ja edistämään elinkeinoelämän kehittymisedellytyksiä. Ydinkaupunkialueen työpaikkaomavaraisuus säilytetään vähintään nykyisellä tasolla. Uudet palvelutyöpaikat ohjataan nykyisten keskusten yhteyteen tai tukeutumaan pääsääntöisesti jo olemassa oleviin palvelukeskittymiin liikenteellisesti tarkoituksenmukaisella tavalla. Keskustahakuisille työpaikoille on luotu parempia edellytyksiä myös ydinkaupunkialuetta ympäröivissä alue- ja lähikeskuksissa. Aura, Lieto, Masku, Mynämäki, Nousiainen, Paimio, Parainen, Piikkiö ja Rusko ovat aluekeskuksina kaupallisten ja julkisten palveluiden keskittymiä ja niihin sijoittuu myös toimistotyyppisiä työpaikkoja.

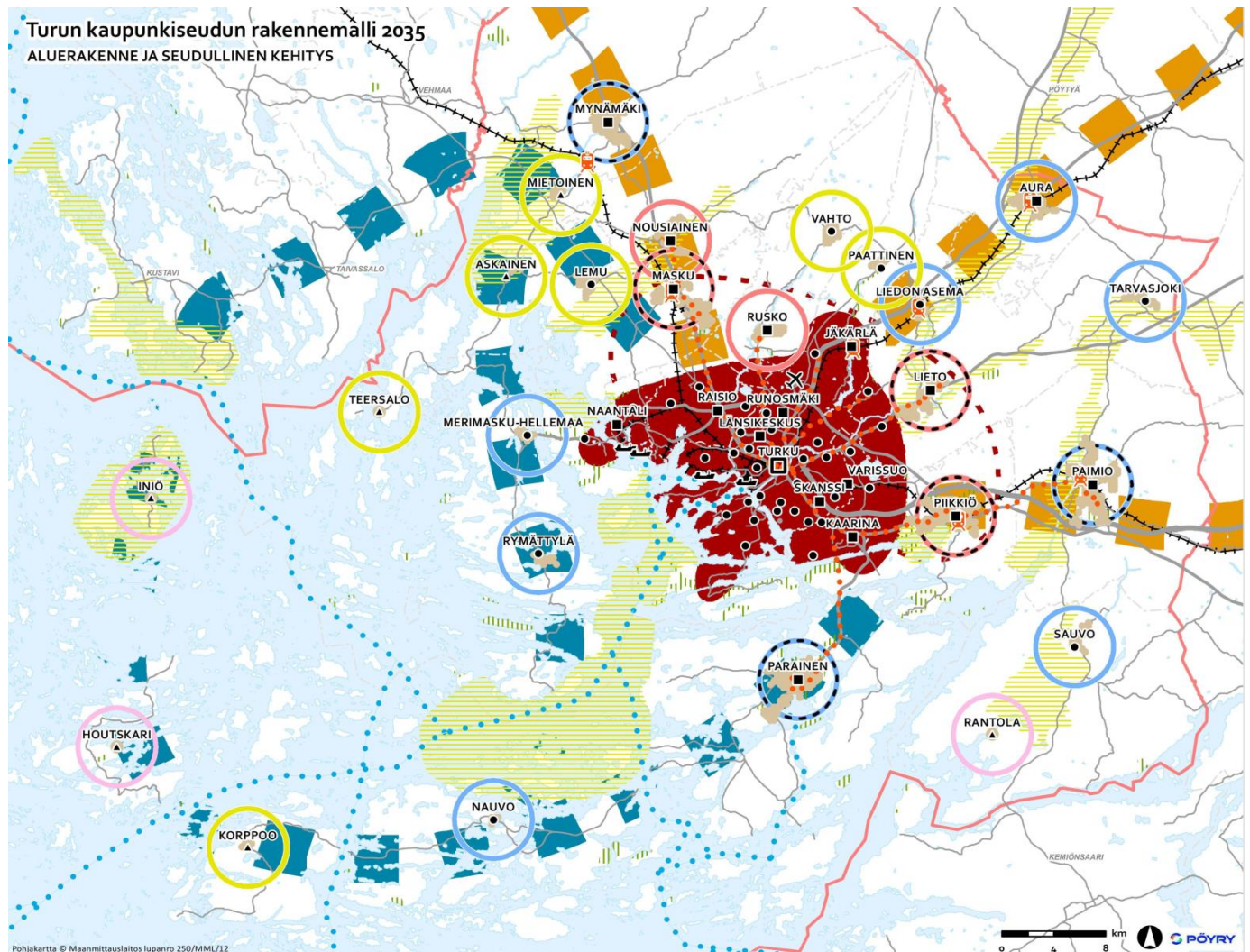
Ydinkaupunkialuetta ympäröiviä alue-, lähi- ja kyläkeskuksia on vahvistettu maakunnan tasapainoisen kehityksen ylläpitämiseksi, elinkeinotoiminnan monipuolistamiseksi ja lähipalveluiden turvaamiseksi. Kasvua ohjataan keskuksiin ja niiden välittömään läheisyyteen asemakaavoitetuille alueille.

Turun kaupunkiseudun rakennemallin 2035 aluerakenne ja seudullinen kehitys -kartassa Mynämäki esitetään aluekeskuksena ja suunnittelualue kehitettävänä taajamana, jonne tavoitellaan 806 uutta asukasta.

Paikallisjunaliikenteen käynnistäminen Varsinais-Suomen rataverkolla on yksi maakunnan kärkihankkeista. Maakunnallinen paikallisjunaliikenne ei korvaa seudun sisäisiä joukkoliikennelinjoja, vaan tavoitteena on palvella koko maakunnan aluerakenteen kehitystä ja elinkeinoelämän kilpailukykyä kytkemällä Turun, Salon, Loimaan ja Uudenkaupungin seudut yhdeksi vahvaksi työssäkäyntialueeksi. Samalla paikallisjuna tarjoaa koko seudulta hyvät liityntäyhteydet nopeiden kaukojunien asemille. Lisäksi paikallisjuna palvelee sujuvasti joitakin kaupunkiseudun sisäisiä yhteyksiä.

Rakennemalliin liittyen Mynämäellä on tehty Toimenpide- ja kaavoitusohjelma rakennemallin toteuttamiseksi (Mynämäen kunta 2014), jossa on arvioitu lainvoimaisten sekä kaavoitusohjelman mukaisten asemakaavojen varantoa.

1.12.2014

**Kartamerkinnt***Ydinkaupunkialue*

■ Ydinkaupunkialueen rajaus

Muu kaupunkiseutu

■ Ydinkaupunkialueen lähivyöhyke

■ Kehitettävä taajama-alue

■ Arvokas maisema-alue

■ Virkistysalue

Liikennejärjestelmä

■ Tiheävuoroinen seutulinja

■ Maakunnallisen paikallisjuna-liikenteen verkko

■ Junaliikenteen seisake

■ Lentoasema

■ Satama

■ Laivaväylä

■ Kehityskäytävä

■ Matkailuvyöhyke

■ Suunnittelualue

Keskusverkko

■ Kaupunkiseudun keskus

■ Aluekeskus

● Lähikeskus

▲ Kyläkeskus

Keskusten profilointi

○ Keskus, joka kasvaa edullisen sijaintinsa vuoksi

○ Kauempana sijaitseva keskus, jonka omavaraisuutta tuetaan

○ Maltillisesti kasvava maaseutukeskus

○ Keskus, jonka tarkoituksena on säilyttää väkilukunsa

○ Pikkukaupunkina kehitettävä keskus

Kuva 5. Turun kaupunkiseudun rakennemalli 2035 - Aluerakenne ja seudullinen kehitys (Pöry Finland Oy, loppuraportti 2.4.2012).

1.12.2014

Turun kaupunkiseudun rakennemallissa paikallisjunaliikenteen mahdollisiksi asemapaikoiksi on esitetty ne asemat, joiden tuntumaan on rakennemallin muidenkin tavoitteiden vuoksi ollut perusteltua osoittaa lisämaankäyttöä, ja jotka ovat joka tapauksessa kytkettävissä myös tehokkaan bussilinjaston piiriin. Vuoden 2035 tavoitteellinen tie-, katu- ja rataverkko uusine parannettavine osuuksineen käsittää Uudenkaupungin radan vain Maskuun asti.

Rakennemallin työssäkäyntialueen aluerakenne ja seudullinen kehitys – kartalla Mynämäki on osoitettu *kauempana sijaitsevana keskuksena, jonka omavaraisuutta tuetaan ja pikkukaupunkina kehitettävänä keskuksena*. Mynämäki on vt:n 8 *kehityskäytävän* varrelle sijoittuva *aluekeskus*. Mynämälle on osoitettu maakunnallisen paikallisjunaliikenteen verkko ja junaliikenteen seisake. Mynämäen keskusta on ennustettu väestönkasvua 2009 - 2035 29 %, jolloin Mynämäen keskustaajamassa olisi vuonna 2035 4 281 asukasta.

Turun seudun ydinkaupunkialueen ulkopuolella, johon Mynämäkikin kuuluu, rakennemalliratkaisu tukee kestävän liikennejärjestelmän varaan rakentuvan monikeskuksisen Varsinais-Suomen kehittämistä. Keskusten maankäytön oletetaan lähtökohtaisesti olevan nykyisiä, maakuntakaavoissa osoitettuja taa-
jamia ja kyliä täydentävää ja niiden palveluita tukevaa.

3.1.3 Yleiskaava

Keskusta-Asemanseutu oikeusvaikutteinen osayleiskaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 2.9.1996 ja vahvistettu 24.6.1999.

Keskusta-Asemanseutu osayleiskaavan (v.2009) alue noudattelee pääosin vuoden 1999 osayleiskaava-aluetta. Voimassa olevan osayleiskaavan lisäksi suunnittelualueessa on mukana Lemmettylän, Kalleisen ja Raimelan koillisalueet.

Kanta-Mietoinen yleiskaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 17.12.1996.

Kanta-Mietoisten yleiskaavasta on otettu kaava-alueeseen mukaan n. 60 hehtaarin alue Asemanseudun eteläpuolelta, jotta Raukkaan myllyn ympäristöä ja sitä ympäröivää asutusta voidaan kehittää yhtenä kokonaisuutena.

Liite 4a Keskusta-Asemanseutu osayleiskaava
Liite 4b Kanta-Mietoinen yleiskaava

3.1.4 Maankäytön kehityskuva

Mynämäen kuntaan laadittiin kehityskuva vuonna 2006. Kehityskuva on yleiskaavan valmistelumateriaalia. Kehityskuvassa todetaan, että Mynämäen kunnan maankäytön kehittämisen tukipilareina ovat keskustan ja asemanseudun kehittäminen ja rautatieliikenteen hyödyntäminen. Kehittämisen painopisteet ovat kuntarakenteen eheyttäminen, uusien vetovoimaisten asuntoalueiden suunnittelu, kilpailukykyisten työpaikka-alueiden suunnittelu liikenteellisesti hyvillä paikoilla ja viheraluejärjestelmä sekä näissä kaikissa arvokkaiden kulttuurimaisema-alueiden huomioon ottaminen.

Liite 5 Maankäytön kehityskuva

1.12.2014

3.1.5 Asemakaava

Suunnittelualueelle on laadittu useita asemakaavoja. Osa asemakaavoitetuista alueista ei ole toteutunut.

Liite 6 Asemakaava-alueet ja vireillä olevat kaavat

3.1.6 Kaavavaranto

Mynämäen kunnassa on arvioitu kaavavarantoa Turun kaupunkiseudun rakennemalliin liittyen. Aineisto on koottu maaliskuussa 2013 ja tietoja on päivitetty kesäkuussa 2013. Toimenpide- ja kaavoitus ohjelman rakennemallin toteuttamiseksi (Mynämäenkunta 2014) mukaan lainvoimaisten asemakaavojen tonttivaranto mahdollisesti 527 uuden asunnon rakentamisen 1390 asukkaalle. Varanto jakautuu pääasiassa Mynämäen ja Mietoisten taajamien kesken. Suurin osa tonttivarannosta sijaitsee Mynämäen taajamassa.

Työpaikka-alueiden kaava-varanto on teollisuusalueiden (T, TY) osalta osayleiskaavan alueella 10,3 ha ja työpaikka-alueiden (TP) osalta 3,4 ha.



Kuva 6. Uusien asukkaiden määrät (valkoiset laatikot) ja työpaikkatonttien pinta-alat (mustat laatikot) eri alueilla vuoteen 2035 mennessä Toimenpide- ja kaavoitus ohjelman rakennemallin toteuttamiseksi (Mynämäenkunta 2014) mukaan.

1.12.2014

3.1.7 Rakennusjärjestys

Mynämäen kunnanvaltuusto on hyväksynyt kunnan rakennusjärjestyksen 28.5.2012 § 23. Rakennusjärjestys on tullut voimaan 5.7.2012.

3.1.8 Rakennuskielto

Kaava-aluetta ei ole määrätty rakennuskieltoon.

3.1.9 Pohjakartta

Kaavoituksen pohjakarttana on käytetty Maanmittauslaitoksen digitaalista maastotietokantaa.

3.1.10 Muut suunnitelmat

Aluetta koskevat mm. seuraavat suunnitelmat ja 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 (Ratahallintokeskus ym. 2008)
- Turun seudun kaupan palveluverkkoselvitys, Varsinais-Suomen liitto, 2006
- Vesihuollon kehittämissuunnitelma
- Vanhan rakennuskannan inventointi (Varakum / V-S liitto)

Työn aikana on laadittu maisemaselvitys ja luontoselvitys (FCG Planeko Oy, 2009). Meluselvitys laadittiin kaavan ehdotusvaiheessa.

3.2 Maanomistus

Pääosa osayleiskaava-alueesta on yksityisomistuksessa. Kunnan maanomistus painottuu Kirkonkylän, Asemanseudun ja Kivistönmäen alueelle. Lisäksi kunnalla on pienehköjä alueita Lemmettylässä ja valtatie 8 itäpuolella suunnittelalueen kaakkoisosassa.

Liite 7 Suunnittelalueen maanomistus

1.12.2014

3.3 Väestö ja asuminen

3.3.1 Väestö

Mynämäen kunnassa on 7 978 asukasta (31.12.2012). Väkiluku on ollut 1970-luvusta lähtien laskeva, mutta muutos on viime vuosina tasoittunut.

	Mynämäki	koko maa
Taajama-aste, 1.1.2012	65,0 %	84,6 %
Väkiluku 31.12.2012	7 978	
Väkiluvun muutos, 2011–2012	-0,8 %	0,5 %
Kuntien välinen muuttovoitto/-tappio, 2010	-63 henkilöä	
Syntyneiden enemmisyys, 2010	-9 henkilöä	7 786

Taulukko 1. Taajama-aste ja väestö (Tilastokeskus 2012).

Koko kunnassa asuu noin 8 000 asukasta, joista noin puolet eli 4 000 asukasta suunnittelualueella.

2015	2020	2025	2030	2035	2040
8 036	8 057	8 124	8 198	8 251	8 272

Taulukko 2. Väestöennuste 2012 (Tilastokeskus 2013).

Tilastokeskus ennustaa, että Mynämäen väkiluku kasvaa tulevina vuosina maltillisesti. Tilastokeskuksen väestöennusteet ovat ns. demografisia trendilaskelmia, joissa lasketaan mikä olisi alueen tuleva väestö, jos viime vuosien väestönkehitys jatkuisi samanlaisena. Ennusteeseen liittyy paljon epävarmuuksia ja esimerkiksi kunnan aktiivisen maapolitiikan, kaavoituksen sekä uusien asuinalueiden seurauksena väestönkasvu voi olla kunnassa Tilastokeskuksen ennustetta nopeampaa.

Mynämäen ikärakenne vanhenee tulevaisuudessa nopealla vauhdilla Tilastokeskuksen ennusteen mukaan; nuorten sekä työikäisten määrä laskee, kun taas eläkkeellä olevien määrä nousee merkittävästi nykyisestä.

Väestön ikäjakauma, 31.12.2012	osuus väestöstä, Mynämäki	koko maa
0–14-vuotiaiden osuus väestöstä	16,4 %	16,4 %
15–64-vuotiaiden osuus väestöstä	62,0 %	64,8 %
65 vuotta täyttäneiden osuus väestöstä	21,6 %	18,8 %

Taulukko 3. Väestön ikäjakauma (Tilastokeskus 2013).

Vuoden 2011 lopussa Mynämäen taloudellinen huoltosuhde eli työvoiman ulkopuolella tai työttömänä olevien osuus yhtä työllistä kohden oli 1,25 kun koko Suomessa se on keskimäärin 1,29. Eläkkeellä olevien osuus väestöstä samana ajankohtana oli 26,2 prosenttia (koko Suomi 24,0 %).

Liite 8 Väestö (kartta), 31.12.2008

3.3.2 Asuminen

Mynämäen asutus hajaantuu sekä kunta- ja kyläkeskuksiin että haja-asutusalueille. Runsaat puolet väestöstä asuu taajama-alueilla ja vajaa puolet haja-asutusalueilla. Viimeaikainen kehitys vahvistaa olemassa olevaa asutusrakennetta, sillä puolet tonteista on myyty haja-asutusalueilta ja puolet taajamasta. Kyliin suuntautuva asutusta ei pidetä ongelmana, sillä samalla se vahvistaa kyläkoulujen toimintaedellytyksiä.

1.12.2014

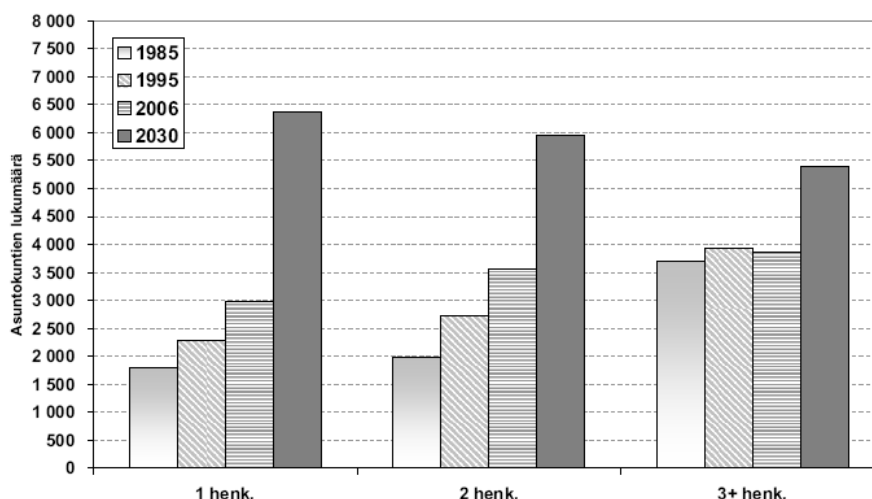
Suurin osa osayleiskaava-alueen asutuksesta on suuntautunut valtatie 8 läntiselle puolelle. Myös lähitulevaisuudessa kunnan tonttitarjonta on keskittynyt valtatie 8 läntiselle puolelle nykyisen keskustaaajaman sekä asemanseudun yhteyteen.

%, 2011	1 henk.	2 henk.	3. henk.	4 henk.	5 henk.	6 henk.	7 henk.
Mynämäki	34,2	35,6	12,8	11,0	4,6	1,3	0,5
koko Suomi	41,2	33,1	11,3	9,3	3,5	1,0	0,6

Taulukko 4. Asuntokuntien koko (Tilastokeskus 2013).

Mynämäen kunnan alueella oli vuoden 2011 lopussa yhteensä 3460 asuntokuntaa. Yhden hengen asuntokuntien osuus on Mynämäen alueella selvästi pienempi ja 2-5 hengen asuntokuntien osuus jonkin verran suurempi kuin koko maassa keskimäärin.

Tilastokeskuksen mukaan kaupunkimaisissa kunnissa asuntokuntien keskikoko oli 2,01 henkilöä, kun taas maaseutumaisissa kunnissa 2,26 henkilöä¹. Varsinais-Suomen liitto terävöittää maakuntakaavaselostuksessaan asuntokuntien koon pienenemistä, minkä takia kaavoituksessa tulisi huomioida perheasuntojen lisäksi yhä enemmän pienempien asuntojen tarpeen kasvu.² Kehitystä kuvaa oheinen kuva, jossa on esitetty 1-, 2- ja 3-henkisten asuntokuntien viime vuosien kasvu ja arvioitu kasvu vuoteen 2030 Turun seudun kehyskunnissa.



Taulukko 5. Arvio Turun seudun kehyskuntien asuntokuntien koon kehityksestä vuoteen 2030.³

Mynämäen kunnassa oli vuoden 2011 lopussa yhteensä 3 498 rakennusta, joista asuinrakennuksia oli 3 067. Näistä 95 % oli erillisiä pientaloja ja 4 % rivi- tai ketjutaloja. Vuonna 2011 asuntokunnista asui 72 % erillispientalossa, 17 % rivi- tai ketjutalossa ja 8 % kerrostalossa. Koko maassa vastaavat luvut ovat 41 %, 14 % ja 44 %.

Tilastokeskuksen tilastojen perusteella Mynämäen asumisväljyys oli noin 52 m²/asukas⁴. Koko maassa asumisväljyys kasvoi vuosina 1999–2007 yhteensä keskimäärin 8 prosenttia. Asumisväljyys oli koko maassa vuonna 2007 38 m²/asukas, kun se vuonna 1999 oli vielä 34,9 m²/asukas.⁵ VTT:n tutkimuksen

¹ Tilastokeskus (2008). Yksin asuvia jo liki miljoona (21.5.2008).

² Varsinais-Suomen liitto (2007). Varsinais-Suomen maakuntakaavaluonnos, selostus. 19.11.2007

³ Varsinais-Suomen liitto (2007). Varsinais-Suomen maakuntakaavaluonnos, selostus. 19.11.2007

⁴ Tilastokeskus (2010). Rakennukset (lkm, m²) käyttötarkoituksen ja rakennusvuoden mukaan 31.12.2007 ja Väestö iän (1-v.) ja sukupuolen mukaan alueittain 1980 – 2009.

⁵ Tilastokeskus (2008). Yksin asuvia jo liki miljoona (21.5.2008).

1.12.2014

mukaan Varsinais-Suomessa asuntopinta-ala oli vuonna 2005 38,5 neliömetriä asukasta kohti, mikä on hieman suurempi kuin koko maan keskiarvo. Vuoteen 2025 mennessä asumisväljyyden arvioidaan kasvavan Varsinais-Suomessa 45,5 neliömetriin.⁶

3.4 Palvelut ja työpaikat

3.4.1 Julkiset palvelut

Julkiset palvelut keskittyvät keskustaan kirkon lähistölle. Keskustassa sijaitsee Laurin koulu, jossa toimii sekä ala- että yläkoulu. Lisäksi keskustassa sijaitsee lukio. Terveyskeskus, palvelutalo ja Mynämäen käsi- ja taideteollisuusopisto sijaitsevat taajaman länsilaidalla. Asemanseudulla on Aseman koulu. Suunnittelualueelle sijoittuvia päiväkoteja ovat Metsola (Koulutie 5), Vaahteramäki Ruotsinpellossa ja Tilhentien päiväkotit.

Mynämäen kunta on suurin työnantaja julkisella sektorilla (yhteensä 320, joista vakituisia 260, tilinpäätös 2012).

Varsinais-Suomen maakuntakaavaselostuksessa Mynämäki todetaan yhdeksi selväksi alakeskukseksi Turun ydinkaupunkiseudun ulkopuolisella vyöhykkeellä. Mynämäen alakeskusta leimaa sen sijainti voimakkaampien keskusten puolivälissä, minkä vuoksi sillä todetaan olevan melko hyvät edellytykset muodostaa seutukuntakeskusten väliin itsenäinen ja keskuskaupunkeja maa-seutumaisempi kunta, kunhan perusterveydenhuollon yhteistoiminta-alueet muodostetaan kunta- ja palvelurakennemuutoksen edellyttämällä tavalla.

Liite 12 Koulut ja päiväkodit

Liite 13 Muut julkiset palvelut

3.4.2 Kaupalliset palvelut

Kaupalliset palvelut ovat keskittyneet pääsääntöisesti keskustaan Keskuskadun ja Kirkkokadun varsille. Merkkejä keskustan suuntautumisessa valtatie 8 suuntaan on nähtävillä, sillä valtatie läheisyyteen on siirtynyt jo elintarvikekauppa. Lisäksi valtatie varressa on ohiajavaa liikennettä palveleva huoltoasema sekä ns. kylmäasema.

Mynämäen keskustassa on 6 päivittäistavaramyymälää, Alko sekä apteekki. Monipuolisen päivittäistavarakaupan tarjonnan ansiosta ostovoimaa virtaa kuntaan myös sen ulkopuolelta.⁷ Myös erikoiskauppaa on monipuolisesti, ja kunnassa on useita elintarvikkeiden jalostukseen ja valmistukseen erikoistuneita yrityksiä, joilla on myös suoramyyntiä. Suoramyyntipisteistä suurin osa sijoittuu keskusta-asemaseudun ulkopuolelle. Mynämäessä on lisäksi kaksi ravintolaa/grilliä sekä kolme kahvilaa/yöravintolaa. Liitteessä 14 on osoitettu yleiskaavoituksen kannalta merkittävimmät palvelut, tilanne voi muuttua kaavatyön kuluessa.

Liite 14a-b Kaupalliset palvelut

Turun seudulle tehdyn kaupallisen selvityksen mukaan päivittäistavarakauppa säilyy alueilla, jos väestömäärä myymälöiden vaikutusalueilla pysyy riittävänä. Väestön kasvaessa jokin aktiivisesti laajentuvista lähimyymälöihin erikois-

⁶ VTT, Lehtinen Erkki (2005).

⁷ Varsinais-Suomen liitto (2006). Turun seudun kaupan palveluselvitys.

1.12.2014

tuneista ketjuista saattaa osoittaa kiinnostusta jopa uusien lähimyymlöiden perustamiseen.⁸

Turun seudulle tehdyn kaupallisen selvityksen mukaan Mynämäki hyötyy sijainnistaan suhteellisen kaukana Turusta ja Raisiosta. Mynämäki on selvityksessä mainittu päivittäistavarakaupan osalta positiivisen ostovirtauksen paikana, mutta Mynämäen kuntakeskusta toimii alakeskuksena ympäröiville maaseutukunnille, joiden väestöpohja mahdollistaa hyvän erikoistavarakaupan tarjonnan. Kuntakeskuksen sisällä ongelmallista on kaupan hajautuminen. Kaupallinen keskusta on melko laaja ja edellyttää helposti auton käyttöä myös alueen sisällä myymälästä toiseen siirryttäessä. Vähittäistavarakauppa valtatie 8 varrella hyödyntää tien ohikulkuliikenteen ja näkyvän paikan, mutta jättää varsinaisen kuntakeskuksen syrjään. Selvityksen mukaan tulevaisuudessa voi syntyä kiinnostusta esimerkiksi liikennemyymäläkeskuksen sijoittamiseen vilkasliikenteisen valtatie varteen. Nykyaikaisissa liikennemyymälöissä kaupan tarjonta voi olla varsin laajaa.⁹

Turun seudun kaupan palveluverkkoselvityksessä 2006 on arvioitu Mynämäen ostovoiman kasvuksi:

- päivittäistavarakaupan osalta 5 miljoonaa euroa (*perustuen Tilastokeskuksen kotitaloustiedusteluun perustuvaan kulutuslukuun pohjautuviin laskelmiin*) ja
- erikoistavarankaupan kasvuksi 11 miljoonaa euroa (*perustuen Tilastokeskuksen kotitaloustiedusteluun perustuvaan kulutuslukuun pohjautuviin laskelmiin*) tai 17 miljoonaa euroa (*perustuen vähittäiskaupan myyntiin perustuviin laskelmiin*)

Vähittäiskaupan myynti oli Mynämäellä vuonna 2004 päivittäistavarakaupan osalta 16 miljoonaa euroa ja erikoistavaran kaupan osalta 12 miljoonaa euroa. Liikevaihto asukasta kohti oli vuonna 2004 Mynämäellä ja Mietoisissa noin 3 000 euroa/asukas.

Lisäpinta-alan tarve on Turun seudun kaupan palveluverkkoselvityksen mukaan Mynämäellä yhteensä 4750 – 6614 myyntineliötä laskentatavasta riippuen.

3.4.3 Virkistyspalvelut

Mynämäen kunta tarjoaa monipuolisia urheilu- ja virkistysmahdollisuuksia kuntalaisille. Kunnan virkistys- ja vapaa-ajan alueet tarjoavat monien liikunnallisten mahdollisuuksien ohella myös esteettisiä elämyksiä. Rakennetuilla virkistysalueilla painottuu liikunnallinen osuus, kun luonnonmukaisemmat alueet kartuttavat henkistä pääomaa.

Urheilupalveluiden suurin keskittymä on Kivistönmäen tuntumassa, jossa sijaitsee urheilukeskus sekä palloiluhalli. Urheilukeskuksessa on monipuoliset mahdollisuudet urheilla (monitoimikenttä, 2 pallokenttää, pesäpallokenttä, 3 tenniskenttää, jääkiekkokaukalo ja luistelualue, valaistu pururata, latuverkosto, kiintorastiverkosto, petanquekenttä, leikkipuisto, laskettelu/pulkkamäki). Kivistönmäen lisäksi kuntakeskuksessa, Laurin koulun läheisyydessä, on uimahalli ja uusi yksityinen urheiluhalli. Muut urheilu- ja liikuntapaikat sijaitsevat Mynämäessä lähinnä koulujen yhteydessä. Tällaisia liikuntapaikkoja ovat urheilukentät, pallokentät (7 kpl), sisäliikuntatilat koulujen saleissa (8 kpl), luistinradat (8 kpl) sekä jääkiekkokaukalot (2 kpl).

⁸ Varsinais-Suomen liitto (2006). Turun seudun kaupan palveluselvitys.

⁹ Varsinais-Suomen liitto (2006). Turun seudun kaupan palveluselvitys.

1.12.2014

*Liite 15 Virkistyspalvelut***3.4.4 Työpaikat, elinkeinorakenne**

Palveluelinkeinoista saa toimeentulonsa 59 %, jalostuksesta 22 % ja alkutuotannosta (mm. maa- ja metsätaloudesta) 17 % ammatissa toimivasta väestöstä. Yritystoiminta on pienyritysvaivasta. Kunnassa on noin 750 yritystoimipaikkaa. (Tilastokeskus, 2013.)

Työssäkäynti, 31.12.2011	Mynämäki	koko maa
Työssäkäyvien henkilöiden osuus 18–74-vuotiaista	64,4 %	60,7 %
Työttömyysaste	6,7 %	9,8 %
Kunnassa asuvien työssäkäyvien lukumäärä	3 574	2 354 422
Omassa kunnassa työssäkäyvien osuus työssäkäyvistä (31.12.2010)	42,5 %	67,4 %

Taulukko 6. Työssäkäyntitilastot (Tilastokeskus 2013).

Merkittävä osa yrityksistä sijoittuu Mynämäen kuntakeskuksen ympäristöön, Roukkulin, Valtolan sekä Mynämäen pohjoispuolella sijoittuville yritysalueille. Kunnan tavoitteena on Roukkulin yritysalueen laajentaminen, jolla pyritään samalla kunnan työpaikkaomavaraisuuden parantamiseen.

Liite 9 Työpaikat, 1.1.2009

Suurimmat yksityiset työnantajat ovat Steel Master Finland Oy (metalliteollisuus, tuotteita ja ratkaisuja nesteiden ja kaasujen siirtoon ja varastointiin) ja Veraisen Leipomo Oy.

3.5 Luonnonympäristö**3.5.1 Maisema****Maisemakuva ja maisema-analyysi**

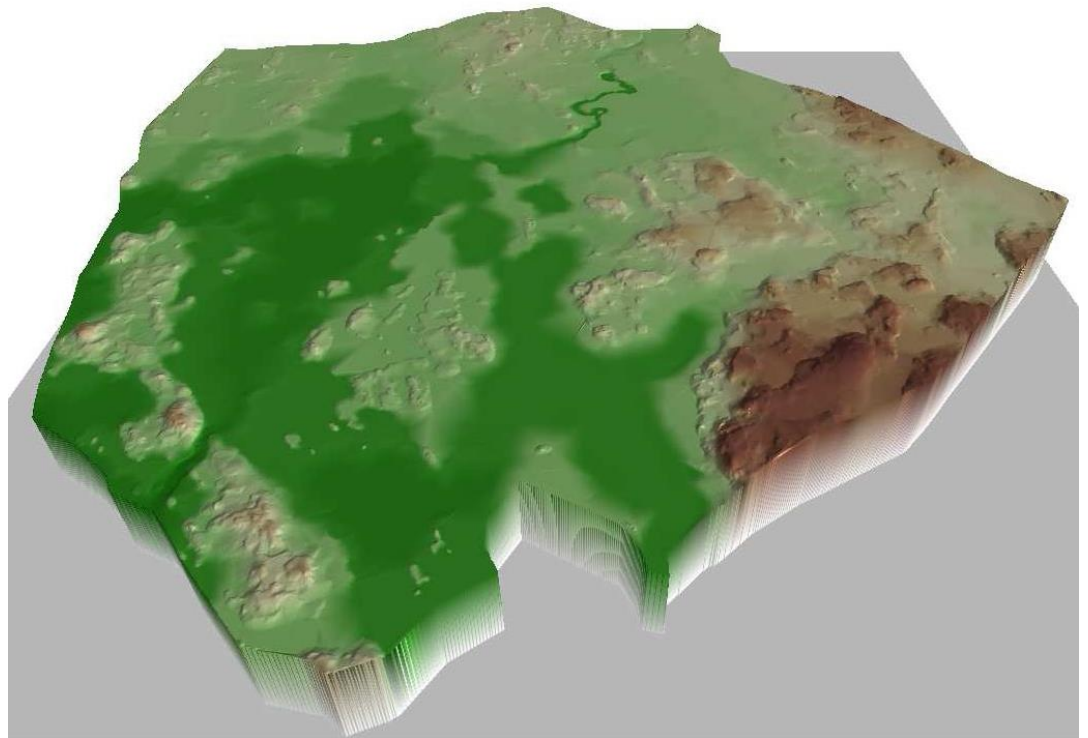
Mynämäki on maastonmuodoiltaan pienipiirteistä ja alavaa. Alueen topografia on matalimmillaan suunnittelualueen eteläosassa, Asemanseudulla, missä maanpinta on noin 8 m merenpinnan yläpuolella. Maasto nousee vähitellen Mynäjokea myötäillen noin 27 metriin koillisrajalla.

Keskustan ja Asemanseudun yleisilmeiseen kuuluvat laajat peltoalueet ja pienet epäsäännölliset asutusaarekkeet. Tasaisen viljelyalueen läpi mutkitteleva kapea Mynäjoki ja jokilaaksosta kohoavat metsäiset kalliosaarekkeet tuovat vaihtelua maisemaan.

Kaavatyön aikana on laadittu maisemaselvitys, jossa on analysoitu osayleiskaava-alueen maisemaa ja annettu siltä pohjalta maankäyttöllisiä suosituksia.

Liite 22a-e Maisemaselvityksen liitekartat

1.12.2014



Kuva 7. Korkeusmalli OYK-alueesta.

Maaperä ja luonnonolosuhteet

Suunnittelualueen yleisin maalaji on savi. Savikoiden kuivakuorikerros on 1-2 metrin syvyinen. Syvimpiä savikot ovat Mynäjoen läheisyydessä. Savikkojen lisäksi suunnittelualueelle sijoittuu moreenivyöhykkeitä, joita on lähinnä kallioalueiden reunustassa ja painanteissa. Kallioalueilla moreenipeite on yleisesti ohut (1-2 m). Moreenialueet ovat hiekka- ja hietavaltaisia.

Suunnittelualueen pohjois-kaakkoisosassa on lounais-koillissuuntaisia moreeniselänteitä, joissa peruskallio ulottuu monin paikoin maanpintaan asti. Alueet ovat pinnanmuodoltaan pienipiirteisiä, ja maaperä on runsaskivistä.

Suunnittelualueen kautta luode-kaakko-suunnassa kulkee harjujono, joka alkaa Pyhärannasta jatkuen aina Kaarinaa ja mahdollisesti jopa Kemiöön asti. Harjulle on tyypillistä matalat, moreenipeitteiset, laakeat harjuselänteet sekä kallioaltaiisiin kasautuneet nummialueet. Mynämäen harjualueilla on paikallista ja maisemallista suojeluarvoa. Lisäksi Mynämäen tärkeimmät pohjavesien muodostusalueet sijoittuvat harjualueille. Harjualueilla on monin paikoin soran ja hiekan oton jälkiä. Harjualueiden kokonaispinta-ala Mynämäessä on noin 90 hehtaaria.

Suunnittelualueen merkittävin vesialue on Mynäjoki. Mynämäen päävedenjakajat seuraavat Mynäjoen juoksusuuntaa (lounas-koillinen). Pienipiirteinen mäkimaasto on muodostanut runsaasti alavia painanteita, joihin on kehittynyt kosteita suoalueita, korpia ja rämeitä sekä pieniä suolampia. Mynämäessä muodostuu varsin vähän pohjavettä, minkä vuoksi alueen pohjavesialueista tulisi huolehtia erityisen hyvin. Vedenhankinnan kannalta tärkeät pohjavesialueet sijaitsevat Mynämäen harjualueella. Suunnittelualueella on kaksi yhdyskunnan vedenhankinnan kannalta tärkeää pohjavesialuetta, Tursunperä ja Hiivaniitty.

1.12.2014

Mynämäki sijaitsee maamme lounaisrannikolla, jossa lämpötilan keskimääräinen, pitkäaikainen vuosimaksimi on noin 28 astetta ja vuosiminimi noin -24 astetta. Termisen kasvukauden pituus on noin 180 päivää, mikä on maamme pisimpiä. Myös keskimääräinen sademäärä on korkea, noin 604 mm. Kun lisäksi valosuhteet ja vallitsevat lounaistuulet ovat suotuisia, ovat Mynämäen ilmasto-olosuhteet suotuisat ihmisen toiminnoille.

Koska Mynämäen maaperä on niukkaravinteista ja lohkareista, ovat Mynämäen metsät karuja puolukkatyyppin kuivia kankaita. Valtapuuna on mänty. Mustikkatyyppin tuoreita kangasmetsiä on hyvin vähän. Kosteissa painanteissa kasvillisuus muuttuu korpimaiseksi ja suoalueilla rämekasvillisuudeksi. Metsien ja peltojen reunavyöhykkeet sekä pienet metsäsaarekkeet ovat kasvilajistoltaan suunnittelualueen monipuolisinta aluetta.

3.5.2 Luontotyytit ja kasvillisuus

Suunnittelualue sijoittuu Mynämäen etelä – lounaisosaan, missä eteläboreaalinen Lounaismaan kasvillisuusvyöhyke vaihtuu hemiboreaaliseksi Lounaisen rannikkomaan kasvillisuusvyöhykkeeksi. Eliömaakuntajaossa Mynämäki kuuluu Varsinais-Suomen eliömaakuntaan. Mynämäellä yleisin metsätyyppi on lounaissuomalaisittain tyyppinen kuivahko kangasmetsä. Rehevämpiä tuoreita ja lehtomaisia kangasmetsiä sekä lehtoja esiintyy lähinnä kunnan eteläosissa, mutta sielläkin vain pienialaisina sirpaleina viljelysten liepeillä. Tämä piirre on suunnittelualueella hyvin nähtävissä; alueen reunamien laajemmat yhtenäiset metsäalueet ovat kuivahkoja havupuukankaita lehtomaisten kankaiden sekä lehtokuvioiden sijoittuessa pieniäpiirteisiin pellonreunusmetsiin.

Kasvistoltaan monipuolisimpia selvitysalueen osia ovat kirkonkylä liepeineen, Kallavuori lähiympäristöineen sekä Nuuskalan – Kintikkalan alue, missä sijaitsevat edustavimmat lehtokuviot. Näillä alueilla tapaa useita eliömaakunnan pohjoisosia kohti harvinaistuvia kasvilajeja, esim. kahtaissaraa, sikoangervoa, nuokkukohokkia ja ahdekauraa. Alueen kasvistossa näkyy myös pitkäaikaisen asutuksen vaikutus; ihmisen mukana ennen 1700 –lukua tulleita arkeofyyttejä eli muinaistulokkaita on runsaasti.

Suunnittelualueen luonnonympäristöä luonnehtivat karkeasti jaotellen kolme eri elementtiä eli kirkonkylän ja asemanseudun rakennettujen alueiden liepeet, selvitysalueen halki virtaava Mynäjoki ja sen ympärillä levittäytyvät peltoaukeat niitä täplittävine erikokoisine metsäsaarekkeineen sekä selvitysalueen itä- kaakkoisosien yhtenäiset metsäalueet, missä kohoaa alueen jylhimpänä maastonmuodostelmana Kallavuori.

Rakennettujen alueiden liepeillä ihmisvaikutus on luonnollisesti suurta, mutta alueelle myös sijoittuu luonnonsuojelullisia arvoja perinnemaisematyyppisten elinympäristöjen muodossa. Esimerkkinä tästä ovat keskustan rautakautisen kalmistoalueen vieressä sijaitsevat kaksi kasvilajistoltaan ja kasvillisuudeltaan edustavaa rinneketoa.

Mynäjoen varrelle sijoittuu selvitysalueella sekä rakennettua ympäristöä että viljelyksiä. Niiden ja joen väliin jää paikoin vain kapeat kaistaleet avointa joenvarsiniittyä tai -pensastoa. Paikoin kuitenkin joenvarsiniittyjen vyöhyke on leveämpi ja jokivarressa kasvaa myös puustoa ja pensastoa; tällaiset kohteet ovat luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä.

Peltoaukeiden ja metsäsaarekkeiden mosaiikki on aluetta, jolla esiintyy monipuolisia elinympäristöjä. Etenkin suuremmat metsäsaarekkeet ovat osittain tavanomaisen talousmetsän kaltaisia, mutta paikoin esiintyy pieniä reheviä lehtokuvioita sekä saarekkeiden reunamilla valoisia puoliavoimia – avoimia metsiköitä sekä niittyjä. Osa metsäsaarekkeista on kivikkoista ja kallioista

1.12.2014

maastoa, ja tämän vuoksi säästyneet pellonraivauksissa, ja näillä metsäkuvi-
oilla puusto on useimmiten mäntyä.

Laajimmat ja yhtenäisimmät metsäalueet sijoittuvat selvitysalueen itä- ja
kaakkoisosiin. Metsät ovat pääasiassa tavanomaisia mänty- ja kuusivaltaisia
talousmetsiä, eri-ikäisiä taimikoita ja varttuvaa metsiä. Alueen suokuviot ovat
pääasiassa pieniä, kallioisten mäkien välisiin notkelmiin muodostuneita sois-
tun- ja osa niistä on ojitettu. Alueella esiintyviä suotyyppisiä ovat isovarpu-
räme, mustikkakorpi, metsäkortekorpi ja kangaskorpi. Suunnittelun alueen
kaakkoisrajan tuntumassa sijaitseva Kallavuori on sekä luonnonsuojelullisesti
että maisemallisesti tärkeä ja alueella esiintyy sekä avokallioita, karuja jäkä-
länkankaita että rehevää rinteentaluslehtoa.

3.5.3 Eläimistö

Kallavuoren Natura-alueen pohjoisrajalle sijoittuu yksi liito-oravahavainto.
Havaintopaikan metsä vastaa edelleen liito-oravan elinympäristövaatimuksia,
mutta liito-oravan jätöksiä tai muita merkkejä lajista ei havaittu kesällä 2009.

Mynämäen arvokkaat luontokohteet –julkaisussa (Lehtomaa 1997) on mainit-
tu, että Mynämäen linnuston arvokkaimmat lajit pysyttelevät kunnan pohjois-
koillisosien erämaisilla alueilla ja että maatalouden muutokset ovat vähentä-
neet peltoalueiden linnustoa. Kunnan pohjoisosan selvitysalueen ulkopuolelle
sijoittuu Suomen tärkeisiin lintualueisiin (FINIBA) lukeutuva Varsinais-
Suomen pohjoisosan soiden alue, josta valtaosa on suojeltu luonnonpuistona,
luonnonsuojelualueena ja Natura-alueena (BirdLife Suomi ry:n www-sivut).
Kallavuoren Natura-alueen tietolomakkeen mukaan alueella esiintyviä lintu-
direktiivin liitteen I lintulajeja ovat huuhkaja ja kangaskiuru. Suunnittelun alueen
luoteisosan pellot on mainittu laulujoutsenten, hanhien ja kurkien muutonai-
kaisena levähdyspaikkana (Hovi 2005).

Osayleiskaavan luontoselvityksen yhteydessä maastossa tehtiin havaintoja lä-
hinnä tavanomaisesta linnustosta ja nisäkäslajistosta kuten hirvi, valkohäntä-
peura, orava ja metsäjänis. Huomionarvoisista lintulajeista havaittiin teeri
(silmläpidettävä NT laji, lintudirektiivin liitteen I laji) Mahlion-
Varkaanvuorenkallion alueella. Tällä alueella nähtiin myös metson (silmläpi-
dettävä NT laji, lintudirektiivin liitteen I laji) jätöksiä. Tiltaltin (vaarantunut
uhanalainen VU laji) laulua kuultiin Myllyojan puronvarsimetsässä selvitysalu-
een itäosassa sekä Lemmettylän ja Lempiskallion metsäalueilla selvitysalueen
luoteisosassa. Lemmettylän ja Lempiskallion välisellä Puskalan-Laineen pelto-
aukealla havaittiin hiiripöllö (lintudirektiivin liitteen I laji), joka nappasi pellol-
ta myyrän saaliikseen. Selvitysalueen itäosassa, Patoniitun peltoaukean poh-
joispuolisessa metsänreunassa havaittiin hiirihaukka.

Mynämäen arvokkaat luontokohteet –julkaisussa (Lehtomaa 1997) on mainit-
tu muutamia kunnan alueella esiintyviä uhanalaisia suurperhoslajeja eli rah-
kahopeatäplä, muurainhopeatäplä, helmihopeatäplä ja rämelehtimittari. Nämä
lajit ovat helmihopeatäplää lukuun ottamatta soiden lajeja ja selvitysalueella
ei ole merkittäviä kyseisille lajeille soveltuvia suoalueita kuten avoimia nevo-
ja. Helmihopeatäplän elinympäristöjä ovat niityt, pellonpientareet, puutarhat
ja kivikkomaat. Selvitysalueella on lajille sopivia elinympäristöjä, mutta lajia
ei maastotöiden yhteydessä havaittu.

3.5.4 Luonnonsuojelullisesti arvokkaat alueet ja kohteet

Seuraavassa kuvattujen luonnonsuojelullisesti arvokkaiden alueiden ja koh-
teiden sijainnit ja rajaukset on esitetty kaavaselostuksen liitteessä 21. Kohtei-
den numerointi on yhtenevä tekstissä ja kartalla. Kohteet on lueteltu tarkem-
min luontoselvityksessä vuodelta 2009.

1.12.2014

1. Kallavuoren Natura-alue

Arvoluokka: Kansainvälisesti arvokas

2. Kallavuoren kallioalue

Arvoluokka: valtakunnallisesti arvokas

3. Tursunperän Muinaisrannan luonnonsuojelualue

Arvoluokka: Valtakunnallisesti arvokas

4. Mynäjoki

Arvoluokka: Seudullisesti arvokas

5. Kilan Rälssitilan pihapiiri

Arvoluokka: Muu luonnonsuojelullisesti arvokas

6. Keskustan kalmiston niitty- ja ketoalue

Arvoluokka: seudullisesti arvokas

7. Hiittionmäki

Arvoluokka: paikallisesti arvokas

8. Nukkilan ja Kintikkalan rehevät metsät

Arvoluokka: paikallisesti arvokas

9. Moisionharju

Arvoluokka: paikallisesti arvokas

10. Pitkämäki

Arvoluokka: paikallisesti arvokas

11. Mahlion-Varkaanvuorenkallion kalliometsät

Arvoluokka: paikallisesti arvokas

12. Lampi ja suo

Arvoluokka: Paikallisesti arvokas

13. Niitty

Arvoluokka: Paikallisesti arvokas

14. Myllyoja

Arvoluokka: Paikallisesti arvokas

15. Haapalehto

Arvoluokka: Paikallisesti arvokas

1.12.2014

16. Lehto

Arvoluokka: Paikallisesti arvokas

Luonnonsuojelukohdeet ja -alueet on esitetty erillisessä liitteessä.

Liite 21a Luonnonsuojelu

Liite 21b Mynämäen arvokkaat luontokohteet, 2009

3.6 Rakennettu ympäristö

3.6.1 Suunnittelualueen kehitys

Mynämäki on maamme vanhimpia asutusseutuja. Sen ruotsinkielinen nimi Virmo mainitaan seurakuntana jo vuonna 1309. Vanhalle markkinapaikalle Mynäjoen silloiselle suualueelle syntynyt taajama on rakentunut jokilaaksosta kohoavalle harjukumpareelle ja venynyt harjua seurailevaa Raumantietä pitkin pohjoiseen ja etelään.

Taajama on kasvanut merkittävästi sotien jälkeisinä vuosikymmeninä, etenkin 1960- ja 1970-luvuilla. Julkinen rakentaminen oli vilkasta 1960-luvulla ja vuosikymmenen lopulla rakennettiin ensimmäiset uudet omakotitaloalueet (Ruotsinpelto, Hämölä, Raimela). 1970-luvulla rakennettiin puolestaan Nihattulan laaja omakoti- ja rivitaloalue. Tällöin asutus lähti leviämään myös taajaman eteläpuolisille pelloille, vielä nykyisinkin taajamarakennetta jakaa laajat peltoaukeat. 1980-luvulla asutus lisääntyi puolestaan taajaman kaakkoispuolelle valtatie 8 ja vanhan Turuntien välillä, kun metsäiseen Kivistönmäkeen kaavoitettiin asuntomessualue.

Asemanseudun taajama on muodostunut useasta pienehköstä asutusryhmästä, jotka ovat rakentuneet 1930-, 1940- ja 1950-luvuilla. Osa asutuksesta on rakentunut pellolle ja osa metsikköön. Asemanseudun syntyyn on vaikuttanut rautatien sijainti keskustan ulkopuolella, sahateollisuus sekä aseman lähelle varhain syntynyt Junnilan konepaja (lopettanut toimintansa). Lisäksi aseman eteläpuolella on toiminut saha. Asemalta on matkaa keskustaan noin 3,5 kilometriä.

Raimelan alue sijaitsee puolestaan noin kilometrin etäisyydellä keskustan palveluista valtatie 8 itäisellä puolella. Alue onkin Mynämäen keskustaseudun ainoa taajaan rakennettu alue valtatie 8 itäisellä puolella. Raimela on lähtenyt rakentumaan 1960-luvulla ja 1990-luvulla asutusrakenne on täydentynyt uuden asemakaavan myötä.

Nykyisin Mynämäki on noin 8 000 asukkaan kunta Turun seutukunnan laitamilla. Mynämäki kuuluu Varsinais-Suomen maakuntaan ja Länsi-Suomen lääniin ja sen pinta-ala on n. 520 km², josta vesipinta-alaa on noin 16 km². Mynämäen taajaman itäpuolella kulkee valtatie 8, josta haarautuvat maantiet Yläneelle, Mietosiin ja Vehmaalle kulkien Mynämäen taajaman lävitse.

Liite 6 Asemakaava-alueet ja vireillä olevat kaavat

Liite 10 Rakennuskanta

Liite 11 Asuinrakennuskanta

1.12.2014

3.6.2 Rakennettu kulttuuriympäristö

Rakennussuojelu sekä kulttuurihistorialliset alueet ja kohteet

Museoviraston ja Ympäristöministeriön toimesta on vuonna 1993 julkaistu raportti valtakunnallisesti merkittävistä kulttuurihistoriallisista ympäristöistä, jotka tulkittiin Suomen ympäristökeskuksen toimesta 1990-luvulla digitaaliseen muotoon. Valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön inventointi tarkistettiin 2009, valtioneuvosto hyväksyi tarkistetun inventoinnin 22.12.2009.

Laadittavan osayleiskaavan alueelta valtakunnallisesti merkittäviin rakennetun kulttuuriympäristön aluekokonaisuuksiin kuuluu Mynämäen kirkko ja pappila (maakuntakaavan aluekokonaisuus sra 3404). Kohteen aluerajausta on piennennetty inventoinnin tarkistuksen yhteydessä verrattuna vuoden 1993 alue-rajaukseen.

Maakuntakaavoituksen yhteydessä on tehty alueen vanhan rakennuskannan inventointi (VARAKUM, Turun Museokeskus). Rakennusinventoinnin arvotuksista on saatu ajantasaisin tieto Varsinais-Suomen maakuntamuseolta vuoden 2013 alussa.

Maakunnallisesti merkittävät rakennusryhmät:

- srr 3420 Lemmettylä, vanha kylätontti lähiympäristöineen (*osatalot Isotalo, Mattila I, Mäenpää ja Nukki*)
- srr 3421 Lempiskallio, Kalleisten kartanon tontti lähiympäristöineen (*Kalleinen, Viinimäki*)
- srr 3422 Liuskallio, vanha kylätontti lähiympäristöineen (*jäljellä Mäkilä ja Kylä-Mattila*)
- srr 3427 Raukkaa, Raukkaan saha ja mylly alue (*vanha asutus Kälälässä ja työväen asuinrakennuksia myös Karkoisten puolella*)
- srr 3430 Ruutila, vanha kylätontti lähiympäristöineen (*kahdesta kantatalosta jäljellä Isoruutila (Stor Rutila), Vähäruutilan (Lill Rutila) tontilla Mynämäen klassistinen II luokan asema*)
- srr 3432 Sunila, Sunilan kartanomiljö
- srr 3436 Tursunperä, vanha kylätontti lähiympäristöineen (*Isojakoaikana yhdeksän talon ja neljän torpan tontit. Kantatalot Jussila, Keijainen, Kiusala, Franttila ja Vänni vanhalla kylätontilla joen rannassa.*)
- srr 3438 Valtola, vanha kylätontti lähiympäristöineen (*1785 isojakokartan kylätontti, jolla edelleen kaikki kantatalot: Keskitalo, Kuivela (nyk. Mynäsilo I), Hirvola ja Maittila.*)
- srr 3439 Vihtämäki, Vihtämäen kylämäki lähiympäristöineen (*viidestä kantatalosta jäljellä Raiko, Pusala ja Rekola.*)
- srr 3441 Raimela, vanha kylätontti lähiympäristöineen (*kantataloista (9kpl) jäljellä Kiviranta (Impo), Kallunen, Hyyrö, Hemmilä (Heimola), Kylä-Seikkula (Seikkula). Mynäjoen vastarannalla mylly- ja saha-alue (Myllymäki).*)

1.12.2014

- srr 3443 Nihattula, vanha kylätontti ja raitti ympäristöineen (*vanhaa rakennuskantaa Krappen, Vanha-Pöykön, Raivon (nyk. Kotilehto), Pohjalaisen (nyk. Kotikolon) ja Kyrölän tonteilla. Alue jatkuu pohjoiseen, jossa Sepänmäen ympärillä arvokas tiiviisti rakennettu ja yhtenäisenä säilynyt 1900-luvun alkupuolen alue ja kylänraitti, jonka varrella mm. 1910-l huvila Oksa.*)
- srr 3444 Mäenkylä, vanha kylätontti lähiympäristöineen (*viidestä kantatalosta jäljellä Sillanpää (Sillankorva), Krouvila (Vanhakrouvila) ja Klemola (Kaisala). Ympärillä matalia kerrostaloja ja vanha silta sekä vanhaa rakennuskantaa etupäässä 1900-luvun alkuvuosikymmeniltä mm. Mäenkyläntien varressa ja tuntumassa. Klassistinen asuin-liikerakennus Kulmala vuodelta 1936, suunn. Kaarlo Vilander.*)

Maakunnallisesti merkittäviä rakennuksia ovat:

- sr 3408 Haloinen; Haloinen, kantatalo
sr 3428 Kintikkala; Triola, jugendvaikutteinen huvila
sr 3439 Liuskallio; Käsityökoulu
sr 3465 Mynämäen yhteiskoulu (Laurin koulu)
sr 3474 Vihtamäki; Vanha Krappala, kantatalo

Maakunnallisesti merkittävät rakennukset on esitetty suojeltaviksi osayleiskaavassa. Lisäksi kaava-alueella on runsaasti paikallisesti merkittäviä rakennuksia. Kaavakartalla suojellut rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteet ja alueet on esitetty kaavaselostuksen liitteessä.

Liite 23 Rakennussuojelu, kartta ja teksti

3.6.3 Muinaisjäännökset

Muinaisjäännökset ovat maaperässä olevia rakenteita ja merkkejä, jotka ovat syntyneet vuosisatoja tai vuosituhansia sitten ihmisten erilaisten toimintojen seurauksena. Turun seudulla tavallisimpia kiinteitä muinaisjäännöksiä ovat esihistorialliset (n. 8000 eKr. – 1150 jKr.) kalmistot, asuinpaikat ja kuppikivet, mutta muinaisjäännöksiin lukeutuu myös joukko historiallisen ajan (1150 jKr.-) kohteita kuten tykkipattereita ja rajamerkkejä.

Vain osasta muinaisjäännöksistä on jäljellä rakenteita, jotka voidaan nähdä maanpinnalle. Suurin osa on maan pinnan alla näkymättömissä. Muinaisjäännösten rajaaminen ehdottoman varmoiksi alueiksi on näin ollen vaikeaa ilman arkeologisia tutkimuksia. Muinaisjäännösmerkintä kartalla on siis ikään kuin merkki siitä, että paikalla tai sen ympäristössä on yksi tai useampiakin kiinteitä muinaisjäännöksiä.

Muinaisjäännökset ovat muinaismuistolain (295/63) nojalla rauhoitettuja. Muinaisjäännöstä ei saa kaivaa, peittää tai muuttaa millään tavoin omin luvuin. Mikäli alueella, jolla on muinaisjäännös (kaavamerkinnällä tai ilman), suunnitellaan kaavoitusta tai muuta maankäyttöä, on muinaisjäännöstilanne ja mahdollinen tutkimustarve selvitettävä hyvissä ajoin museoviranomaisten kanssa.

Maakuntakaavoituksen yhteydessä on inventoitu alueen muinaisjäännökset. Kaavaehdotusta laadittaessa on v. 2010 saatu Varsinais-Suomen maakuntamuseosta tiedot alueella olevista muinaisjäännöksistä ja autioituneista historiallisista kylätonteista. Muinaisjäännökset ja historialliset kylätontit on esitetty suojeltaviksi osayleiskaavassa.

Liite 24 Arkeologia

1.12.2014

Maakunnallisesti merkittäviä historiallisia kylätontteja ja yksinäistalon tontteja kaava-alueella ovat:

- smh 3307 Lepistö (kylätontti)
- smh 3312 Pirttimäki (yksinäistalon tontti)
- smh 3319 Tiuvainen (kylätontti)
- smh 3320 Vainionperä (yksinäistalon tontti)
- smh 3321 Vääräinen (kylätontti)

3.7 Liikenne

3.7.1 Tieliikenne

Mynämäen tieverkon runkona on pohjois-eteläsuunnassa valtatie 8 (Turku-Rauma-Pori-Vaasa). Itä-länsi -suunnassa tärkeimmät tieyhteydet ovat maantie 2020 Mynämäki-Yläne (Yläneentie), maantie 1930 Mynämäki-Mietoinen (Asematie) ja maantie 1950 Mynämäki-Vehmaa (Vehmaantie). Muu tieverkko palvelee lähinnä paikallisia yhteyksiä.

Valtatie 8 on Turusta Raisioon asti moottoritietä ja tämän jälkeen pääosin kaksikaistaista tietä muutamilla ohituskaistoilla. Valtatiestä 8 on laadittu useita kehittämis- ja parantamisselvityksiä. Tiehallinnolta valmistui vuonna 2008 yleissuunnitelma valtatie 8 nelikaistaistamisesta välillä Nousiainen-Mynämäki. Yleissuunnitelmassa esitetään, että Roukkulin ja Mynämäen välillä valtatie nelikaistaistetaan ja Mynämäen eritasoliittymän pohjoispuolella valtatie kavennetaan kaksikaistaiseksi keskikaiteelliseksi tieksi. Roukkuliin ja Yläneentien liittymään rakennetaan eritasoliittymät ja nykyinen Asemantien liittymä katkaistaan. Lisäksi valtatielle on osoitettu rinnakkaisteitä kummallekin puolen valtatieä ja liikenneturvallisuutta on parannettu eritasoliittymien ja liittymien katkaisujen lisäksi valtatie 8 alikuluilla. Yleissuunnitelman valtatieä 8 koskevat toimenpiteet ovat sitovia yleissuunnitelman hyväksymien jälkeen. Rinnakkaistiejärjestelyt ovat sen sijaan ohjeellisia. Yleissuunnitelma Mynämäen kohdalta on esitetty liitteessä.

Yleissuunnitelmaratkaisu esitetään toteutettavaksi kahdessa vaiheessa. Ensimmäisessä vaiheessa toteutetaan Mynämäen keskustaaajaman päälliittymän (Yläneentien ja Kirkkokadun liittymä) porrastus ja yksityisteiden liittymien karsintaa. Toisessa vaiheessa parannetaan valtatie yleissuunnitelman mukaisesti moottoritieksi.

Mynämäen tieverkolle on kaavailtu 1970-luvulta lähtien useita uusia yhteyksiä, joille on tehty myös maankäyttövarauksia. Näitä ovat itä-länsi -suuntaisen HaKu-tien (Halikko-Aura-Kustavi) osuudet valtatie 8 itä- ja länsipuolella sekä ns. Vehmaantien oikaisu. Elykeskuksella ei kuitenkaan ole resursseja näiden yhteyksien rakentamiseen. Lisäksi aluerakenteen kehittyminen painottaa valtatie 8 suuntaa. HaKu-tien ohjeellinen linjaus on kuitenkin osoitettu myös 20.3.2013 vahvistuneessa maakuntakaavassa, joten se tulee ottaa huomioon yleiskaavaa laadittaessa.

Liikenneturvallisuuden osalta valtatie 8 liittymät ja Mynämäen keskusta on useissa selvityksissä todettu erittäin heikoiksi.

<i>Liite 19a</i>	<i>Päätieverkko</i>
<i>Liite 19b</i>	<i>Ote Turun seudun liikennejärjestelmäsuunnitelmasta</i>
<i>Liite 19c</i>	<i>Ote Valtatie 8 yleissuunnitelmasta</i>
<i>Liite 19e</i>	<i>Ote Valtatie 8 yleissuunnitelmasta, melu</i>

1.12.2014

3.7.2 Kevyt liikenne

Mynämäellä on rakennettu kevyen liikenteen väylät keskustaan pääteiden varsille. Lisäksi julkisiin palveluihin on kevyen liikenteen väylät myös pienemmillä teillä. Keskustasta on rakennettu säteittäiset kevyen liikenteen yhteydet itään, länteen ja lounaaseen yleisten teiden varsille Munnuisten, Asemanseudun sekä Raimelan kyliin. Lisäksi Kivistöön on kevyen liikenteen väylä alueen kokoojakatua pitkin.

Liite 19 f Kevyen liikenteen väylät

3.7.3 Rautatieliikenne

Turku-Uusikaupunki –junarata kulkee alueen eteläosan poikki. Henkilöjunat eivät kulje Turun ja Uudenkaupungin välillä, joten myöskään Mynämäellä ei ole toimivaa henkilöliikennettä rautatiellä. Rata on tavaraliikenteen käytössä. Ratahallintokeskuksen toimesta on laadittu selvitys vuonna 2008 rautatien paikallisliikenteen kehittämisestä. Mynämäen aseman kohdalla rata on kaksiraiteinen, muuten rata on yksiraiteinen kaava-alueella. Laaditun selvityksen mukaan kilometrin säteellä Mynämäen asemasta asuu noin 303 henkilöä ja kolmen kilometrin säteellä asemasta noin 1756 henkilöä. Henkilöraide liikenteen kehittäminen edellyttäisi huomattavasti suurempaa väestöpohjaa, jonka vuoksi lähialueen maankäyttöä olisi voimakkaasti kehitettävä. Etäisyys Mynämäeltä Turkuun on 29,3 km.

Turun kaupunkiseudun rakennemalli 2035 esittää Mynämäen asemanseudulle seisakkeen. Maakuntakaavassa asemanseutu on osoitettu raideliikenteeseen tukeutuvana taajamatoimintojen kehittämisen kohdealueena.

Liite 19d Ote selvityksestä Varsinais-Suomen paikallisliikenne, Ratahallintokeskus ym. 2008

3.8 Yhdyskuntatekninen huolto

3.8.1 Vedenhankinta ja jakelu

Suunnittelualueella on kaksi yhdyskunnan vedenhankinnan kannalta tärkeää I-luokan pohjavesialuetta, Tursunperä ja Hiivaniitty, joilla molemmilla on vedenottamot. Mynämäen vedenottamoilla ei ole vesioikeuden määrittämiä suojavyöhykkeitä. Pohjaveden laadun turvaamiseksi Mynämäen tärkeät pohjavesialueet jaetaan kahteen vyöhykkeeseen: vedenottamon suoja-alueeseen ja muuhun pohjavesialueeseen. Suoja-alueiden rajat ja pohjavettä vaarantavat tekijät pohjavesialueilla on esitetty suojelusuunnitelman liitteissä 6-9.

(Lähde: Lounais-Suomen ympäristökeskus 2000, Maria Ståhle, Länsivvyöhykkeen pohjavesialueiden suojelusuunnitelma, Osaraportti III; Mynämäki.)

Tursunperän pohjavesialue

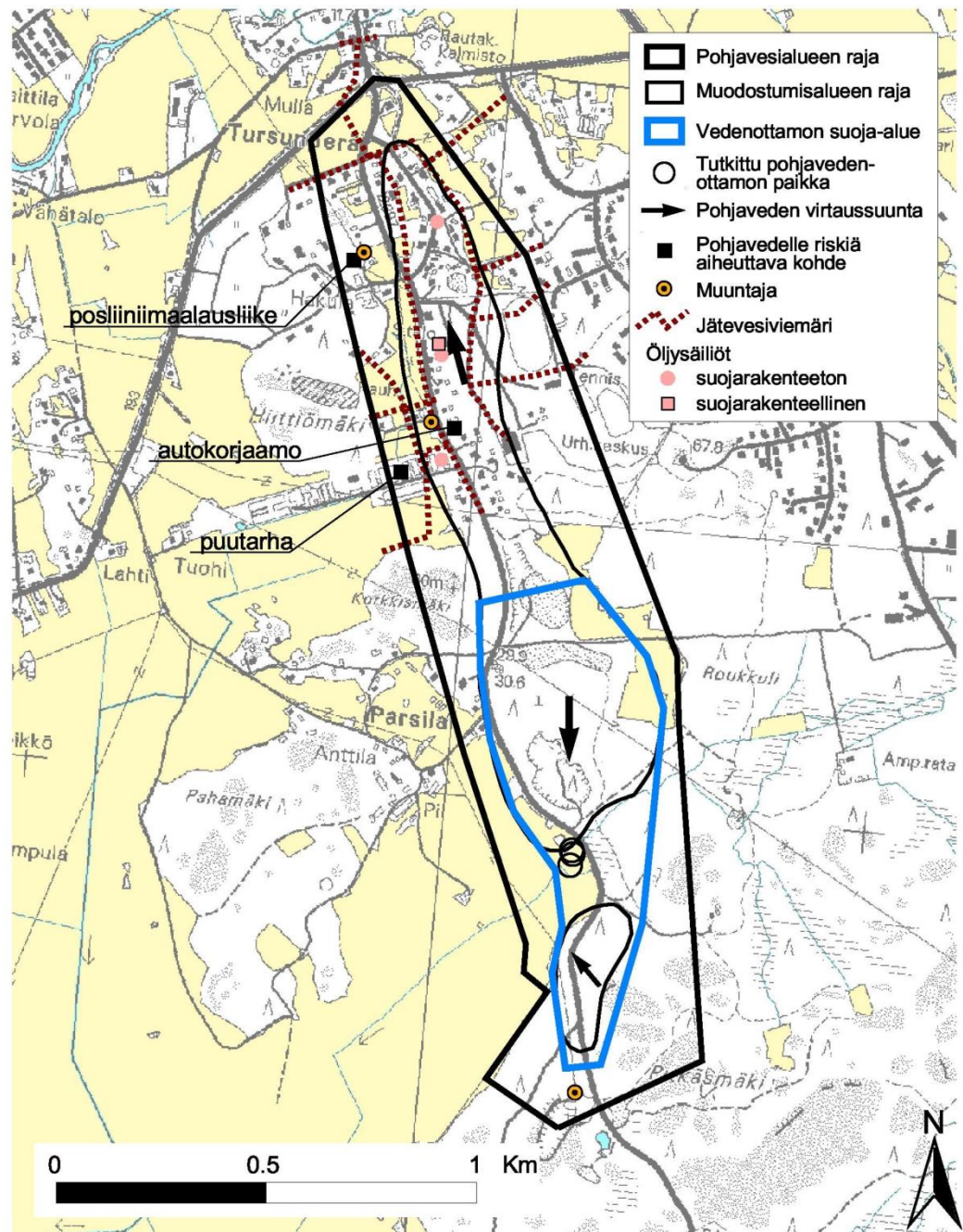
Tursunperän pohjavesialueen (n:o 02 503 02) pinta-ala on noin 1,1 km² ja varsinaisen muodostumisalueen pinta-ala 0,5 km². Alueella muodostuvan pohjaveden määräksi on arvioitu 400 m³/d.

Tursunperä on eteläisin Mynämäen kunnan läpi kulkevaan harjukaksoon kuuluvista pohjavesialueista. Tursunperän alueella Mynämäen keskustan kautta luoteeseen jatkuva pitkittäisharju muodostaa yhtenäisen pohjavesialueen kallioharjanteiden väliseen laaksoon. Luonnollinen pohjaveden virtaus harjussa suuntautuu kalliorinteiltä laaksoon, jossa pohjavesi purkautuu salaojiin ja osaksi pienestä lähteestä. Pohjavesialueen pohjoisosassa pohjaveden virtaus

1.12.2014

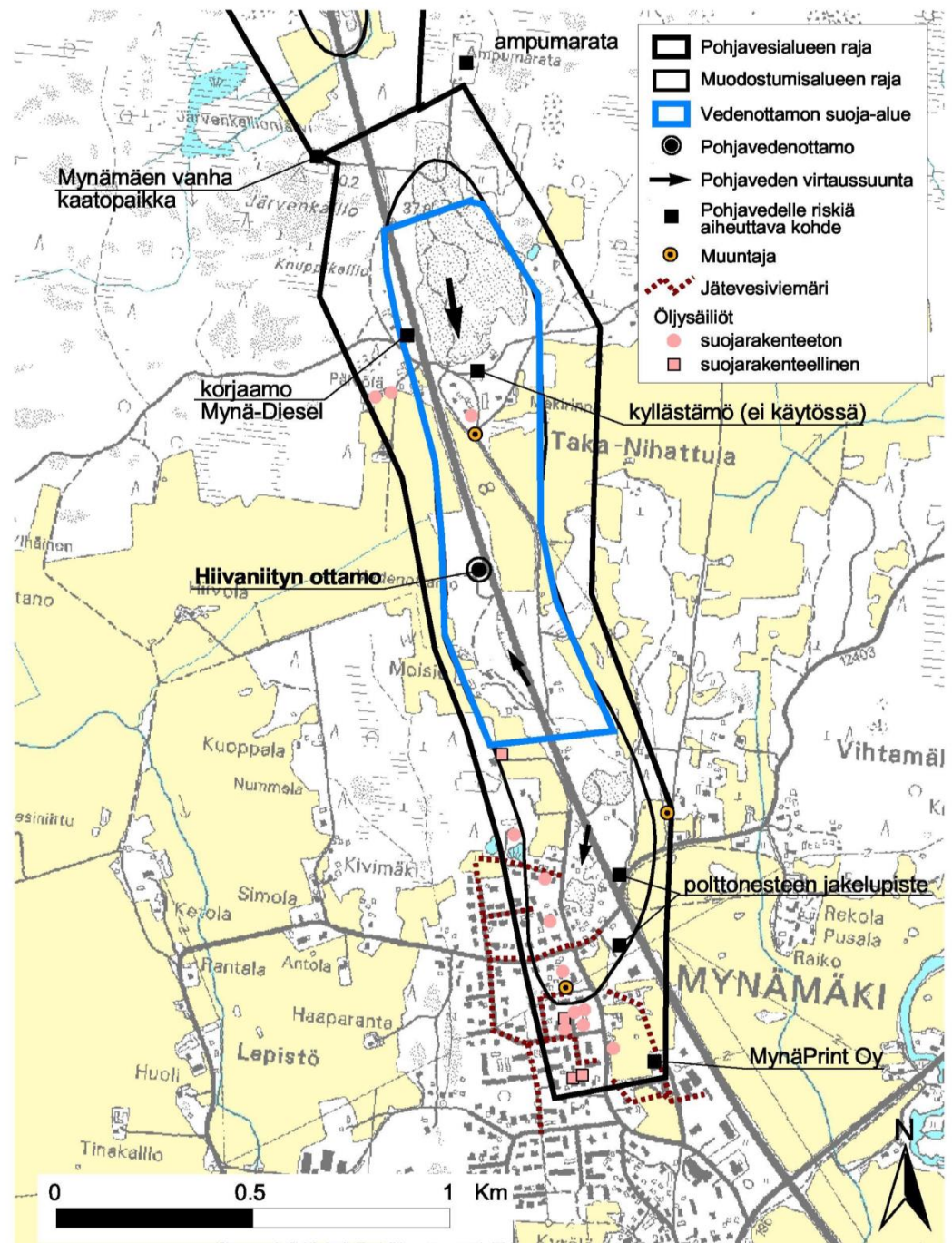
suuntautuu pohjoiseen kohti Mynäjokea. Eteläosassa pohjavesi virtaa kohti muodostuman eteläpäässä olevaa ojaa, joka sijaitsee kallioperän murroslaaksoissa ja on pohjaveden pääpurkausaluetta. Pohjavedenpinnan korkeusero laakson ja kallioharjanteiden välillä on noin 8 metriä. Tursunperän pohjavesialueen eteläosassa pääasiallinen maankäyttömuoto on maa- ja metsätalous, pohjoisosassa asutus. Pohjaveden laadulle riskejä aiheuttavia toimintoja on pohjavesialueen pohjoisassa, noin 800 m päässä vedenottamosta pohjoiseen.

(Lähde: Lounais-Suomen ympäristökeskus 2000, Maria Ståhle, Länsivyyöhykkeen pohjavesialueiden suojelusuunnitelma, Osaraportti III; Mynämäki.)



Kuva 8. Tursunperän pohjavesialueen riskitoiminnot ja pohjavesialueen, pohjaveden muodostumisalueen ja vedenottamon suojavyöhykkeen rajaukset. (Lähde: Lounais-Suomen ympäristökeskus 2000, Maria Ståhle, Länsivýöhykkeen pohjavesialueiden suojelusuunnitelma, Osaraaportti III; Mynämäki). Kuvasta puuttuu myöhemmin toteutettuja viemärlinjoja.

1.12.2014

Hiivaniityn pohjavesialue

Kuva 9. Hiivaniityn pohjavesialueen riskitoiminnot ja pohjavesialueen, pohjaveden muodostumisalueen ja vedenottamon suojavyöhykkeen rajaukset. (Lähde: Lounais-Suomen ympäristökeskus 2000, Maria Stähle, Länsivyyhykkeen pohjavesialueiden suojelu suunnitelma, Osaraportti III; Mynämäki). Kuvasta puuttuu myöhemmin toteutettuja viemäri linjoja. Kuvassa osoitettua polttonesteen jakelupistettä ei enää ole.

Hiivaniityn pohjavesialueen (n:o 02 503 01) pinta-ala on noin 1,2 km² ja varsinaisen muodostumisalueen pinta-ala 0,6 km². Alueella muodostuvan pohjaveden määräksi on pohjavesikartoituksessa arvioitu 600 m³/d.

Pohjavesialue muodostuu noin 2,5 kilometrin pituisesta luode-kaakko-suuntaisesta kapeasta pitkittäisharjujaksosta, ja se sijaitsee välittömästi Mynämäen keskustan pohjoispuolella. Alueen pohjoisosassa aines on karkeaa, osittain lohkareista soraa ja hiekkaa. Reunaosien aines on hienompirakeista silttiä ja savea. Pohjavesi virtaa alueen pohjoisosasta kohti muodostuman

1.12.2014

keskiosassa sijaitsevaa Hiivaniityn pohjavedenottamoa. Harju on ottamon lähialueella osittain savenalainen. Vedenottamolta harju jatkuu kumpuilevana etelään. Eteläosassa muodostuma on ainekseltaan hyvin vettä johtavaa soraa ja hiekkaa. Pohjavesi esiintyy eri tasoilla savikerrosten tai kalliokynnysten takia. Osa eteläosan pohjavesistä virtaa pohjoiseen vedenottamolle päin, osa etelään kohti Mynämäen keskustaa. Mynämäen keskustasta alkavan Hiivaniityn pohjavesialueen eteläosassa sijaitsee tyypillisiä keskusta-alueen toimintoja, pääasiassa asutusta ja teollisuustoimintaa. Alueen keskiosassa, Hiivaniityn vedenottamon läheisyydessä, on peltoja. Pohjaveden laadulle riskiä aiheuttavien toimintoja on pohjavesialueen pohjois- ja eteläosassa.

(Lähde: Lounais-Suomen ympäristökeskus 2000, Maria Ståhle, Länsivyyöhykkeen pohjavesialueiden suojelusuunnitelma, Osaraportti III; Mynämäki.)

Kunnan vesihuoltoverkko on varsin kattava käsittäen suunnittelualueen taaajaan asutut alueet keskustasta asemanseudulle mukaan lukien Raimelan ja Lemmettylän alueet. Vesitorni sijaitsee Kivistönmäen alueella. Vesijohtoverkkoa laajennetaan rakentamisen yhteydessä. Veden saanti perustuu myös tulevaisuudessa vedenottoon Mynämäen kunnan alueelta.

Liite 16a Vesihuoltoverkko

Liite 16d Vesihuoltolaitoksen toiminta-alue

3.8.2 Jätevedet

Mynämäen kunnan alueella on yksi vesihuoltolaitos, jonka omistaa Mynämäen kunta. Vesihuoltolaitoksen toiminta-alue käsittää rakennettujen linjojen molemmin puolin 200 metrin alueen. Alueet on esitetty liitekartalla. Toiminta-alueella tarkoitetaan alueita, jotka ovat tai jotka on tarkoitus saattaa vesihuoltolaitoksen vesijohto- ja viemäriverkostojen piiriin. Verkostoilla tarkoitetaan puolestaan talousveden jakeluverkostoa ja viemäriverkostoa mukaan lukien jätevesien sekä hule- ja perustusten kuivatusvesien poisjohtamiseen tarkoitettuja verkostoja. Kunnan jätevedet johdetaan Turun Kakolan jätevedenpuhdistamolle puhdistettavaksi.

Liite 16b Jäteveden käsittelyn vyöhykkeet

Liite 16c Viemärintialuekartta

3.8.3 Energiahuolto ja tietoliikenne

Liitekartalla on esitetty olemassa oleva sähköverkko (20 ja 110kV). Kunnan olemassa oleva kuitulinja on esitetty omalla liitteellä.

Liite 18a Sähköverkko

Liite 18b Kunnan tietoliikenneverkko

3.9 Ympäristön häiriötekijät

Osayleiskaava-alueella ympäristön häiriötekijöitä aiheuttavat pääasiassa ajoneuvo- sekä raideliikenne. Lisäksi yritysalueet voivat aiheuttaa ympäröivälle asutukselle haittaa.

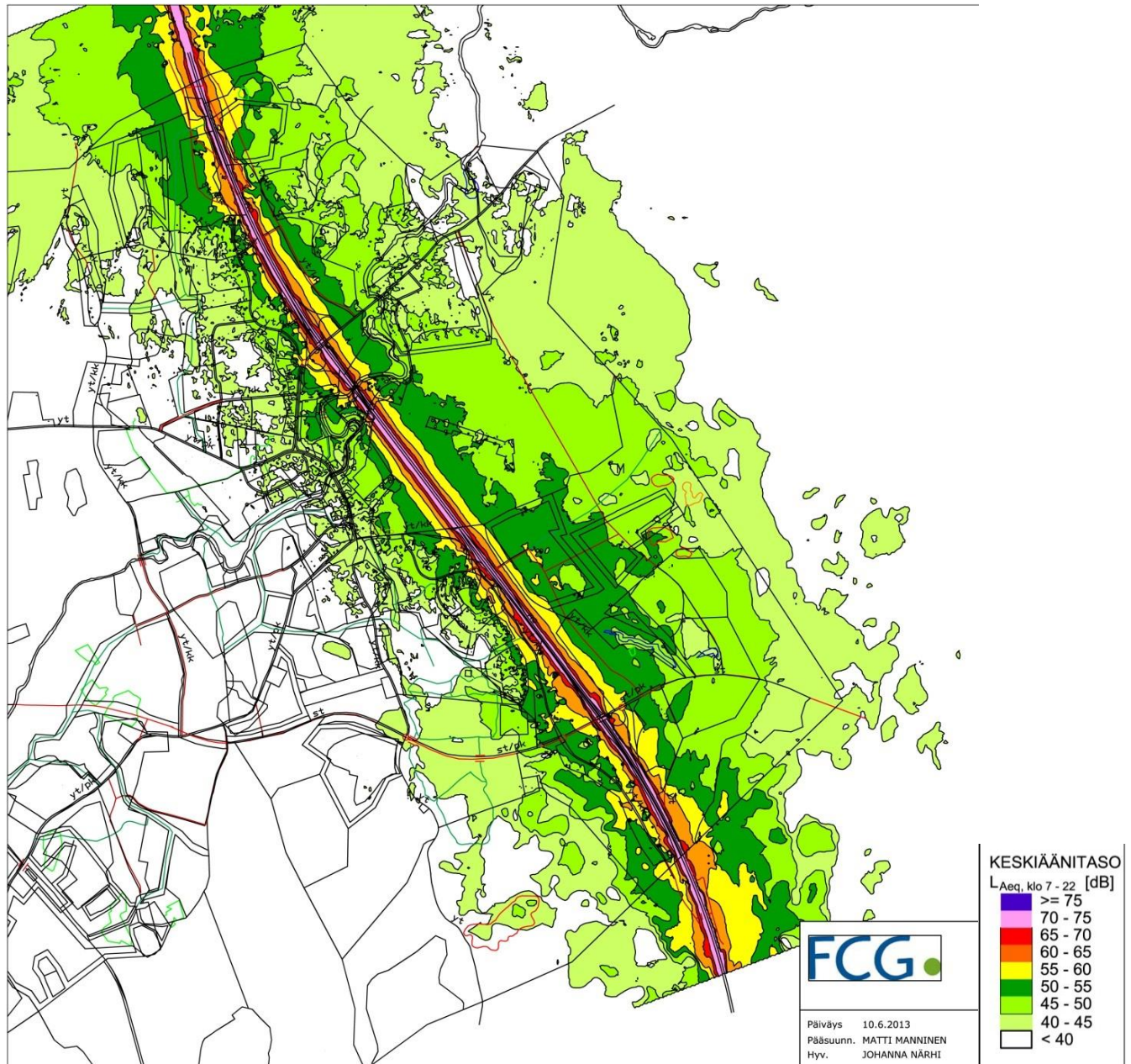
Kaava-alueella olevista mahdollisista pilaantuneista maa-alueista on tehty selvityksiä valtion ja kunnan viranomaisten toimesta. Liitteessä on havainnollistettu mahdollisten pilaantuneiden maa-alueiden sijainti.

Liite 25 Mahdollisesti pilaantuneet maa-alueet

1.12.2014

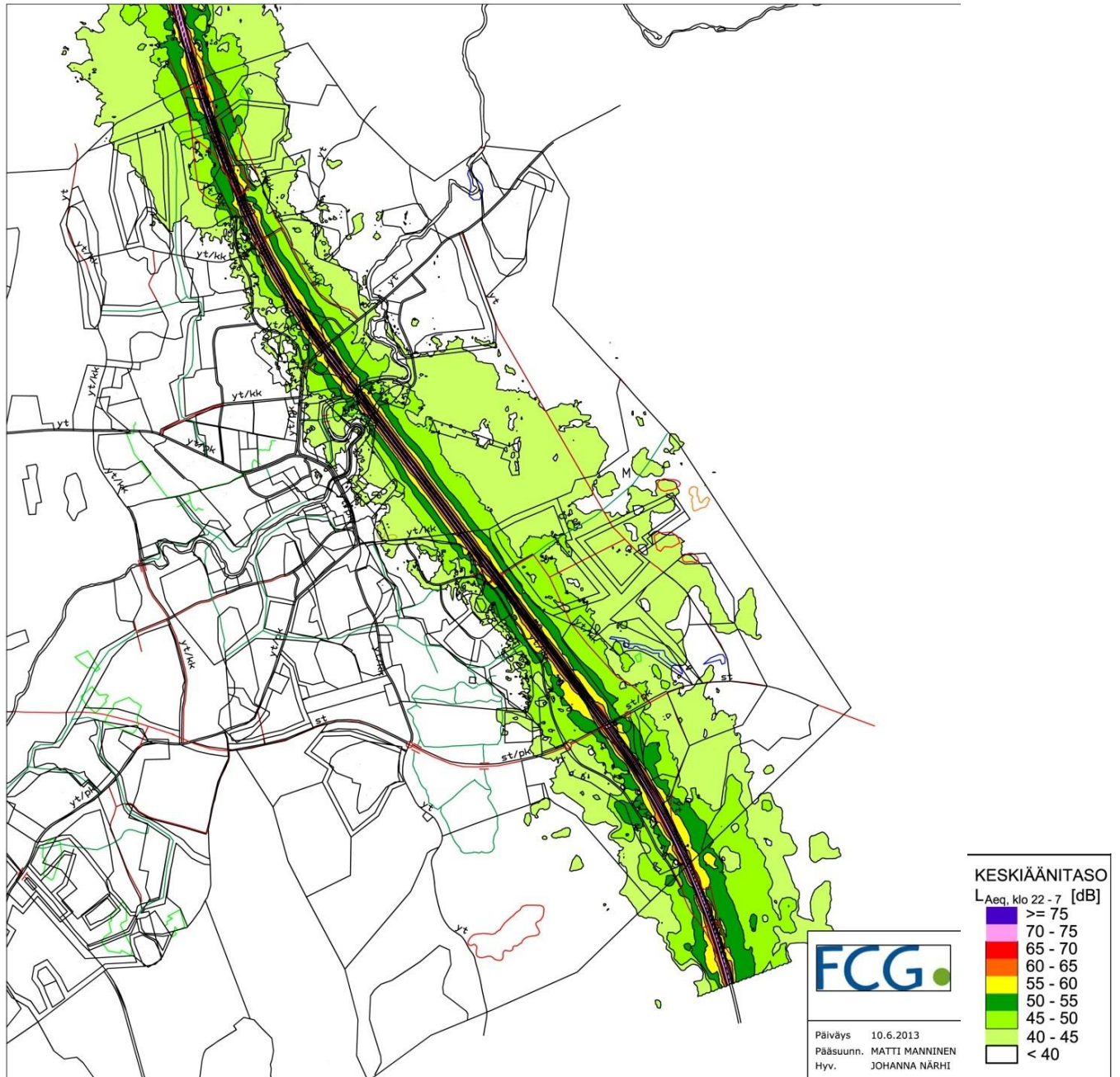
Valtatien 8 vaikutusalueelle on laadittu meluselvitys kaavaehdotusta laadittaessa. Asumista, virkistysalueita taajamissa ja niiden välittömässä läheisyydessä sekä hoito- tai oppilaitoksia palvelevia alueita ei tule osoittaa Valtioneuvoston päätöksen VNp 993/1992 mukaiset melutason ohjearvot ylittävillä alueilla, jotka ovat 55 dB (A) päivällä (klo 7-22) ja 50 dB(A) yöllä, mutta uusilla asuntoalueilla melutason yöohjearvo on kuitenkin 45 dB (A).

Liite 19e Ote Valtatie 8 yleissuunnitelmasta, melu
Liite 30 Meluselvitys



Kuva 10. Keskiaänitaso vyöhykkeet meluselvityksen melumallinnuksen mukaan päivällä ennustetilanteessa 2045. Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaisesti uusilla asuntoalueilla ei saa ylittää päivällä 55 dB(A) melutasoa. Kuvassa näkyvillä vihreillä alueilla (40-55 dB(A)) melutaso on sallitun rajoissa, keltaisella alueella melutason ohjearvo mallinnuksen mukaan ylittyy. Olemassa olevalle asutukselle ohjearvo päivällä (klo 7-22) on 60 dB (A).

1.12.2014



Kuva 11. Keskiaänitason vyöhykkeet meluselvityksen melumallinnuksen mukaan yöllä ennustetilanteessa 2045. Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaisesti uusilla asuntoalueilla ei saa ylittää yöllä 45 dB(A) melutasoa. Kuvassa näkyvillä vaaleimman vihreillä alueilla (40-45 dB(A)) melutaso on sallitun rajoissa, kirkkaan ja tummeman vihreillä ja keltaisilla alueella melutason ohjearvo mallinnuksen mukaan ylittyy. Olemassa olevalle asutukselle ohjearvo yöllä (klo 22-7) on 50 dB (A).

1.12.2014

4 TAVOITTEET JA OSALLISTUMINEN

4.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Valtioneuvosto päätti 13.11.2008 valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkistamisesta. Tarkistuksen kohteena oli valtioneuvoston vuonna 2000 tekemä päätös. Tarkistettut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.3.2009.

Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on

- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa,
- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys,
- toimia kaavoituksen ennakko-ohjauksen välineenä valtakunnallisesti merkittävissä alueidenkäytön kysymyksissä ja edistää ennakko-ohjauksen johdonmukaisuutta ja yhtenäisyyttä,
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa sekä
- luoda alueidenkäyttöllisiä edellytyksiä valtakunnallisten hankkeiden toteuttamiselle.

MRL:n mukaan ne on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet välittyvät kuntien kaavoitukseen pääsääntöisesti maakuntakaavan ohjausvaikutuksen kautta. Osa tavoitteista otetaan huomioon suoraan kuntakaavoituksessa. Yleiskaava on keskeisin työväline valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteuttamisessa kuntatasolla. Nämä tavoitteet ovat osaltaan pohjana myös Keskusta-Asemanseutu osayleiskaavalle.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on ryhmitelty asiasisällön perusteella seuraaviin kokonaisuuksiin. Kokonaisuuksien alla on esitetty erityisesti Keskusta-Asemanseutu osayleiskaavan kannalta keskeisiä tavoitteita.

Toimiva aluerakenne

Yleistavoitteet

Alueidenkäytöllä tuetaan aluerakenteen tasapainoista kehittämistä sekä elinkeinoelämän kilpailukyvyn ja kansainvälisen aseman vahvistamista hyödyntämällä mahdollisimman hyvin olemassa olevia rakenteita sekä edistämällä elinympäristön laadun parantamista ja luonnon voimavarojen kestävää hyödyntämistä. Aluerakenteen ja alueidenkäytön kehittäminen perustuu ensisijaisesti alueiden omiin vahvuuksiin ja sijaintitekijöihin.

Aluerakennetta kehitetään monikeskuksisena ja verkottuvana sekä hyviin liikenneyhteyksiin perustuvana kokonaisuutena. Toimivan aluerakenteen runkona kehitetään Helsingin seutua, maakuntakeskuksia sekä kaupunkiseutujen ja maaseudun keskusten muodostamaa verkostoa. Eteläisessä Suomessa aluerakenne perustuu erityisesti Helsingin ja alueen muiden kaupunkikeskusten välisiin raideliikenneyhteyksiin.

Alueidenkäytöllä edistetään kaupunkien ja maaseudun vuorovaikutusta sekä kyläverkoston kehittämistä. Erityisesti harvaan asutulla maaseudulla ja taantuvilla alueilla kiinnitetään alueidenkäytössä huomiota jo olemassa olevien ra-

1.12.2014

kenteiden hyödyntämiseen sekä elinkeinotoiminnan ja muun toimintapohjan monipuolistamiseen. Alueidenkäytössä otetaan huomioon haja-asutukseen ja yksittäistoimintoihin perustuvat elinkeinot sekä maaseudun tarve saada uusia pysyviä asukkaita.

Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu

Yleistavoitteet

Yhdyskuntarakennetta kehitetään siten, että palvelut ja työpaikat ovat hyvin eri väestöryhmien saavutettavissa ja mahdollisuuksien mukaan asuinalueiden läheisyydessä siten, että henkilöautoliikenteen tarve on mahdollisimman vähäinen. Liikenneturvallisuutta sekä joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä parannetaan.

Alueidenkäytöllä edistetään elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä osoittamalla elinkeinotoiminnalle riittävästi sijoittumismahdollisuuksia olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta hyödyntäen. Runsaasti henkilöliikennettä aiheuttavat elinkeinoelämän toiminnot suunnataan olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sisään tai muutoin hyvien joukkoliikennedyhteyksien äärelle.

Kaupunkiseutujen työssäkäyntialueilla varmistetaan alueidenkäytölliset edellytykset asuntorakentamiselle ja sen tarkoituksenmukaiselle sijoittumiselle sekä hyvälle elinympäristölle.

Erityistavoitteet

Alueidenkäytön suunnittelulla on huolehdittava, että asunto- ja työpaikkarakentamiseen on tarjolla riittävästi tonttimaata.

Alueidenkäytön suunnittelussa uusia huomattavia asuin-, työpaikka- tai palvelutoimintojen alueita ei tule sijoittaa irralleen olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta.

Alueidenkäytön suunnittelussa on edistettävä olemassa olevan rakennusalan hyödyntämistä sekä luotava edellytykset hyvälle taajamakuvalle. Taajamia kehitettäessä on huolehdittava siitä, että viheralueista muodostuu yhteisiä kokonaisuuksia.

Alueidenkäytössä on varattava riittävät alueet jalankulun ja pyöräilyn verkostojen varten sekä edistettävä verkostojen jatkuvuutta, turvallisuutta ja laatua.

Alueidenkäytössä on otettava huomioon viranomaisten selvitysten mukaiset tulvavaara-alueet ja pyrittävä ehkäisemään tulviin liittyvät riskit. Alueidenkäytön suunnittelussa uutta rakentamista ei tule sijoittaa tulvavaara-alueille.

Alueidenkäytössä on ehkäistävä melusta, tärinästä ja ilman epäpuhtauksista aiheutuvaa haittaa ja pyrittävä vähentämään jo olemassa olevia haittoja. Uusia asuinalueita tai muita melulle herkkiä toimintoja ei tule sijoittaa melualueille varmistamatta riittävää meluntorjuntaa.

Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat

Yleistavoitteet

Alueidenkäytöllä edistetään kansallisen kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön sekä niiden alueellisesti vaihtelevan luonteen säilymistä.

1.12.2014

Alueidenkäytöllä edistetään elollisen ja elottoman luonnon kannalta arvokkaiden ja herkkien alueiden monimuotoisuuden säilymistä. Ekologisten yhteyksien säilymistä suojelualueiden sekä tarpeen mukaan niiden ja muiden arvokkaiden luonnonalueiden välillä edistetään.

Erityistavoitteet

Alueidenkäytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät.

Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävät ja yhtenäiset luonnonalueet. Alueidenkäyttöä on ohjattava siten, ettei näitä aluekokonaisuuksia tarpeettomasti pirstota.

Alueidenkäytössä on otettava huomioon pohja- ja pintavesien suojelutarve ja käyttö-tarpeet. Pohjavesien pilaantumis- ja muuttamisriskejä aiheuttavat laitokset ja toiminnot on sijoitettava riittävän etäälle niistä pohjavesialueista, jotka ovat vedenhankinnan kannalta tärkeitä ja soveltuvat vedenhankintaan.

Ilman erityisiä perusteita ei hyviä ja yhtenäisiä peltoalueita tule ottaa taajamatoimintojen käyttöön eikä hyviä ja laajoja metsätalousalueita pirstoa muulla maankäytöllä.

Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto

Yleistavoitteet

Liikennejärjestelmä ja alueidenkäyttö sovitetaan yhteen siten, että vähennetään henkilöautoliikenteen tarvetta ja parannetaan ympäristöä vähän kuormittavien liikennemuotojen käyttöedellytyksiä. Erityistä huomiota kiinnitetään lisäksi liikenneturvallisuuden parantamiseen.

Tarvittaviin liikenneyhteyksiin varaudutaan kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia pääliikenneyhteyksiä ja -verkostoja.

Erityistavoitteet

Alueidenkäytössä on turvattava olemassa olevien valtakunnallisesti merkittävien ratojen, maanteiden ja vesiväylien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet.

Alueidenkäytössä on edistettävä matka- ja kuljetusketjujen toimivuutta ja turvattava edellytykset julkiselle liikenteelle sekä eri liikennemuotojen yhteistyön kehittämiseksi. Alueidenkäytön suunnittelussa on varattava riittävät alueet tavara- ja henkilöliikenteen terminaalien ja matkakeskusten toimintaa ja kehittämistä varten. Nopean liikenteen junaratayhteyksiä toteutettaessa on huolehdittava lähi- ja taajamaliikenteen toimintaedellytyksistä.

Helsingin seudun erityiskysymykset

Luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet

Lisätietoja valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista löytyy ympäristöministeriön sivuilta: www.ymparisto.fi.

1.12.2014

4.2 Maakuntakaavan tavoitteet

Maakuntakaavan selostuksessa todetaan mm.

Turun ydinkaupunkiseudun ulkopuoliselta vyöhykkeeltä, joka kuitenkin useiden eri tarkastelujen perusteella kuuluu Turun vaikutuspiiriin, nousee esiin kolme melko selvää alakeskusta: Paimio, Mynämäki sekä Auran, Tarvasjoen, Pöytyän ja Marttilan muodostama kuntakokonaisuus. Kaikkia näitä alueita leimaa niiden sijainti voimakkaampien keskusten puolivälissä. Voidaankin katsoa, että näillä alakeskuksilla on melko hyvät edellytykset muodostaa seutukuntakeskusten väliin itsenäisiä, keskustaupunkia maaseutumaisempia kuntia tai kuntakokonaisuuksia, kunhan perusterveydenhuollon yhteistoiminta-alueet muodostetaan kunta- ja palvelurakennemuutoksen edellyttämällä tavalla.

Alueidenkäytön suunnittelun tavoitteena on tukea maakunnan tasapainoista kehittämistä. Toimiva aluerakenne on elinkeinoelämän kilpailukyvyyn ja Varsinais-Suomen Itämeri-aseman vahvistamisen keskeinen lähtökohta. Aluerakenteen kehittäminen perustuu olemassa olevien rakenteiden tehokkaaseen käyttöön. Toimivan aluerakenteen runkona ovat maakuntakeskuksen sekä kaupunkiseutujen ja maaseudun keskusten muodostama verkosto. Varsinais-Suomen erityisenä etuna ovat verrattain pienet etäisyydet ja tasapainoinen taajamarakenne. Alueidenkäytöllä edistetään kaupunkien ja maaseudun vuorovaikutusta sekä kyläverkoston säilymistä. Varsinais-Suomessa loma-asutuksella sekä matkailulla ja muilla vapaa-ajan toiminnoilla on keskeinen, haja-asutusalueiden palvelurakenteen säilymistä tukeva merkitys. Erityisesti maakunnan reuna-alueilla tulee löytää keinoja elinkeinotoiminnan ja muun toimintapohjan monipuolistamiseen.

4.3 Kunnan tavoitteet

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 tämän yleiskaavatyön pohjaksi. Kehityskuva on liitteenä 5.

Osayleiskaavan tarkoituksena on uudistaa vuoden 1999 oikeusvaikutteinen osayleiskaavaa (liite 4) nykynäkymien pohjalta ja täsmentää maankäytön kehityskuvassa määritellyjä Mynämäen maankäytön kehittämisen tavoitteita Keskusta-Asemaseudun osayleiskaavan alueelta. Lisäksi tarkistetaan Kanta-Mietoisten yleiskaavaa Raukkaan kylässä. Keskusta-Asemaseudun osayleiskaava ja Kanta-Mietoisten yleiskaavan tarkistus laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Keskusta-Asemanseudun yleiskaavan laadinta on viimeisiä vanhan Mynämäen kunnan alueille laadittavia yleiskaavataso tarkasteluja. Entisen Mietoisten kunnan alueesta suunnittelualueeseen on otettu mukaan Raukkaan kylästä tarkoitukseenmukaiset alueet, jotta yleiskaavojen raja-alueelle ei jää ristiriitaa.

Kunnan tavoitteena on lisätä työpaikka-alueiden määrää, sillä kunnassa on tarvetta asemakaavoittaa uusia yritysalueita. Yritysalueiden sijoittelussa kiinnitetään huomiota paitsi sujuviin liikenneyhteyksiin myös asuin ympäristön viihtyisyyteen sijoittamalla yritysalueet keskitetysti isompien väylien varsille erilleen taaja-asutuksesta. Palveluiden kehittämisessä keskitytään nykyisten palveluiden edelleen kehittämiseen. Asuinaluevarauksia osoitetaan pääasiassa keskustan ja Asemanseudun välille, mutta myös muualle olemassa olevaa asutusta täydentäen ja reuna-alueilta laajentaen.

1.12.2014

4.3.1 Kunnan väestötavoite

Tilastokeskus ennustaa, että Mynämäen kunnan väestömäärä olisi vuonna 2040 8272 asukasta, eli kunnassa olisi 477 asukasta enemmän kuin vuonna 2009. Tilastokeskuksen väestöennusteet ovat ns. demografisia trendilaskelmia, joissa lasketaan mikä olisi alueen tuleva väestö, jos viimevuosien väestönkehitys jatkuisi toteutuneen kaltaisena myös tulevaisuudessa. Koska ennusteet perustuvat menneeseen kehitykseen, voi toteutunut kehitys erota ennusteesta. Tilastokeskuksen ennuste sisältää luonnollisen väestömuutoksen ja muuttoliikkeen.

Mynämäen kunnan oma arvio Mynämäen keskustan ja Asemanseudun väestönkasvusta yleiskaavatyöhön ryhdyttäessä oli 1-2 prosentin kasvu vuosittain, mikä on huomattavasti suurempi kuin mitä tilastokeskus ennustaa koko kunnan alueelle keskimäärin. Kunnan tavoitteessa on huomioitu kunnan sisäinen muuttoliike haja-asutus- ja kyläalueilta kuntakeskustaan palvelujen äärelle. Mynämäen asukkaiden ikärakenteen perusteella iäkkäiden määrä tulee kasvamaan tulevina vuosina, mikä kiihdyttää kunnan sisäistä muuttoa kaava-alueelle.

Kunnan tavoitteessa on huomioitu myös paikallisjunaliikenteen aloittamisen mahdollisuus; paikallisjunaliikenne tarvitsee hyvin toimiessaan aseman läheisyyteen tiheämpää asutusta ja toisaalta paikallisjunaliikenteen aloittamisen on arvioitu lisäävän Asemanseudun kiinnostusta asuinalueena huomattavasti nykyisestä.

Jos suunnittelualueen väestö kasvaa noin 1-2 prosentin verran vuodessa vuoteen 2040 asti, yleiskaavallinen mitoitusväkiluku kaava-alueelle olisi noin 5400-7200 asukasta. Suunnittelualueen asukasluku on nykyään noin 4000 asukasta, jolloin kasvua olisi vuoteen 2040 mennessä 1400 - 3200 asukasta.

Mynämäen taajama-aste oli vuonna 2012 65,0 %, kun koko Suomessa taajama-aste oli 84,6 %. Taajama-asteen perusteella laskettuna Mynämäen 7978 asukkaasta 5186 asui taajamissa vuonna 2012. Mynämäen taajama-asteen oletetaan nousevan tulevina vuosina. Jos Mynämäen taajama-aste nousisi kaavan tavoitevuoteen 2040 mennessä esimerkiksi 80 prosenttiin, kunnan taajamissa asuisi tilastokeskuksen väestöennusteen perusteella 6618 henkilöä. Keskustaajamassa asuisi tällöin arviolta 5500 henkilöä olettaen keskustaaajaman ja muiden taajamien kasvavan samassa suhteessa. Tähän suhteutettuna kunnan arvio 1 % väestönkasvusta kaava-alueella on varsin realistinen ja kaavalla on syytä varautua voimakkaampaankin väestönkasvuun.

4.4 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Kaavatyön osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyjä ja kaavan vaikutusten arviointia koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu työn alussa ja sitä on päivitetty kaavahankkeen edetessä.

4.4.1 Osalliset

MRL 62 §:n mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiin, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

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

Osallisia ovat mm. seuraavat tahot:

1.12.2014

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

Osallisten luetteloa voidaan tarvittaessa täydentää. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä.

Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavan valmistelu- ja ehdotusvaiheessa.

4.4.2 Kaavoitusprosessi ja osallistuminen

Yleiskaavatyössä pyritään rakentamaan vuorovaikutukseen ja avoimeen tiedottamiseen koko prosessin ajan. Osayleiskaavan käynnistämisestä, vireilletulosta ja kaavoituksen valmistelu- ja ehdotusvaiheista on tiedotettu paikallislehdessä, kunnan virallisella ilmoitustaululla ja kunnan kotisivuilla. Kunnan yhteyshenkilönä on toiminut tekninen johtaja Timo Oja.

Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan tekoon mm. antamalla kirjallisesti/suullisesti mielipiteitä kunnan valitsemalle kaavoittajalle. Kaavaehdotusvaiheessa on ollut kaksi nähtävillääoloa, joidenka yhteydessä on ollut mahdollista jättää muistutus kirjallisesti nähtävillääoloajan puitteissa.

4.4.3 Viranomaisyhteistyö

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. Neuvotteluun oli kutsuttu kunnan edustajien ja Lounais-Suomen ympäristökeskuksen edustajien lisäksi edustajat Varsinais-Suomen liitosta, Tiehallinnon Turun tiepiiristä, Turun maakuntamuseosta, Ratahallintokeskuksesta ja Ratavirastosta.

Yleiskaavaluonnoksesta pyydettiin viranomaislausunnot, joihin on laadittu vastineet (liitteenä).

1.12.2014

Alustavasta osayleiskaavaehdotuksesta pidettiin viranomaisten kanssa työneuvottelu 15.4.2010. Sen jälkeen Mynämäen kunta päätti jäädä odottamaan maakuntakaavan vahvistamista ennen yleiskaavaehdotuksen nähtäville asettamista.

Viranomaisten kanssa järjestettiin jälleen neuvottelu 10.3.2014, jonka perusteella alustavaa kaavaehdotusta tarkennettiin ennen nähtäville panoa. Viranomaisneuvottelusta on laadittu muistio.

Osayleiskaavaehdotuksesta pyydettiin viranomaislausunnot. Saadun palautteen perusteella kaavaehdotukseen tehtiin vielä olennaisia muutoksia, mistä syystä kaavaehdotus päätettiin asettaa uudelleen nähtäville. Viranomaisilta pyydettiin jälleen lausunnot. Saadun palautteen yhteydessä ei ilmennyt tarvetta järjestää uutta viranomaisneuvottelua.

4.5 Valmisteluvaiheen palaute ja sen huomioiminen

Valmisteluvaiheessa kaava oli nähtävillä 29.9.–6.11.2009. Tällöin saatiin neljä lausuntoa (Lounais-Suomen ympäristökeskus, Varsinais-Suomen maakuntamuseo, Varsinais-Suomen liitto, Tiehallinnon Turun tiepiiri) sekä 16 mielipidettä.

Saatujen mielipiteiden ja lausuntojen sekä kunnan kanssa käytyjen neuvottelujen ja maastokäyntien perusteella on päätetty tehdä muutoksia ehdotusvaiheessa.

Luonnosvaiheen jälkeen tehtiin mm. seuraavia muutoksia:

- ristiriitaisuudet seutukaavan (saanut maakuntakaavan statuksen 1.1.2010) suhteen selvitetty ja perusteltu (maakuntakaava saanut tämän jälkeen lainvoiman 20.3.2013)
- tavoiteasettelu tarkennettu
- erityisesti Roukkulin työpaikka-alueiden ja teollisuusalueiden merkintöjä muutettu ja osa osoitettu reservialueina vt 8 itäpuolella (työpaikkamäärä arvio ja liikenne-ennuste laadittu)
- asemanseudun asumisen alueiden tiivistämistarve arvioitu uudelleen (osa aluevarauksista muutettu AP-alueiksi, jotta saadaan lähiraideliikenteelle kannattavuutta), osa asuinalueiden varauksista osoitettu reservialueen merkinnällä (myöhemmin toteutettavia)
- HaKu-tien ja vt 8 rinnakkaisteiden linjauksia tarkistettu
- luontoselvityksen inventoidut kohteet osoitettu kaavakartalla
- mahdolliset pilaantuneiden maiden riskikohteet esitetty kaavakartalla
- Suuri Postitie osoitettu kaavakartalla historiallisena tielinjana
- rakennetun kulttuuriympäristön kohteet tarkistettu, /s-merkintöjä lisätty
- tieverkon toiminnallinen luokitus tarkistettu: st – hakutie, yt/kk muut, paitsi rinnakkaistiet yt –merkintä
- historiallisen ajan kylätonttien merkintätapa erotettiin muista muinaismuistoista, merkittiin kulttuuriperintökohteiksi
- vaikutusten arviointi laadittu
- laaditun kaavan vertailu/suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin, olemassa oleviin suunnitelmiin laadittu
- määräysten tarkennuksia monilta osin, mm.:
 - indeksointia vähennetty, indeksoidut määräykset erosivat toisistaan hyvin vähän
 - tavoitteelliset tonttitehokkuudet poistettu
 - rakennustapaa ohjaavia merkintöjä herkillä alueilla

1.12.2014

- suojavihervyöhykkeitä tai reunametsiä/-puustoa koskevia määräyksiä
- pohjavesialueen määräyksen tarkennus, pohjavedenottamoiden suojavyöhykkeiden osoittaminen
- /s merkintään tarkennus purkuluvan vaatimuksesta

Mynämäen kunta on kuullut erikseen kirjeellä (vuoden 2011 alussa) niitä kaava-alueen maanomistajia, joiden rakennuksille on osoitettu luonnosvaiheessa kulttuuriympäristökohteen suojelumerkintä. Saatuaan palautteeseen on laadittu kaavanlaatijan vastine. Palautteen perusteella ei tehty osayleiskaavaluonnokseen muutoksia, mutta muutoin kulttuuriympäristökohtemerkinnät on tarkistettu kokonaisuudessaan maakuntamuseolta saadun päivitetyn rakennuskannaninventoinnin perusteella (2013). Mikäli kohteissa ilmenee kaavaehdotusvaiheen kuulemisen aikana ristiriitaisuuksia, käsitellään esille nousevat kohdat maakuntamuseon kanssa ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelussa kaavaehdotuksen virallisen nähtävilläolon jälkeen.

Viranomaisten kanssa järjestetyn työpalaverin 10.3.2014 jälkeen osayleiskaavaan tehtiin vielä seuraavia muutoksia:

- Kaavan nimi on tarkistettu ja tavoitevuodeksi on esitetty 2040
- HAKU-tien merkintä on muutettu ohjeelliseksi yhteystarve-merkinnällä. Samalla viivan päihin on lisätty nuolet. HAKU-tiestä aiheutuvat meluhaitat on esitetty kaavamääräyksessä.
- Kirkon pohjoispuolelta länteen vievä yt/kk merkintä on muutettu ohjeellisen kokoojakadun merkinnälle.
- Moottoritietä koskevasta määräyksestä poistettiin sana *pääasiassa*.
- Pohjavesialueita koskevan määräyksen vesilakia koskeva teksti päivitettiin ja pohjavesien turvaamiseksi lisättiin mm. kemikaalien ja vaarallisten aineiden varastointia koskevia määräyksiä alueille, jotka sijaitsevat pohjavesialueella.
- Kaavaselostukseen lisättiin HAKU-tien yleissuunnitelman pohjavesiä koskevat vaikutustenarvioinnit.
- Sv-rajauksen määräykseen lisättiin kielto maalämpökaivojen rakentamisesta.
- Kaavaselostuksen vesihuollon verkostokartta päivitettiin.
- Kaavaselostusta täydennettiin luontoarvojen osalta.
- Uudet alueet erotettiin asemakaavoitetuista alueista selkeämmin.
- Reservialueita koskeva vaiheistus päätettiin kaavoittamisen sijaan si- toa alueen pääasialliseen toteutumiseen. Reservialueita koskevaa kaavamerkintää korjattiin myös teknisesti siten, että alueen pääkäyttötarkoituksena on osoittaa alueet reservimerkinnässä olevaan tarkoitukseen.
- Roukkulin alueen yhteydessä olevien, valtatie itäpuolisten M-alueiden merkintä vaihdettiin merkinnälle M-1, missä rakennuspaikan vähimmäiskooksi rajattiin 10 000 m².
- Rakennussuojelukohteiden pallo-, kolmio- ja neliömerkintöihin lisättiin kirjaimet sr osoittamaan selkeämmin rakennusten suojelutarpeen. Samalla suojelumerkintöjä tarkennettiin maakuntamuseon ohjeiden mukaisesti.
- Kirkkolain perusteella suojeltava Mynämäen kirkko merkittiin srk-merkinnällä.
- Historialliset kylätontit merkittiin sm-merkinnällä.
- Kaava-alueella ja sen välittömässä läheisyydessä sijaitsevat kotieläintalouden suuryksiköiden sijainnit selvitettiin ja kaava-alueella sijaitseva kotieläintalouden suuryksikön kaavamerkintä muutettiin AM-alueesta ME-alueeksi.
- Kaavakartan merkintöihin ja määräyksiin tehtiin teknisiä tarkastuksia.

1.12.2014

Liite 31 Luonnosvaiheen mielipiteet rakennussuojelumerkinnöistä ja vastineet niihin

4.6 Ehdotusvaiheen palaute ja sen huomioiminen

Ehdotusvaiheessa kaava oli nähtävillä 2.6. – 1.7.2014. Tällöin saatiin kaksi lausuntoa (Varsinais-Suomen Ely-keskus ja Varsinais-Suomen liitto) sekä 21 muistutusta.

Saatujen lausuntojen ja muistutusten sekä kunnan kanssa käytyjen neuvottelujen perusteella ehdotukseen on päätetty tehdä muutoksia ja asettaa ehdotus uudelleen nähtäville.

Ehdotukseen tehtiin mm. seuraavia muutoksia:

- Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden esittelyä tarkennettu
- Kaava-alueen väestönkehitysarviota vuodelle 2040 tarkennettu
- Kaavaselistusta täydennetty sen osalta, kuinka paljon uusia asukkaita voi sijoittua jo asemakaavoitetuille alueille.
- Karttamerkintöjä tarkennettu vastaamaan asemakaavatilannetta
- Uusien asuinalueiden ja asumisen reservialueiden toteutusjärjestystä ja laajuutta tarkistettu
- Kotieläintalouden suuryksikön merkintä siirretty oikealle paikalleen kiinteistölle 503-405-1-22 ja yksikölle on määritelty eläinmäärän mukainen hajuhaitta-alue, jolle saa rakentaa vain maatalouteen tai muuhun tuotantoon liittyvää rakentamista
- Kaavaselistukseen on eritelty uusien alueiden ja reservialueiden pinta-alat
- Työpaikka- ja teollisuusalueiden mitoitustarkastelua täydennetty
- Roukkulin itäosan reservialueiden kaavamääräystä on tarkennettu ja alueiden toteutus on sidottu eritasoliittymän toteuttamiseen tai muuhun VT8:n liikenteen sujumisen ja liikenneturvallisuuden takaavan ratkaisun toteuttamiseen
- Aluevarausten laajuutta tarkistettu Roukkulissa VT8:n itäpuolella
- Yleismääräyksiin lisätty suunnittelutarvealuetta koskeva kohta
- Reservialueiden määräyksiin lisätty, että alueiden rakentaminen ratkaistaan asemakaavalla
- Ak-rajauksen kaavamääräystä tarkistettu
- M- alueiden kaavamääräystä täsmennetty
- Pohjoisen eritasoliittymän yhteydessä olevan uuden TP-alueen liikenneturvallisuusvaikutuksia täydennetty
- Tielinjauksia Lankkisissa VT8:n itäpuolella tarkistettu VT8:n nelikais- taistamisyleissuunnitelman mukaisiksi
- Kaavakartan tieluokittelua tarkastettu
- Vielä toteutumatta olevien kevyen liikenteen väylien ja ulkoilureittien merkintätapaa tarkistettu
- Liitteisiin lisätty uusi vesihuollon verkostokartta ja viittaukset liitteisiin tarkistettu
- TP-1 -alueen kaavamääräystä tarkennettu huomioimaan pohjaveden suojele
- Aluevarausten rajauksia tarkistettu kaavakartalla huomioiden luo- alueet
- Mynämäen sähköasema muutettu EN-alueeksi ja alueen rajausta tarkistettu
- Kurinantien varren asuinkäytössä olevat kiinteistöt merkitty AT-alueiksi
- As Oy Kuivelanhovi muutettu AK-alueeksi
- Kaavaselistuksessa tarkistettu paikannimiä

1.12.2014

- Vallaistenlinnavuoren ja Rauanvuoren luontopolku merkitty kaavakartalle ulkoilureittinä
- Asemanseudulla lisätty viheralue joen rannalla olevan AP/res -alueen ja joen välille
- Aluevarausten laajuutta Asemanseudulla tarkistettu huomioiden luoteet
- Jussilantien ja Palo-ojan välisten kiinteistöjen kaavamerkintä muutettu pientalovaltaiseksi alueeksi (AP/s)
- Inventointikohde Seppälä poistettu kaava-aineistosta virheellisenä (rakennus purettu)
- Palonkuja merkitty kaavakartalle
- Keskustasta urheilukentälle johtavan viheralueen leveyttä tarkistettu ja ulkoilureitin merkintä poistettu alueelta

4.7 Ehdotusvaiheen toisen nähtävilläolon palaute ja sen huomioiminen

Ensimmäisen ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen saadun palautteen perusteella kaava-aineistoon tehtiin runsaasti muutoksia. Tehtyjen muutosten takia kaava päätettiin asettaa uudelleen nähtäville ehdotuksena. Osayleiskaavaehdotus II oli nähtävillä 17.10-17.11.2014 välisenä aikana. Toisen ehdotusvaiheen aineistosta saatiin 4 muistutusta ja kaksi viranomaiskannanottoa (ELY-keskuksen s-posti ja Nousiaisten kunnan lausunto, ettei kunnalla ole huomautettavaa). Maakuntaliitto ilmoitti, ettei sen lausunto ehdi Mynämäen kunnan ehdottaman aikataulun puitteissa saapua johtuen liiton omista kokousaikatauluista. Maakuntaliitolta ja Maakuntamuseolta saapui lausunnot vielä ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä ja lausunnot päätettiin huomioida ennen kaavan hyväksymistä.

Kaavakartalle ja sen merkintöjen selitysosioon tehtiin nähtävilläolon jälkeen muutama kaavan luettavuutta parantava tekninen tarkennus. Toisen ehdotusvaiheen kuulemisen perusteella Hopiamäen maatalouskeskuksen kohdalla olevaa merkintää päätettiin muuttaa muistutuksen mukaisesti AP/res-4 alueesta MT-1 alueeksi. Kartalle tehtiin muutama tekninen tarkistus rakennussuojelukohteita ja muinaismuistoja koskien. Kaava-aineistoon ei tehty palautteen perusteella muita muutoksia, joten kaava päätettiin viedä hyväksymiskäsittelyyn.

5 OSAYLEISKAAVAN KUVAUS JA VAIKUTUKSET

5.1 Kaavan kokonaisrakenne ja aluevaraukset

Osayleiskaavassa on pyritty yhdyskuntarakenteen täydentämiseen Keskustan ja Asemanseudun välillä sekä olemassa olevan asutuksen täydentämiseen Lemmettylässä, Lepistön alueella keskustan pohjoispuolella sekä vähäisiltä osin Raimelassa ja Kivistönmäen tuntumassa.

Mynämäen taajamassa on asemakaavoitettua aluetta noin 342 hehtaaria. Osayleiskaavassa asemakaavoitettavaksi osoitettu alue on pinta-alaltaan noin 1690 hehtaaria.

Uusia yritysalueita on sijoitettu pääasiassa liikenteellisiin solmukohtiin suunniteltujen eritasoliittymien vaikutusalueelle. Palvelut sijoittuvat pääosin keskustaan, mutta lähipalveluille ja raideliikenteelle on osoitettu aluetta myös Ase-

1.12.2014

manseudulta. Keskustan alueelle on mahdollistettu vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittaminen.

Osayleiskaavassa rakentamisen alueiksi on kaavoitettu noin 1 250 hehtaaria, mikä vastaa noin 36 % koko kaava-alueesta. Asumisalueiden osuus on noin 913 hehtaaria (27 %), työpaikka-alueiden osuus noin 263 hehtaaria (7,6 %), keskustatoimintojen alueen osuus noin 32 hehtaaria (0,9 %) ja palvelualueiden osuus noin 31 hehtaaria (0,9 %). Rakentamisalueita on osoitettu sekä kunnan omistamille alueille että yksityisten maille. Uusista asuinalueista 51 hehtaaria on osoitettu vasta tavoitevuoden 2040 jälkeen toteutettavana reservialueena.

Osayleiskaavassa on huomioitu kaavatyön aikana laadittu luontoselvitys ja sen esittämät arvokohteet. Joiltakin osin luontoarvojen tarkempi huomiointi tehdään asemakaavoitusvaiheessa. Maisemaselvityksen mukaiset maisemallisesti arvokkaat ja taajamarakennetta jäsentävät peltoaukeat on pääosin osoitettu maatalousalueiksi. Lisäksi on huomioitu muinaismuistokohteet ja rakennetun kulttuuriympäristön arvot.

Liite 26 Mitoitus

5.1.1 Keskusta-alueet (C)

Osayleiskaavan tavoitteena on vahvistaa Mynämäen taajaman toimivuutta ja omavaraisuutta, mikä vähentää toteutuessaan kasvihuonepäästöjä. Tavoitteen myötä Mynämäen keskeiset palvelualueet on osoitettu keskusta-alueiksi, joka mahdollistaa monipuolisen kaupallisen ja julkisen palvelutarjonnan sekä asumisen sijoittumisen alueelle.

Alueelle saa sijoittaa keskustaan soveltuvaa asumista sekä hallinto-, toimisto-, palvelu- että myymälätiloja. Alueelle sijoitettavien vähittäiskaupan suuryksikköjen yhteenlaskettu pinta-ala saa olla enintään 12 000 k-m². Aluetta suunniteltaessa erityistä huomiota tulee kiinnittää kevyen liikenteen yhteyksiin, pysäköinnin sekä huolto- ja julkisen liikenteen järjestelyjen toimivuuteen sekä keskustan täydennysrakentamisen mahdollisuuksiin.

Alueen tavoitteellinen kerrosluku II-III.

5.1.2 Asuntoalueet

Osayleiskaavan keskeisenä tavoitteena on ollut täydentää Mynämäen keskustan sekä Asemanseudun taajamarakenne yhtenäiseksi kokonaisuudeksi ja tukea samalla paikallisjunaliikenteen toimintaedellytyksiä. Tavoite on ohjannut uusien asuinalueiden painopisteen sijoittamista kyseisille alueille.

Osayleiskaavassa on osoitettu uusia asuinalueita tai entisten asuin- ja kyläalueiden laajennuksia ja täydennysrakentamista taajaman tai kylien reuna-alueilla seuraavasti:

- uusia asuntoalueita; Lepistöön, Valtolaan, Tursunperään, Kivistöön ja Asemanseudulle yhteensä noin 89 ha.
- reservialueita (res-1) HaKu-tien pohjoispuolelle Kukonkalliolle noin 13 ha
- reservialuetta (res-4) Asemanseudulle noin 75 ha
- tavoitevuoden 2040 jälkeen toteutettavia reservialueita (res-5) Parsilaan ja Lepistöön yhteensä noin 51 ha

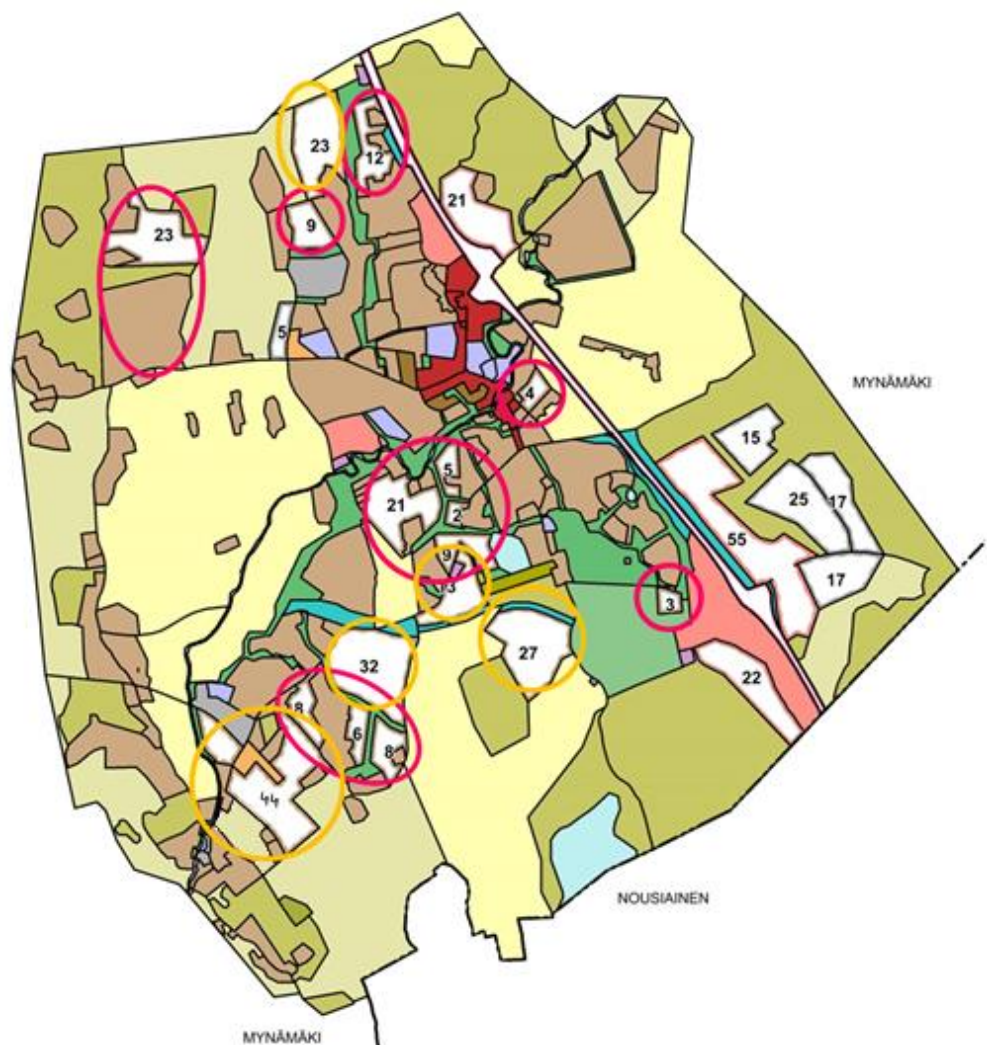
1.12.2014

- uutta kyläaluetta 23 ha, sekä kyläalueita muuten 178 ha. Näistä arvioidaan toteutuvan noin puolet, eli 90 ha.
- kaikki yhteensä noin 350 hehtaaria

Asumiseen soveltuville uusille aluevarauksille (250 ha) on sijoitettavissa asukkaita yhteensä noin 2500 – 5000 (asukastiheydellä 10-20 asukasta/ha). Muun muassa maapoliittisista syistä arvioidaan, että vain noin puolet aluevarauksista tulee toteutumaan, eli alueille voitaisiin sijoittaa noin 1250 - 2500 uutta asukasta. Asumisväljyydellä 50 k-m²/asukas kerrosalatarpeeksi 1250 - 2500 asukkaalle saadaan noin 62 500 – 125 000 k-m².

Ensisijaisesti toteutettaville alueille (89 ha) voitaisiin asuttaa noin 890 – 1 780 asukasta (käytännössä 445 – 890) asukastiheydellä 10-20 asukasta hehtaarilla ja asemanseudun reservialueille 750 – 2 200 asukasta (käytännössä 370 – 1 100) asukastiheydellä 10-30 asukasta hehtaarilla. Raideliikenteeseen tukeutuvana Asemanseudun reservialueet kannattaisi toteuttaa jopa 30 as/ha tiiveydellä. Tällöin asemanseudun kerrosalan tarve olisi enimmillään noin 56 000 k-m² (1 100 asukkaalle).

Munnuisten kyläalueen tiivistäminen ja täydentyminen noin 40 hehtaarin alueella (puolet aluevarauksista) mahdollistaisi puolestaan alueen kasvun noin 400 asukkaalla (väljästi toteutuva alue). Kerrosalatarve olisi noin 20 000 k-m².



Kuva 12. Osayleiskaavaehdotuksen pinta-alatietoja; ensisijassa kaavoitettavat asuinalueet ympyröity punaisella, asumisen reservialueet oranssilla.

1.12.2014

Lepistön pohjoispuolinen reservialue ja Parsilan reservialue palvelevat asumisen laajenemisalueena, jos asumisen kasvupaineet kohdistuvatkin asemanseudun sijasta keskustan suuntaan. Näin voi käydä, jos paikallisjunaliikenne ei toteudu tai ei houkuttele uusia asukkaita niin kuin nyt ennakoidaan. Parsilan asumisen reservialueet täydentävät alueen tämän hetkistä haja-asutusta. Kasvu suunnataan Parsilaan, jos kunnalla ei ole maapoliittisista syistä mahdollista tarjota asuintontteja muualta. Asemanseudulle osoitetut reservialueet palvelevat puolestaan asuntorakentamista vasta paikallisjunaliikenteen toteutuessa, jolloin tiiviin taajaman rakentaminen aseman läheisyyteen on mahdollista. Toisaalta Asemanseudun rakentamisen tiivistäminen on edellytys seisakkeen rakentamiselle.

Kaikki kerrosalat on tässä arvioitu alueen pinta-alan, asukasmäärän (asukastiheyden, pääasiassa 10-20 as/ha) ja asumisväljyyden (50 k-m²/as) perusteella. Laskennallisestakin maksimikerrosalasta jää kuitenkin aina osa toteutumatta.

Osayleiskaavaehdotuksessa osoitettujen aluevarausten pinta-alatietoja on esitetty liitteenä (liite 26) olevassa taulukossa.

Asuinkerrostalovaltaiset alueet (AK)

AK-merkintä voi sisältää myös asumille tarpeellisia julkisia ja yksityisiä palveluja, alueen sisäisiä liikenneväyliä, pysäköintialueita, alueen asukkaita palvelevia virkistys- ja puistoalueita sekä yhdyskuntateknisen huollon alueita.

Merkinnällä on osoitettu nykyisten asemakaavojen osoittamat kerrostaloalueet Keskuskadun varrella. Rakennusten pohjakerrokseen saa sijoittaa pieni-muotoisia liike- ja kerhotiloja. Alueen tavoitteellinen kerrosluku IV-V.

Pientalovaltaiset alueet (AP)

Merkinnällä on osoitettu nykyisten asemakaavojen osoittamat pientaloalueet ydinkeskustan läheisyydessä.

AP-alue voi sisältää myös asumille tarpeellisia julkisia ja yksityisiä palveluja, alueen sisäisiä liikenneväyliä, pysäköintialueita, alueen asukkaita palvelevia virkistys- ja puistoalueita sekä yhdyskuntateknisen huollon alueita.

Alueiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee huomioida virkistysreitiverkoston jatkuvuus. Alueen tavoitteellinen kerrosluku I-II.

Rivitalovaltaiset alueet (AR)

Merkinnällä on osoitettu nykyisten asemakaavojen osoittamat rivitaloalueet ydinkeskustan läheisyydessä. Alueen pääkäyttötarkoitus on rivitaloasuminen. Alueen tavoitteellinen kerrosluku I-II.

Erillispientalovaltaiset alueet (AO)

Merkittävä osa asuntoalueista on asuinpientalovaltaisia alueita. Nämä alueet sijoittuvat eri puolille suunnittelualuetta.

/s-merkinnällä on osoitettu alueet, joilla on kulttuurihistorian, maisemakuvan tai taajamakuvan kannalta tärkeä merkitys.

Alueiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee huomioida virkistysreitiverkoston jatkuvuus. Alueen tavoitteellinen kerrosluku I-II.

1.12.2014

Kyläalueet (AT)

Lemmettylän, Munnuisten, Asemanseudun, Raukkaan ja Raimelan alueita on osoitettu kyläalueina, joihin pyritään ohjaamaan haja-asutusalueille kohdistuvaa rakentamispainetta. Alueelle voidaan sijoittaa asumista, maatalouden tilakeskuksia ja niihin liittyviä liitännäiselinkeinoja, palveluja ja työtiloja.

AT-alueilla rakennusten on sijoitukseltaan, kooltaan, muodoltaan, väriytykseltään ja materiaaleiltaan sopeuduttava olemassa olevaan rakennuskantaan ja maisemaan turmelematta luonto- tai ympäristöarvoja.

Alueiden tavoitteellinen kerrosluku I-II.

Erillispientalojen ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuuden alueet (ATY)

ATY-alue sijoittuu kaava-alueen pohjoisosaan Pirttimäkeen. Alueelle saa sijoittaa asuinrakentamisen lisäksi ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta, pienimuotoista tuotantotoimintaa. Alueen tavoitteellinen kerrosluku on I-II.

Maatilojen talouskeskusten alueet (AM)

Toimivat, maisemallisesti tärkeät tilakeskukset on osoitettu AM-merkinnöillä, minkä tarkoituksena on kiinnittää erityistä huomiota rakennustoimenpiteiden maisemallisiin vaikutuksiin. Osa AM-alueista on asemakaavoitettu.

Alueilla, jossa rakennuskanta muodostaa maisemallisesti tärkeän tekijän, on varaukseen lisätty /s -merkintä, millä pyritään kiinnittämään erityistä huomiota uudisrakennusten ja korjausrakentamisen laatuun.

AM-alueella saa rakentaa maataloutta ja liitännäiselinkeinoja sekä asumista palvelevia rakennuksia. Kaikkien alueelle rakennettavien rakennusten tulee sopeutua sijainniltaan, muodoltaan, väriytykseltään ja materiaaleiltaan ympäristöön rakennuksiin, maastoon ja kasvillisuuteen.

5.1.3 Palvelualueet

Muut kuin C-alueelle sijoittuvat ja asuinalueita palvelevat lähipalvelut on osoitettu palvelualueina. Kaavassa ei ole osoitettu uusia palvelualueita muualle kuin paikallisjunaliikenteen oheen, sillä nykyisten palvelualueiden on nähty riittävän myös tulevaisuudessa. Nykyiset palvelualueet mahdollistavat pinta-alansa puolesta lisärakentamisen nykyisillä alueilla. Lisäksi kuntayhteistyön ja iäkkäiden kotona asumisen lisääntyminen vähentävät tarvetta laajentaa julkisia palveluja merkittävästi tulevaisuudessa. Palvelu-alueita on kaavassa varattu yhteensä noin 31 hehtaaria, joista julkisten palvelujen alueita on noin 24 hehtaaria.

Palvelujen ja hallinnon alueet (P-1, P-2)

P-1 -alue sijoittuu keskustan länsipuolelle Keskustien varteen. P-1-alue on tarkoitettu yksityisen ja/tai julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi.

P-2 -alue sijoittuu asemanseudulle paikallisjunaliikenteen pysähdyspaikan läheisyyteen. Alueelle saa sijoittaa sekä yksityisiä että julkisia palvelu- ja hallintotiloja. Alue palvelee lähiasutusta ja paikallisjunaliikenteen käyttäjiä. Alueelle tulee osoittaa liityntäpysäköinnille paikkoja.

Alueiden tavoitteellinen kerrosluku on I-II.

1.12.2014

Julkisten palvelujen ja hallinnon alueet (PY)

Merkinnällä on osoitettu asemakaavoissa osoitetut julkisten palvelujen ja hallinnon alueet kuten kirkon, koulutuksen ja terveys- ja vanhustenhuollon toimialoihin liittyviä tiloja.

Alueilla, jossa rakennuskanta muodostaa maisemallisesti tai paikallishistorialtaan tärkeän tekijän, on varaukseen lisätty /s -merkintä, millä pyritään kiinnittämään erityistä huomiota uudisrakennusten ja korjausrakentamisen laatuun sekä alueen kasvillisuuteen.

Alueella olevat kirkko, hautausmaa ja kirkon ympärillä olevat rakenteet, jotka on rakennettu ennen vuotta 1917, ovat kirkkolain 14 luvun 5 §:n nojalla suojeltuja. Näitä alueita koskevista toimenpiteistä on pyydetty lausunto Museovirastolta.

Alueen tavoitteellinen kerrosluku I-II.

5.1.4 Työpaikka-alueet

Työpaikka-alueita on kunnan tavoitteiden mukaan osoitettava niin, että elinkeinoelämän toimintaedellytykset tulevat turvattua. Kunnalla ei ole merkittävästi maanomistusta suunniteltujen eritasoliittymien tuntumassa, johon laajimmat työpaikka- ja teollisuusalueet on osoitettu. Työpaikka-alueita (TP, T, TY) on kaavassa varattu yhteensä noin 136 hehtaaria. Näistä uusia alueita on 49 ha ja reservialueita 128 ha. Reservialueiden toteutuminen on sidottu Roukkulin eritasoristeyksen tai muun liikenneturvallisuuden turvaavan ratkaisun toteutumiseen. Laajimmat työpaikka-aluevaraukset sijaitsevat molemmin puolin valtatiä 8 mahdollisten eritasoliittymien läheisyydessä.

Keskimääräinen tonttikoko työpaikka-alueilla (TP) on Mynämäellä noin 0,5 ha. Tonttimaan lisäksi yleiskaavassa aluevarauksiin sisältyy myös muita maankäyttötarpeita, kuten tie- ja viheralueita, joten aluevarausten yhtä tonttia varten on oltava suurempia, n. 0,7 ha. Teollisuus- ja varastointialueilla (T, TP) tonttikoko on suurempi, noin 1 ha. Yleiskaavassa yhtä tonttia varten on varattava laajempi alue muiden maankäyttötarpeiden takia, noin 1,3 ha.

Osayleiskaavan uusille työpaikka-alueille mahtuisi näin arvioituna noin 62 uutta yritystonttia ja reservialueille noin 78. Osayleiskaavan uusille teollisuus- ja varastointialueille (T, TY) mahtuisi arviolta noin 4 yritystonttia ja reservialueille 137 yritystonttia. Maapoliittisista syistä aluevarauksista toteutuu kuitenkin vain osa. Jos puolet aluevarauksista toteutuisi, tämä tarkoittaisi työpaikka-alueilla yhteensä 68 uutta yritystonttia ja teollisuus- ja varastointialueilla yhteensä 70 uutta yritystonttia. Vuosittaisella tasolla tämä tarkoittaisi noin 2,5 uuden yritystontin rakentumista sekä työpaikka-alueille (TP) että teollisuus- ja varastointialueille (T, TY).

Työpaikka-alueet (TP-1 ja TP-2)

TP-1-merkinnällä on osoitettu monipuoliset työpaikka-alueet kaava-alueen pohjoisosassa molemmin puolin valtatiä 8, joissa voi olla toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhaiiriöitä aiheuttamatonta teollisuutta ja siihen liittyvää myymälätilaa, varastointia sekä tukkukauppaa. Uusi aluevaraus liittymän itäpuolella on tarpeen, jotta yritystonttitarjonta keskustan välittömästä läheisyydestä ja valtatielle näkyvältä paikalta voidaan taata. Alue sijoittuu hyvien ja nopeiden liikenneyhteyksien varrelle ja alueelle sijoittuvat yritykset pystyvät hyödyntämään myös Mynämäen ohi kulkevaa liikennevirtaa. Alue ei aiheuta melua eikä raskasta liikennettä asutusalueille. Lisäksi alue on saavutettavissa hyvin myös kevyenliikenteen ja joukkoliikenteen keinoin.

1.12.2014

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen sopeutumiseen maisemaan. Avoimen peltomaiseman rajalle tulee jättää vaihtelevan levyinen istutettava alue. Rakennusten sijoittelun ja suuntaamisen sekä rakennusten ja tonttien julkisivun pääväylän suuntaan tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus. Yritysten ulkovarastointi on suositeltava sijoittaa alueen sisäosiin ja pääväylän puolella kattamaton ulkovarastointi on kielletty.

Alueen tavoitteellinen kerrosluku I-II.

TP-2-merkinnällä on osoitettu puolestaan Roukkuliin sijoittuvat työpaikka-alueet ja Kuivelantien varren alue, joille saa sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuutta ja varastointia. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen sopeutumiseen maisemaan. Avoimen peltomaiseman rajalle tulee jättää vaihtelevan levyinen istutettava alue. Rakennusten sijoittelun ja suuntaamisen sekä rakennusten ja tonttien julkisivun pääväylän suuntaan tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus. Yritysten ulkovarastointi on suositeltava sijoittaa alueen sisäosiin ja pääväylän puolella kattamaton ulkovarastointi on kielletty.

Alueiden tavoitteellinen kerrosluku on I-II.

Teollisuusalueet, jolla ympäristö asettaa toiminnalle erityisiä vaatimuksia (TY), teollisuus ja varastoalueet (T)

Teollisuusaluevaraukset keskittyvät valtatie 8 eteläisen liittymän itäpuolelle ja Asemanseudun alueelle. Roukkulissa valtatie 8 itäpuoliset alueet on osoitettu ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomalle tuotantotoimintojen rakentamiselle.

TY -merkinnällä on osoitettu teollisuusalueet, joiden läheisyydessä on herkkiä toimintoja kuten asumista, virkistystä tai ympäristöarvoja sisältäviä alueita. TY -alueilla tulee erityistä huomiota kiinnittää teollisuuden laatuun niin, että ympäröivälle asutukselle aiheutuisi mahdollisimman vähän haittaa. Alueelle saa sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuutta ja varastointia. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen sopeutumiseen taajama- ja maisemakuvaan. Rakennusten ja tonttien julkisivun pääväylän suuntaan tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus. Yritysten ulkovarastointi on suositeltava sijoittaa alueen sisäosiin ja pääväylän puolella kattamaton ulkovarastointi on kielletty.

TY -alueet sijaitsevat valtatie 8 eteläisen liittymän itäpuolella sekä Vehmaan tien ja Lepistöntien risteysalueella ja Raukkaan sahan ja myllyn kohdalla. Myllyn ja asuinrakennuksen kohdalle on osoitettu /s-merkintä alue, jolla ympäristö on säilytettävä. TY-alueen tavoitteellinen kerrosluku on I-II.

T-alueelle saa sijoittaa myös teollisuutta ja varastointia, joka ei ympäristövaikutusten vuoksi sovellu asumisen yhteyteen ja jonka toiminta saattaa vaatia YSL:n 28 §:n mukaisen ympäristöluvan. Alueelle ei saa sijoittaa asumista. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee huomioida kunkin toiminnan vaatimat luvat ja riskien hallinta. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota väylämaisemaan. Rakennusten sijoittelun ja suuntaamisen sekä rakennusten ja tonttien julkisivun pääväylän suuntaan tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus. Yritysten ulkovarastointi on suositeltava sijoittaa alueen sisäosiin. Pääväylän puolella kattamaton ulkovarastointi on kielletty. T-alueen tavoitteellinen kerrosluku I-II.

5.1.5 Virkistysalueet

Virkistysalueet (V)

1.12.2014

Merkinnällä on osoitettu virkistystyksen kannalta tärkeät puisto- ja viheryhteydet taajaman sisällä. Virkistys- ja puistoalueet on merkitty peitteisille, maastoltaan vaihteleville ja kulutusta kestäville alueille. Alueelle saa rakentaa vähäisiä virkistystoimintaa palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alueet (VU)

Alueet sijaitsevat keskustassa ja Kivistönmäessä. Alueelle saa rakentaa urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajantoimintoja palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.

Vesialue (W)

Mynäjoen vesialueella on myös virkistyskäytön kannalta merkitystä.

5.1.6 Erityisalueet

Yhdyskuntateknisen huollon alueet (ET)

Merkinnällä on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien laitosten alueet, kunnan jätevedenpuhdistamo ja vedenottamot, muuntoasema sekä vesitornin alue Kivistönmäen alueella.

Energiahuollon alue (EN)

Merkinnällä osoitetaan Mynämäen sähköasema.

Ampumarata-alue (EA)

Merkinnällä on osoitettu Mynämäen ampumarata Roukkulissa.

Suojaviheralueet (EV)

Merkinnällä on osoitettu valtatie 8 varrella olevat suojaviheralueina säilytettävät alueet, joiden tarkoituksena on pääasiassa suojata muita alueita haitoilta, ja joita ei voi sijaintinsa vuoksi käyttää virkistysalueina.

Lisäksi Asemanseudulla seututien yhteystarvetta silmällä pitäen on osoitettu suojaviheralueet liikennemelun estämiseksi Sunilan ja Kintikkalan asuinalueille. HaKu-tien varteen osoitetut suojaviheralueet liittyvät Haku-tien liikennemeluun. Niiden tarkka sijainti ja laajuus tarkentuu seututien mahdollisen tarkemman suunnittelun ja YVA-menettelyn yhteydessä, tai asemakaavoituksella.

5.1.7 Maa- ja metsätalousalueet

Maa- ja metsätalousvaltaisten alueiden merkintöjä yksinkertaistettiin verrattuna luonnosvaiheeseen kaavaehdotusta laadittaessa sekä edelleen 2. kaavaehdotukseen.

Maa- ja metsätalousvaltaiset alueet (M)

Maa- ja metsätalousvaltaisena alueena on osoitettu pääosin metsäiset alueet, joita ei ole osoitettu muuhun käyttöön.

M-alueet on tarkoitettu maa- ja metsätaloustalouteen, eikä niille sallita uutta haja-asutusta. Alueita voidaan käyttää myös ulkoiluun ja virkistykseen pääasiallista käyttötarkoitusta vaikeuttamatta.

Kotieläintalouden suuryksikkö (ME)

1.12.2014

Merkinnällä on osoitettu Asemanseudun eteläpuolella sijaitseva kotieläintalouden suuryksikkö (1950 sikaa).

Kotieläintalouden suuryksikön alueelle saa rakentaa enintään kaksi asuinrakennusta, eläinsuojia ja talousrakennuksia sekä maa- ja metsätaloutta ja niihin soveltuvia, sivuelinkeinoja palvelevia rakennuksia. Kotieläintalouden suuryksiköiden ympäristölupamenettelyssä tulee kiinnittää erityistä huomiota toiminnalle asetettaviin ympäristönsuojeluehtoihin.

Maisemallisesti arvokas peltoalue (MA)

Alueiden säilyminen avoimina ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää. Alueelle sallitaan ainoastaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen, joka tulee sijoittaa ensisijaisesti olemassa olevien talouskeskusten läheisyyteen. Sijoitettaessa rakennuksia metsän ja pellon vaihtumisyvyöhykkeelle on pidettävä huoli siitä, että maisemallisesti arvokas metsänreuna säilyy ehyenä. Alueella olevat metsäsaarekkeet ja asutusryhmät pyritään säilyttämään reunavyöhykkeiltään puustoisina. Pello- ja niittyalueiden metsitystä ei suositella.

Maatalousalueet (MT-1)

MT-1-merkinnällä on osoitettu muut tavanomaisemmat peltoaukeat verrattuna MA-määräykseen. Alueella sallitaan ainoastaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen. Pello- ja niittyalueiden metsitystä ei suositella.

Puutarha- ja kasvihuonealue (MP)

Alue on tarkoitettu puutarha- ja kasvihuonealueeksi, jolla sallitaan pienimuotoinen asuinrakentaminen. Alue on asemakaavoitettu ja alueella puutarhatuotantoa.

Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ulkoilun ohjaamistarpeita (MU)

Alueet on sijoitettu Kivistönmäen välittömään läheisyyteen, jossa on olemassa olevia ulkoilureittejä.

5.1.8 Luonnonympäristö- ja suojelu

Suunnittelualueelle sijoittuvat arvokkaat luontokohteet on esitetty selostuksen liitteissä 21a ja 21b.

Luonnonsuojelu (SL, luo, nat)

Yleiskaavassa esitettyjen suojelumerkintöjen ja -määräysten tarkoituksena on osoittaa alueet ja kohteet, joilla tiedetään olevan selkeitä luonnonsuojelullisia arvoja. Kohteiden täsmällinen arvo tulee selvittää asemakaavoituksen tai erilaisten lupahakemusten käsittelyn yhteydessä. Yleiskaavamerkintä ei sinällään ole vielä kannanotto suojelun tasoon tai kattavuuteen. Joidenkin kohteiden suojeluarvo on kuitenkin jo tutkittu aiemmin esimerkiksi asemakaavan laadinnan tai erilaisten valtakunnallisten ja paikallisten erityisselvitysten yhteydessä.

Luonnonolosuhteet ja maisema on yleiskaavan laadinnassa otettu huomioon aluevarausten sijoittelussa, mutta osin luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät alueet jäävät rakentamiselle osoitettujen aluevarausten sisään. Tällöin aluetta asemakaavoitettaessa kyseiset luontokohteet huomioidaan korttelialueiden rajauksissa.

1.12.2014

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet on esitetty luomerkinnällä. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee huomioida alueen luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät alueet ja tarvittaessa jätettävä niiden ympärille luonnonarvot turvaava suojavyöhyke tai huolehdittava alueen vesitasapainon säilymisestä hulevesien imeytymisen suunnittelulla. Ulkoilutarpeen kohdistuessa alueille, tulee liikkuminen ohjata ympäristöltään kestävimille reiteille tai ohjata liikkuminen pitkospuille.

Luonnonsuojelulain nojalla perustetut tai perustettavaksi tarkoitetut alueet on osoitettu luonnonsuojelualueina (SL). Alueelle ei saa rakentaa (MRL 43.2 §).

Kallavuoren Natura-alue on osoitettu nat -merkinillä. Kallavuori on murrosvyöhykkeen reunalla kohoava kallioselännejakso. Alueella esiintyviä luontodirektiivin luontotyyppejä ovat silikaattikalliot, jalopuumetsät ja lehdot.

5.1.9 Rakennettu ympäristö ja muinaismuistot

Rakennussuojelu, rakennusinventointi- ja muinaismuistokohteet on esitetty kaavakartalla. Rakennussuojelu- ja inventointikohteet ja -alueet sekä muinaismuistokohteet – ja alueet on esitetty selostuksen liitteissä 23 ja 24. Rakennussuojelukohteet on tarkistettu 2013 maakuntamuseolta saadun inventoinnin mukaiseksi. Kaavakartalla suojeltaviksi rakennuksiksi osoitetaan valtakunnallisesti, seudullisesti ja paikallisesti merkittäviksi arvotetut kohteet.

Yleiskaavassa esitettyjen suojelumerkintöjen ja -määräysten tarkoituksena on osoittaa alueet ja kohteet, joilla tiedetään olevan selkeitä kulttuurihistoriallisia, rakennustaiteellisia tai maisemallisia arvoja. Kohteiden täsmällinen arvo tulee selvittää asemakaavoituksen tai erilaisten lupahakemusten käsittelyn yhteydessä.

Muinaismuistot (SM, sm)

Merkinnällä on osoitettu muinaismuistolainsäädännön nojalla suojellut alueet (SM) ja kohteet (sm). Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista suunnitelmista tai maarakennustoimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Suunnittelualueella on yksi muinaismuistoalue, Hiittionmäki, jossa on ollut mahdollisesti muinaislinna ja rautakautinen kalmisto. Pahikkalanmäellä poltтокenttäkalmisto on osoitettu muinaisjäännöskohteen merkinnällä (sm). Suunnittelualueella on yhteensä 25 muinaismuistokohdetta (sm).

Muinaismuistot on esitetty selostuksen liitteessä 24.

Historiallinen tielinja

Suuri postitie on osoitettu kaavakartalla merkittävänä historiallisena tielinjana. Tien parantamis- ja korjaustoimenpiteissä tulee huomioida tien historiallinen luonne. Merkittävään tielinjaan kohdistuvien toimenpiteiden yhteydessä tulee varata museoviranomaiselle mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Kirkkomaisema

Mynämäen kirkon valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö on osoitettu kirkkomaisema -merkinillä. Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota korkeatasoisen ympäristö- ja maisemakuvan luomiseen valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä, Mynämäen

1.12.2014

kirkkoa, heikentämättä. Rakennukset on materiaaleiltaan, rakennustavaltaan ja mittakaavaltaan sopeutettava kulttuurimaisemaan.

Valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristökohteet

Valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristökohteet on säilytettävä. Kohteen korjaustoimenpiteiden ja sen lähiympäristön suunnittelun ja rakennustoimenpiteiden tulee olla kohteen ominaispiirteisiin soveltuvia ja kohteen arvot turvaavia ja edistäviä. Kohdetta ja sen lähialueita koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on pyydetty museoviraston tai maakuntamuseon lausunto.

Valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristökohteet on esitetty selostuksen liitteessä 23.

Seudullisesti merkittävät kulttuuriympäristökohteet

Seudullisesti merkittävät kulttuuriympäristökohteet on säilytettävä. Kohteen korjaustoimenpiteiden ja sen lähiympäristön suunnittelun ja rakennustoimenpiteiden tulee olla kohteen ominaispiirteisiin soveltuvia ja kohteen arvot turvaavia ja edistäviä. Kohdetta ja sen lähialueita koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on pyydetty museoviraston tai maakuntamuseon lausunto.

Seudullisesti merkittävät kulttuuriympäristökohteet on esitetty selostuksen liitteessä 23.

Paikallisesti merkittävät kulttuuriympäristökohteet

Paikallisesti merkittävät kulttuuriympäristökohteet on säilytettävä. Suojelun kohdentuminen ja laajuus täsmennetään asemakaavoituksella tai asemakaava-alueen ulkopuolella lupaharkinnan yhteydessä. Kohteen korjaustoimenpiteiden ja sen lähiympäristön suunnittelun ja rakennustoimenpiteiden tulee olla kohteen ominaispiirteisiin soveltuvia ja kohteen arvot turvaavia ja edistäviä.

Paikallisesti merkittävät kulttuuriympäristökohteet on esitetty selostuksen liitteessä 23.

Kirkkolain mukaan suojeltavat rakennukset (srk)

Kirkkolain mukaan suojeltavaksi rakennukseksi on osoitettu Mynämäen kirkko.

Alueet, jolla ympäristö säilytetään (/s)

Lisäksi kaavakartalla on osoitettu runsaasti alueita, joiden ympäristö säilytetään (/s). Merkinnällä osoitetaan alueita, joilla on kulttuurihistorian, maisemakuvan tai taajamakuvan kannalta tärkeä merkitys. Näitä ovat mm. Raukaan sahan ympäristö ja siihen liittyvä kyläasutus, Vataisen kylän vanhin osa, Pursisen kylän mautilojen talouskeskuksen muodostama kokonaisuus, Munnuisten kylän vanhimmat osat, Lempiskallion asutus, Lepistöntien varren vanha asutus, Sepänmäen asutus keskustassa, kirkon ja pappilan ympäristö ja Keskuskadun eteläosan vanha asutus, Lankkisen asutus valtatie itäpuolella, Tursunperän vanha asutus sekä lukuisat yksittäiset hyvin säilyneet mautilojen talouskeskusten alueet. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee huomioida ja säilyttää alueen ominaispiirteet sekä sopeuttaa uudisrakentaminen sijainniltaan ja rakennustavaltaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön.

1.12.2014

5.1.10 Liikenne

Ajoneuvoliikenne

Valtatie 8 on osoitettu kaavassa moottoritienä (mo). Kaavassa on hyödynnetty Tiehallinnon laadittamaa yleissuunnitelmaa (Sito Oy, 2009).

Osayleiskaavassa on osoitettu aluevaraukset kahdelle eritasoliittymälle, toinen keskustaaajaman eteläpuolelle (Roukkulin eritasoliittymä) ja toinen pohjoispuolelle Yläneentien liittymään. Lisäksi eritasoliittymien välille on osoitettu ohjeelliset rinnakkaistiet. Rinnakkaistieyhteydet palvelevat pääasiassa paikallista liikennettä ja turvaavat liikenteen sujuvuuden poikkeustilanteissa. Rinnakkais-tie voi toteutua yksityistienä, katuna tai maantienä. Rinnakkaistien tarkempi linjaus määritetään valtatieparantamisen suunnittelun yhteydessä. Rinnakkaistiet on osoitettu yhdysteinä Roukkulin ja Yläneentien eritasoristeysten välissä sekä Yläneentien risteuksen pohjoispuolella valtatie itäpuolella.

Uusi seututien yhteystarve noudattaa HaKu-tien (Halikko-Kustavi) linjausta. Yhteystarve on osoitettu ohjeellisesti. Uuden seututien varren maankäyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa tulee jättää seututielle aluevaraus ja varautua liittymien uudelleen järjestelyihin. Alueen asemakaavoituksen pohjaksi on laadittava tarvittaessa melu- ja tärinäselvitys.

Olemassa olevaa tieverkkoa on käytetty mahdollisimman pitkälle hyväksi. Uutena kokoojakatuna on osoitettu yhteys Pöyköntieltä (Asevelitieltä) Vehmaantielle (/Keskuskadulle) (ns. Vehmaantien oikaisu). Seututien (ns. HaKu-tie) yhteystarve on esitetty ohjeellisenä. Kaavassa on esitetty taajamarakenteen reunaan pohjois-eteläsuuntainen Haleojantien jatke Asemantielle.

Kaavassa on osoitettu olemassa olevat ja uudet ohjeelliset kevyen liikenteen reitit sekä ulkoilureitit.

Rautatieliikenne

Yleiskaavassa on osoitettu nykyinen Turku-Uusikaupunki -rata. Nykyisen aseman paikalle on osoitettu raideliikenteen asema. Lähiraideliikenteen edellytyksiä on parannettu mahdollistamalla liikenneaseman läheisten alueiden maankäytön tehostamista. Asemanseudulle on osoitettu alueen tiivistämisen /eheyttämistarpeen merkintä, jolla tavoitellaan yhdyskuntarakenteen tiivistämistä jalankulku- ja pyöräilyetäisyydellä raideliikenteen asemasta.

5.1.11 Yhdyskuntatekninen huolto

Vesi- ja jätevesihuolto

Kunnan vesijohtoverkkoa laajennetaan rakentamisen tahdissa. Veden saanti perustuu myös tulevaisuudessa vedenottoon Mynämäen kunnan alueelta. Vedenottamot osoitetaan yhdyskuntateknisen huollon alueina (ET). Vedenottamot sijaitsevat kahdella yhdyskunnan vedenhankinnan kannalta tärkeällä pohjavesialueella (pv). Näitä ovat Hiivaniityn ja Tursunperän pohjavesialueet. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojeluun. Pohjavesialueelle ei saa osoittaa pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimintoja. Alueelle rakentamista rajoittavat vesilain ja ympäristönsuojelulain mukaiset pohjaveden muuttamis- ja pilaamiskiellot. Käsittelemättömiä jätevesiä ei saa imeyttää maahan.

Vedenottamoille osoitetaan suojavyöhykkeet (sv) vuonna 2000 laaditun pohjavesialueiden suojelusuunnitelman mukaisesti.

1.12.2014

Mynämäen kunnan jätevedet johdetaan Turun Kakolan jätevedenpuhdistamolle. Uudet taaja-asutusalueet liitetään keskitettyyn viemäriverkkoon. Entinen jätevedenpuhdistamon alue osoitetaan yhdyskuntateknisen huollon alueena (ET).

Jätevesihuolto on hoidettava voimassa olevien säännösten mukaisesti.

Sähkö-, puhelin- ja tietoliikenneverkko

Kaavakartassa on esitetty suurjänniteverkko (Z). Erillisillä liitekartoilla on näytetty 20 kV:n sähkölinjat ja kunnan kuitukaapelit. Puhelin- ja muut kaapeliverkot pyritään toteuttamaan samanaikaisesti sähköverkon kanssa, mikä edellyttää kunnan puolelta aktiivista yhteistyötä sekä sähkö- että puhelinyhtiön kanssa. Sähköasema osoitetaan yhdyskuntateknisen huollon alueena (ET).

5.1.12 Ympäristön häiriötekijät

Osayleiskaava-alueella ympäristön häiriötekijöitä aiheuttavat pääasiassa ajoneuvo- sekä raideliikenne. Lisäksi yritysalueet ja niille suuntautuva raskas liikenne tai suuret liikennemäärät voivat aiheuttaa ympäröivälle asutukselle haittaa.

Suunnittelualueella tiedossa olevat mahdollisesti pilaantuneet maa-alueet on osoitettu kaavakartalla. Alueiden mahdollinen pilaantuneisuus on tutkittava asemakaavoituksen yhteydessä tai ennen rakentamishankkeeseen ryhtymistä.

Yleiskaavaehdotusta laadittaessa on tehty liikenne-ennusteeseen perustuva meluselvitys. Melumallinnuksen tulosten perusteella kaavakartalle on osoitettu meluntorjuntatarpeen merkintä niille kohdin, mihin liikennemelusta aiheutuu ennustetilanteessa Valtioneuvoston päätöksen mukaiset ohjearvot ylittävää melua melulle herkille toiminnoille.

Suunnittelualueella sijaitsevan kotieläintalouden suuryksikön ympärille on merkitty hajuhaitta-alue. Alueen laajuus on määritetty ympäristöluvan mukaisen eläinmäärän perusteella. Alueella on sallittua vain maatalouteen tai muuhun tuotantoon liittyvä rakentaminen. Asuntoja alueelle saa sijoittaa vain, jos paikallisilla tutkimuksilla osoitetaan se, ettei hajuhaittaa ole rakennuspaikalla.

5.1.13 Muut määräykset ja merkinnät

Asemakaavoitettavaksi tarkoitettu alue (ak)

Merkinnällä on osoitettu asemakaavoitettavaksi tarkoitetut alueet.

Yleismääräykset

Osayleiskaava-alue määrätään asemakaavoitettuja alueita lukuun ottamatta kokonaisuudessaan MRL 16.3 §:n perusteella suunnittelutarvealueeksi 10 vuodeksi laskettuna siitä ajankohdasta, kun osayleiskaava tulee voimaan. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5 000 m².

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee huolehtia siitä, että rakennettavien alueiden reunavyöhykkeet avointen peltomaisemien suuntiin säilyvät puustoisina.

Kiinteistöjen vesi-, jätevesi- ja jätehuolto tulee hoitaa voimassa olevien säästöjen ja voimassa olevien jätehuoltomääräysten mukaisesti.

1.12.2014

5.2 Osayleiskaavan vaikutukset

5.2.1 Yhdyskuntarakenne

Nykyisen taajamarakenteen täydentäminen ja laajentaminen olemassa olevan rakenteen reunamilla sekä varautuminen paikallisjunaliikenteen toteutumiseen ovat olleet perustana kaavaratkaisuja tehtäessä. Tämän seurauksena osayleiskaavan asumiselle osoitetut aluevaraukset täydentävät Mynämäen taajama-alueen yhdyskuntarakennetta etenkin Mynämäen keskustassa sekä Asemanseudulla. Yhdyskuntarakenne laajenee näiden keskittymien reunoille ja välille niin, että asuinalueet muodostavat toteutuessaan yhtenäisen vyöhykkeen Asemantien varrelle.

Toinen kaavoitusta ohjaava tekijä on ollut suunniteltu tieverkko ja kunnan työpaikkaomavaraisuuden parantaminen, minkä seurauksena uusia työpaikka-alueita on osoitettu runsaasti valtatie 8 itäiselle puolelle lähelle suunniteltuja eritasoliittymiä. Uudet työpaikka-alueet laajentavat Mynämäen nykyistä yhdyskuntarakennetta merkittävästi etenkin Roukkulin eritasoliittymän itäisellä puolella.

Kolmas kaavoitusta ohjaava tekijä on ollut rakennetun vesihuolto- ja kevyen liikenteen verkoston hyödyntäminen sekä olemassa oleva palvelurakenne. Tämän seurauksena asutusta on osoitettu tiivistettäväksi ja täydennettäväksi olemassa olevissa taajamissa ja etenkin Lemmettylässä sekä Asemanseudulla. Lemmettylän ja Asemanseudun alueet eivät laajenna merkittävästi yhdyskuntarakennetta, mutta täydentävät kylärakennetta monin paikoin.

Kaavassa osoitettujen uusien yritysalueiden myötä Mynämäen keskustan yhdyskuntarakenne monipuolistuu, sillä tähän asti taajama on rakentunut lähinnä palvelujen, asumisen sekä virkistysalueiden ympärille. Uudet työpaikka-alueet mahdollistavat yhä useammalle asukkaalle niin asumisen, asioinnin, virkistäytymisen kuin että työskentelynkin samassa taajamassa. Keskustaan osoitetut C-alueet mahdollistavat keskustan kehittämisen monipuolisena asumisen ja palvelujen alueena.

Jotta Mynämäen taajama rakentuisi tehokkaasti, on asumiselle osoitetut uudet alueet vaiheistettu niin, että ensimmäisessä vaiheessa kasvu suunnataan pääasiassa Mynämäen taajaman pohjois- ja keskiosiin sekä asemanseudulle. Toisessa vaiheessa, kun paikallisjunaliikenne toteutuu, uusien asuinalueiden asemakaavoitus suunnataan Asemanseudulle. Lisäksi kaavassa on osoitettu reservialueita toteutettavaksi tavoitevuoden 2040 jälkeen siltä varalta, ettei lähijunaliikenne toteudu.

Kasvavaa väestömäärää ja paikallisjunaliikennettä palvelemaan on Asemanseudulle osoitettu uusi palvelualue, joka voidaan toteuttaa paikallisjunaliikenteen toiminnan aloittamisen yhteydessä tai sen jälkeen. Uusi palvelualue parantaa Asemanseudun yhdyskuntarakenteen toimivuutta. Muuten uudet asuinalueet tukeutuvat olemassa oleviin palveluihin, joiden säilyminen on turvattu kaavassa, sekä keskusta-alueen palveluihin (C), joka mahdollistaa myös vähittäiskaupan suuryksikön sijoittumisen alueelle.

Virkistys- ja viheralueiden asema, jäsentyminen taajamarakenteessa sekä viher yhteydet täsmentyvät kaavan toteuttamisen yhteydessä yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Osayleiskaavassa on esitetty viher yhteystarpeina pääsuunnat, joihin metsä- tai virkistysalueiden tulisi suuntautua.

Nykyiset taajaman reunalla sijaitsevat maatalous- ja metsäalueet muuttuvat uusien maankäyttöalueiden myötä merkittävästi, mikä samalla heikentää maa- ja metsätalouden harjoittamista kyseisillä alueilla. Myös uudet tieyhtey-

1.12.2014

det voivat heikentää paikoin maatalouden toimintaedellytyksiä. Toiminta voi jatkua nykyisellään niin kauan kunnes tiehankkeet tulevat ajankohtaiseksi. Laajojen avoimien maisematilojen säilymistä on turvattu osoittamalla yhtenäiset peltoaukeat maisemallisesti arvokkaina peltoalueina (MA) laaditun maisemaselvityksen mukaisesti. Muut peltoalueet on osoitettu pääasiassa maatalousalueiksi MT-merkinnöillä. Peltoja rajaavien metsänreunojen säilymistä puus- toisina on ohjattu kaavamääräyksillä. Haja-asutus ohjataan AT-alueille.

5.2.2 Vaikutukset luonnonoloihin ja luonnonvaroihin

Yleiskaavassa esitetyt uudet asuin-, yritys- ja palvelualueet sekä uudet liikenneväylät sijoittuvat nykyisin maa- ja metsätalouskäytössä oleville alueille. Näiltä osin kaavan toteutuminen merkitsee luonnonelementtien syrjäyttämistä ja rakennetun ympäristön laajentumista. Uusilla alueilla ekologiset reunaehdot muuttuvat merkittävästi erityisesti vesitalouden ja pienilmaston osalta. Alueiden nykyiselle kasvillisuudelle ja eläimistölle muutokset ovat pitkällä aikavälillä huomattavia. Huolellisella asemakaavoituksella haitallisia vaikutuksia voidaan kuitenkin merkittävästi vähentää.

Kaavalla on pyritty takaamaan luonnon ekosysteemien toimivuus myös suunnitteluvaiheen jälkeen kestävän kehityksen periaatteiden mukaisesti. Ekologisia yhteyksiä on muodostettu niin, että taajaman läpi kulkee lähes katkeamattomat yhteydet pohjois-etelä sekä itä-länsisuunnassa. Lisäksi on osoitettu viheryhteystarpeet kaava-alueiden reunoilla. Jatkosuunnittelussa tulee huomioida ekologisten yhteyksien toteuttamismahdollisuudet keskusta-alueella, jossa olemassa olevat asemakaavat ovat paikoin katkaisseet viheraluevyöhykkeet.

Kaavassa on pyritty jättämään virkistysalueita varten mahdollisimman laajat ja yhtenäiset vyöhykkeet, jotta alueiden nykyiset - tosin jo maa- ja metsätalouden muokkaamat - ekosysteemit säilyisivät toimintakykyisinä. Liikkuminen näillä alueilla tulee ohjata erillisille poluille, jotta aluskasvillisuuden kulutus jäisi vähäiseksi. Uutta maankäyttöä on ulotettu muutamassa paikassa paikallisesti arvokkaiden luontokohteiden oheen tai päälle, mutta suurin osa alueista on jätetty rakentamisen ulkopuolelle. Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät alueet voidaan huomioida vielä yksityiskohtaisemmin alueita asemakaavoitettaessa.

Roukkulin länsipuolisten työpaikka-alueiden laajentaminen saattaa vaatia louhintoja, mikä muuttaa alueen luonnonoloja nykyisestä merkittävästi. Alueella ei kuitenkaan luontoselvityksen mukaan ole arvokkaita luontokohteita.

Liikenteen ja muiden yhdyskuntatoimintojen aiheuttamat päästöt tulevat lisääntymään jonkin verran uudisrakentamisen ja uusien liikenneväylien myötä. Toisaalta osayleiskaava uudet yritysalueet on keskitetty valtatie 8 itäiselle puolelle, mikä edistää yritysalueiden liikenteen sujuvuutta, jolloin myös päästöt ovat vähäisempiä.

Hiivaniityn pohjavesialueelle ei ole osoitettu merkittävää uutta maankäyttöä. Olemassa olevaa asutusta voidaan tiivistää. Yleiskaavassa on annettu määräyksiä pohjavesien suojelua koskien. Paitsi toiminnan laadulla, myös rakennusmateriaaleilla on vaikutusta pohjavesiin. Jatkosuunnittelussa tuleekin huomioida tarkasti mm. hulevesien johtaminen, öljysäiliöiden allastaminen, rakennusmateriaalien turvallisuus sekä viemäröinti alueilla.

Maankäytön tiivistäminen taajamaa ympäröivillä alueilla, joilla on jo asutusta, mutta ei vesihuoltoverkostoa, parantaa myös olemassa olevien kiinteistöjen liittymistä kunnalliseen vesihuoltoverkoston, mikä vähentää ympäröivien vesistöjen kuormitusta, pohjavesialueen laadun heikentämistä ja muutenkin

1.12.2014

ympäristön kuormittumista. Kuormituksen väheneminen näkyy lopulta Mietoisten lahdessa, johon alueen joet laskevat.

Valtatien parantamisen vaikutukset pohjavesiin

Seuraavassa on esitetty valtatien parantamisen suunnittelun yhteydessä laadittuja vaikutusten arviointoja.

Rakentamisen aikaiset vaikutukset

Valtatien parantamisen suurimmat vaikutukset ja riskit pinta- ja pohjavesiin liittyvät yleensä itse rakentamisvaiheeseen. Rakennusvaiheessa tehdään runsaasti maansiirtotöitä ja poistetaan pohjavettä suojaava maannos isolta alalta. Maannoksen poiston vuoksi veden imeytyminen tehostuu ja pohjavesi altistuu hieman nopeammille veden korkeustason vaihteluille. Vaikutusta voidaan verrata pienimuotoiseen maa-ainesten ottoon, joskin vaikutus on pieni, koska kaivaminen ei ulotu syvälle. Veden imeytyminen maaperään kaivetulla alueella lisääntyy ja nopeutuu hieman. Lähtökohtana on, etteivät tien rakentamistoimenpiteet heikennä pohjaveden muodostumisolosuhteita tai pinta- ja pohjaveden laatua.

Rakentamisvaiheessa maastossa on runsaasti maansiirtokoneita, joista kaluston mahdollisen rikkoutumisen tai tankkauksen yhteydessä voi valua öljyä tai polttoaineita maaperään. Maansiirtotyöt voivat aiheuttaa myös väliaikaista pintavesistöjen samentumista sateisina kausina. Pohjavesissä kiintoaineksen määrä ei kuitenkaan lisäännä. Hiivaniityn ottamon lähellä tehtävissä rakennustöissä suurin riski sisältyy nimenomaan mahdollisiin tietyömaalla tai liikenteessä tapahtuviin onnettomuuksiin. Valtatien levenyttäminen ottamon lähellä tapahtuu tien itäpuolella, ottamosta kauempana. Maastopainanteen kohdalla olevat hienorakenteiset kerrokset ehkäisevät veden suotautumista ottamon suuntaan.

Tien rakennus- tai parannustöiden yhteydessä joudutaan usein turvautumaan poikkeaviin liikennejärjestelyihin, mikä voi lisätä onnettomuusriskiä ja saattaa siten myös aiheuttaa päästöjä maaperään sekä pohja- ja pintavesiin. Rakentamisen aikana liikenne ja muu toiminta tapahtuu hieman laajemmalla alueella kuin tien valmistuttua.

Alikulut ja tien tasauksen madaltaminen

Alikulkujen rakentamiseen voi liittyä paikallinen pohjaveden alentamistarve. Mahdollinen vedenpinnan alentamisen vaikutus rajoittuu hyvin suppealle alueelle. Pohjaveden alentamisen vaikutusta voidaan tarvittaessa tutkia koe-pumppauksin.

Tien parantamisen yhteydessä madalletaan tien tasausta useita metrejä Roukkulin eritasoliittymän kohdalla. Tuleva leikkaus sijoittuu rikkonaisen kalliion alueelle ja osin pohjaveden pinnan alapuolelle. Tieleikkaukseen tulevat vedet joudutaan pumppaamaan pois, minkä vaikutuksia liittymäalueen lähellä mahdollisesti oleviin talousvesikaivoihin tulee tarkkailla.

Valmiin tien vaikutukset

Valmiin tien suurimmat riskit liittyvät tiesuolan käyttöön ja mahdollisiin onnettomuuksiin. Valtatien 8 parantamistoimenpiteet lisäävät olennaisesti liikenneturvallisuutta nykytilanteeseen nähden ja vähentävät siten mahdollisissa onnettomuuksissa tapahtuvien päästöjen riskiä pinta- ja pohjavesiin.

1.12.2014

Tien leventämisen myötä suolamäärät tulevat jonkin verran lisääntymään. Pohjavesissä kohonneet kloridipitoisuudet saattavat säilyä pitkään, mutta pintavesien kloridipitoisuuden nousu on lyhytaikaista veden nopean vaihtuvuuden vuoksi.

Valtatie 8 ei ulotu Tursunperän pohjavesialueelle, mutta siihen liittyvä uusi tie Mynämäen aseman suuntaan ohjaa jonkin verran liikennettä pohjavesialueelle. Tällä kohdalla uhkana pohjavedelle ovat onnettomuudet, joissa haitallisia aineita voi imeytyä maaperään.

Vähäliikenteisillä suolaamattomilla yksityisteillä ei ole vaikutusta pohjaveden laatuun. Näillä teillä suurin riski liittyy polttoainekuljetuksiin läheisille tiloille. Riskialtein kohta on Hiivaniityn vedenottamon viereen rakennettavan yksityistien kohdalla.

Vaikutukset vesitaseisiin

Pohjaveden suojausalueella tieltä valuvat vedet johdetaan pois pohjavesialueelta, joten pohjavedeksi suotautuva vesimäärä vähenee hieman. Vastaavasti lähiympäristössä pintavesien määrä kasvaa. Muutos on kuitenkin niin pieni, ettei sillä ole käytännön merkitystä vesitaseisiin.

5.2.3 Maisema, taajamakuva, kulttuuriperintö ja rakennettu ympäristö

Oheisessa kuvassa on esitetty samassa kartassa uudet maankäyttöalueet suhteessa maisemallisiin suosituksiin (liite 22e). Osayleiskaavan uudet maankäyttöalueet sijoittuvat suureksi osaksi alueille, joille ne maisemallisesti sopivat parhaiten ja suurin osa tärkeistä näkymistä on säilytetty jättämällä ne rakentamisen ulkopuolelle. Aluevarausten määräyksissä on monin paikoin otettu kantaa maisemakuvaa tai alueen rakentamistapaa koskeviin seikkoihin.

Maisemallisista suosituksista on poikettu merkittävimmin pohjoisen eritasoliittymän ympäristössä, jossa työpaikka-alueet tulevat sijoittumaan tärkeään maisemanäkymään. Pohjoisen eritasoliittymän ympäristön rakentuessa maisemallisesti tärkeät näkymät sulkeutuvat, ja maisemallisesti herkälle ja alavalle peltoalueelle nousee yritysalue. Jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota kyseisen alueen viherrakentamiseen ja rakennusten sijoitteluun ja materiaalivalintoihin alueen näkyvästä luonteesta johtuen. Tarvittaessa voidaan asemakaavoituksen yhteydessä laatia alueita koskevat rakentamistapaohjeet harmonisten näkymien muodostamiseksi. Asemanseudulla maankäyttöä on osoitettu osin pelto- ja osin metsäalueille, mutta ei kuitenkaan maisemallisesti herkille tai arvokkaille alueille.

Maankäyttöä on osoitettu useiden maisemallisesti tärkeiden peltoaukeiden reunoille. Kaavassa määrätään, että yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee huolehtia siitä, että näiden alueiden reunavyöhykkeet säilyvät puustoisina, mikä tukee alueen maisemallisten arvojen säilymistä.

Roukkulin eritasoliittymän itäpuoliset alueet ovat näkyvällä paikalla, eivätkä täysin istu olemassa olevaan maisemarakenteeseen. Tähän tulee kiinnittää huomiota jatkosuunnittelussa niin, että yritysalueet muodostaisivat rakennusmassallaan sekä viheralueillaan ns. uuden rakennetun selänteen olemassa olevan selänteen jatkoksi.

Vanhaa kulttuuriympäristöä on pyritty vaalimaan ja toisaalta myös hyödyntämään mahdollisuuksien mukaan. Suunnittelualueelle sijoittuvien kulttuuriperintökohteiden sekä rakennetun ympäristön suojelumerkinnot edesauttavat kohteiden säilymistä myös vastaisuudessa. Kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemallisesti arvokkaat kohteet ja arvoalueet on esitetty

1.12.2014

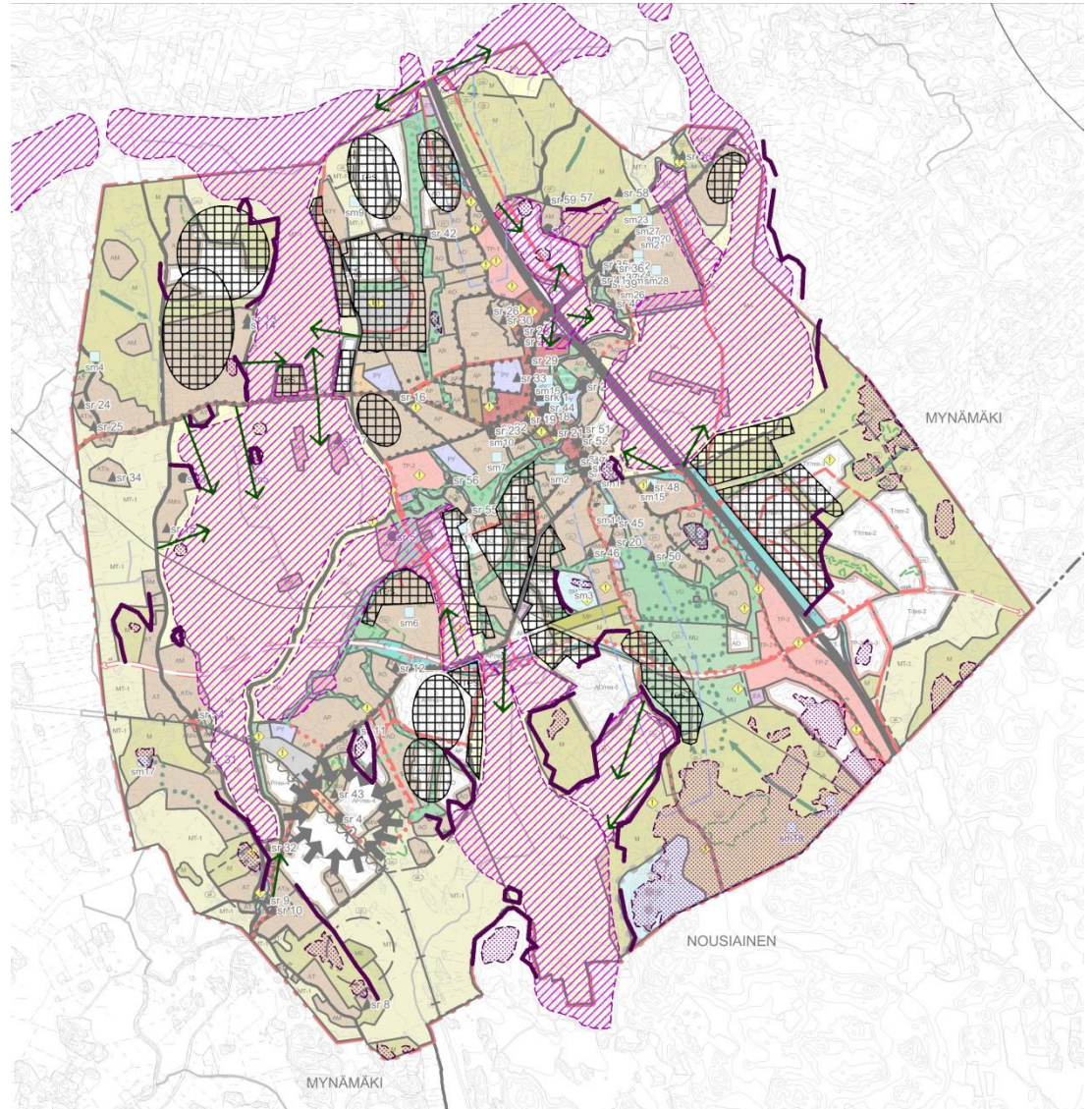
kaavakartalla. Paikallisesti arvokkaista kohteista vain säilytettävät kohteet on esitetty kaavakartalla, mutta suojelun kohdentuminen sekä laajuus täsmennetään asemakaavoitusvaiheessa. Mynämäen kirkon ympäristö on osoitettu arvokkaaksi maisema-alueeksi, jonka määräykset turvaavat alueen arvokasta luonnetta myös tulevaisuudessa. Suuri Postitie on huomioitu kaavakartalla ja määräyksen kautta tavoitteena on tien historiallisen luonteen säilyminen.

Yksityisiltä maanomistajilta on saatu palautetta kulttuuriperintökohdemerkinnöistä kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen, kun kunta kuuli maanomistajia erikseen suojelumerkinnöistä nyt osayleiskaavoitettavalla alueella. Joitakin suojelumerkintöjä toivottiin palautteessa poistettavaksi rakennusten huonon kunnon vuoksi. Kaavoituksessa kuitenkin katsotaan, että rakennusten kunnosta huolehtiminen kuuluu maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti kiinteistön omistajalle, eikä se ole peruste kulttuuriperintökohteen merkinnän poistamiselle.

Liite 31 Luonnosvaiheen mielipiteet rakennussuojelumerkinnöistä ja vastineet niihin

Mynämäen ja Asemanseudun täydennysrakentaminen parantaa ja yhtenäistää taajamakuva. Maisemallisesti tärkeitä peltoaukeiden osoittaminen maisemallisesti arvokkaiksi peltoalueiksi ja maatalousalueiksi turvaa peltoaukeiden säilymistä avoimina tiloina ja viljelykäytössä myös jatkossa.

1.12.2014



Kuva 13. Uudet maankäyttöalueet suhteessa maisemallisiin suosituksiin; mustalla ruuturasterilla osoitettu maisemallisesti rakentamiseen soveltuvat alueet, violetilla vino- viivoituksella avoimena säilytettävät peltoalueet ja niihin liittyvät metsänreunat, vihreillä nuolilla osoitettu tärkeät maisemanäkymät ja violetilla pisterasterilla lakialueet ja metsäsaarekkeet (maisemalliset suositukset tarkemmin liitteessä 22e).

5.2.4 Vaikutukset liikenteeseen

Osayleiskaavan liikennejärjestelyt muuttavat merkittävästi Mynämäen taajaman henkilöautoliikenteen ja raskaan liikenteen kulkua. Seudullinen liikenne ohjautuu HaKu -tien ja Haleojantien jatkeen ansiosta osittain keskustan ohi (kuva seuraavalla sivulla, arvio tehty kaavaluonnoksen pohjalta, jossa Vehmaantien oikaisu osoitettiin seututienä). Näin keskustan liikenneverkko jää palvelemaan lähinnä paikallisia asukkaita sekä Mynämäen taajaman ulkopuolelta tulevia asiakkaita.

Uusi maankäyttö lisää liikennemääriä nykyisestä suunnittelualueen yleisten teiden verkolla sekä suurimmilla kokoojakaduilla Kartanonttiellä, Valtakadulla, Kuivelantiellä, Pelliläntiellä, Valtolantiellä sekä niillä yksityisillä tai vähäliikenteisillä teillä, joita tullaan hyödyntämään uuden maankäytön lisääntyessä alueella (esim. Sunilantie, Lemmettyläntie, Rahkolantie).

Merkittävimmin liikennemäärät kasvavat Kirkkokadulla osayleiskaavan mahdollistamien hypermarkettien seurauksena, Asemantiellä Asemanseudun ja Tursunperän välisen alueen asutuksen huomattavan kasvun seurauksena sekä

1.12.2014

valtatie 8 varren uusille yritysalueille johtavien ramppien tuntumassa (liikenne-ennuste, kuva seuraavalla sivulla). Uudet yritysalueet lisäävät myös raskaan liikenteen määrää em. ramppien ja teiden tuntumassa sekä keskustaa ympäröivillä yleisillä teillä.

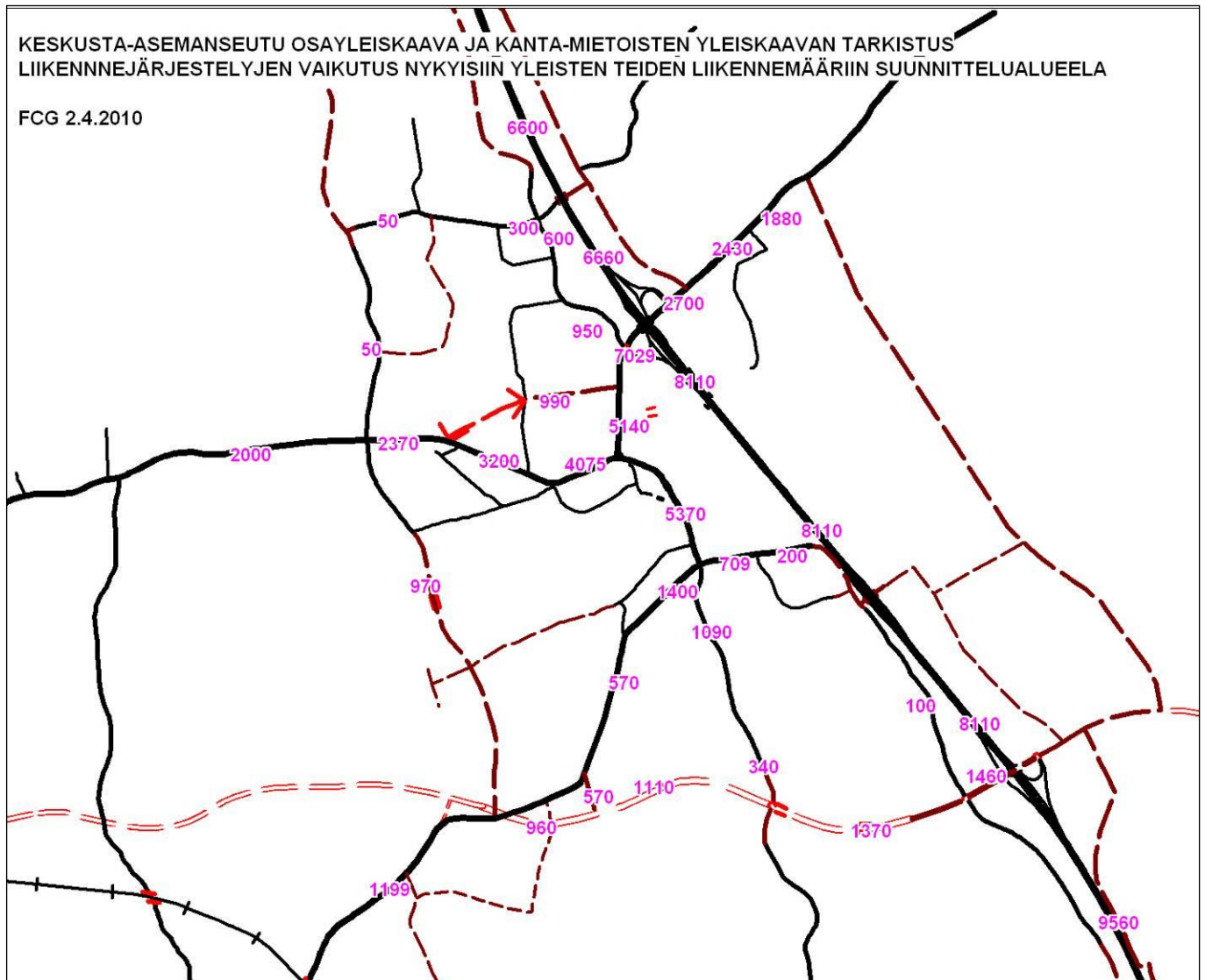
Toista kaava-ehdotusta varten arvioitiin tarkemmin pohjoisen eritasoliittymän yhteydessä olevan uuden TP-1 -alueen tuottama liikenne ja sen vaikutuksia. Liikenne työpaikka-alueille saapuu useasta suunnasta, todennäköisesti merkittävä osa työmatkaliikenteestä tulee Turun ja Laitilan sekä Mynämäen keskustan suunnista. Alue on joukkoliikenteen saavutettavissa, mutta oletuksena on, että suurin osa työmatkaliikenteestä tehdään henkilöautolla. Mynämäen keskustasta alue on saavutettavissa myös kävellen ja pyöräillen. Uusi alue muuttaa jonkin verran liikenteen suuntautumista Mynämäen taajamassa, toisaalta liikenteen suuntautumiseen vaikuttaa enemmän eritasoliittymäratkaisut.

Uuden maankäytön synnyttämä liikenne pohjoisen eritasoliittymän yhteydessä on vuosittaiselta määrältään kohtuullinen ja liikenteen lisääntyminen jakautuu useille vuosille. Jos alue rakentuu kokonaan ja hyvin tehokkaasti alue tuottaa paikallisesti kohtalaisen paljon liikennettä (arviolta 1 620 – 2 570 ajoneuvoa vuorokaudessa, josta raskaan liikenteen osuus arviolta 20 %). Vuositainen kasvu riippuu alueelle sijoittuvista investoineista.

Lisääntyvällä liikenteellä on jonkin verran vaikutusta nykyisen liikenneverkon liittymien toimivuuteen. Pohjoisen eritasoliittymän yhteydessä olevan uuden TP-1-alueen liikenne kulkee maantien 2020 kautta valtatielle 8. Näiden teiden liittymä on valaistu ja kanavoitu tasoliittymä, missä sivusuunnissa on pakollinen pysähtyminen. Uusi työpaikka-alue kaksinkertaistaa maantien 2020 liittymän liikenteen jos alue rakentuu kokonaan ja tehokkaasti. Valtatie 8 liikennevirtaan liittymisen on jatkossa hieman hankalampaa sekä lisääntyneen liikenteen (liikenne kasvaa myös vt 8:lla) että lisääntyneen raskaan liikenteen takia. Vilkas sivusuunta lisää valtatie ylittävää liikennettä, mikä osaltaan heikentää jonkin verran liikenneturvallisuutta.

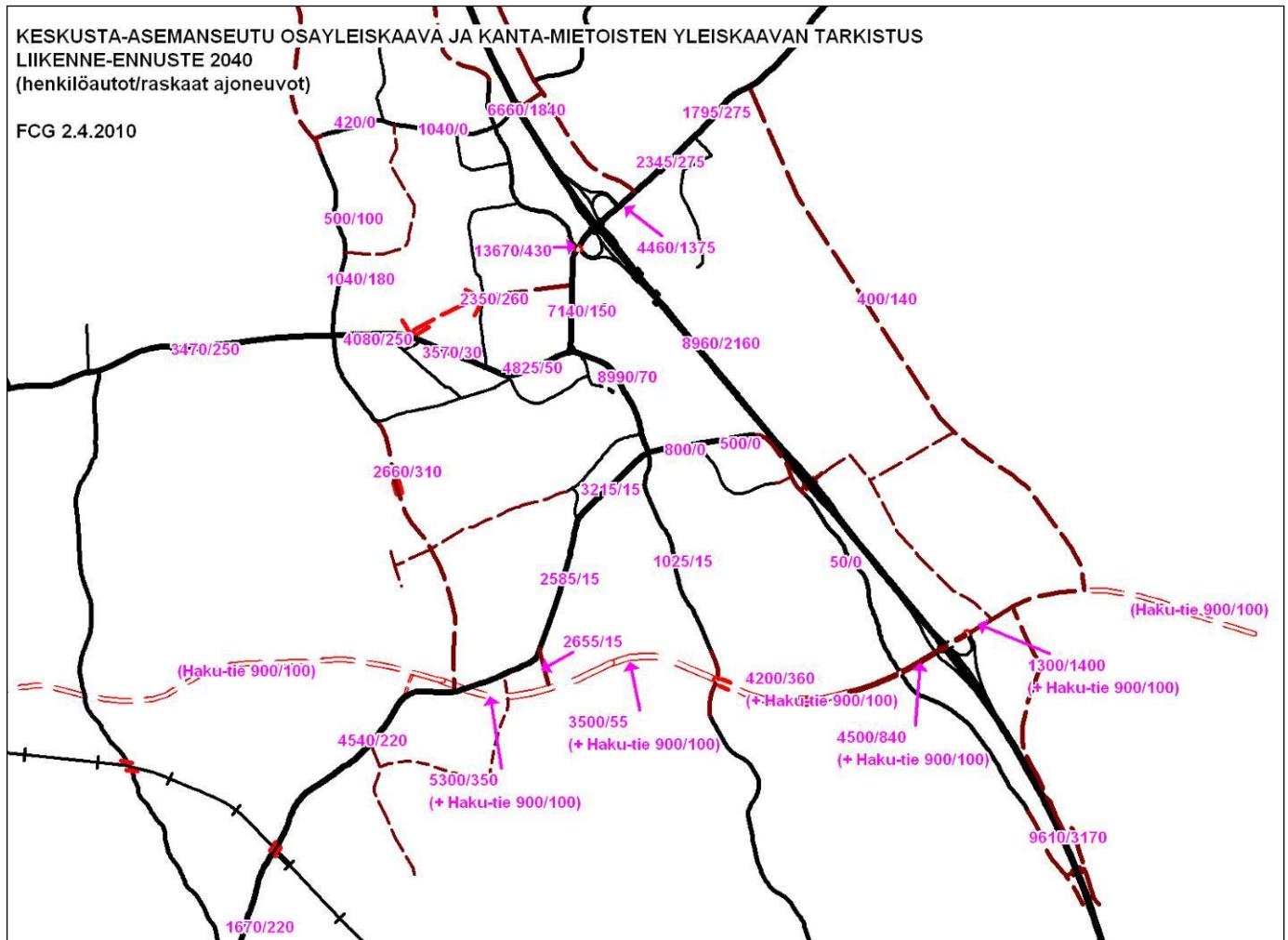
Liittymien toimivuutta ja liikenneturvallisuutta on tarpeen seurata maankäytön kehittyessä ja liikenteen kasvaessa. Tarvittaessa liittymää parannetaan, mikäli ongelmia esiintyy. Liittymää voi ennen sen parantamista eritasoliittymäksi kehittää mm. muuttuvalla nopeusrajoituksella ja jos eritasoliittymäratkaisu siirtyy pitkälle tulevaisuuteen, niin liittymän voi porrastaa.

1.12.2014



Kuva 14. Uudet liikennejärjestelyt siirtävät seudullisen liikenteen Mynämäen keskustasta Haku-tielle, Hale-ojantien jatkeelle ja Vehmaantien oikaisulle, jolloin keskustan liikennemäärät vähenevät nykyisestä.

1.12.2014



Kuva 15. Vuodelle 2040 ennustetut liikennemäärät Mynämäen tieverkolla.

Vuodelle 2040 ennustetut kokonaisliikennemäärät suunnittelualueen suurimmilla teillä on esitetty oheisessa kuvassa. Liikenteen määrän kasvu ei heikennä merkittävästi taajaman liikenneturvallisuutta, sillä kokoojakaduille on rakennettu tai osoitettu rakennettavaksi kevyen liikenteen väylät, jotka turvaavat hyvät kevyen liikenteen yhteydet palvelujen ja asutuksen välille. Sen sijaan osayleiskaavassa osoitetut liikennejärjestelyt parantavat suunnittelualueen liikenneturvallisuutta etenkin valtatie 8 liittymäjärjestelyjen sekä keskustaa rajaavien, seudullista liikennettä palvelevien, uusien teiden ansiosta.

Tarkemmassa suunnittelussa tulee huomioida kuitenkin turvalliset kevyen liikenteen ylitykset kokoojakatujen ja etenkin keskusta-alueella (C-alueella) Kirkkokadun ja Keskuskadun sekä Asemanseudulla Asemantien osalta. Valtatie 8 itäiselle puolelle osoitettua maankäytön laajenemista ei tulisi toteuttaa ennen osayleiskaavassa esitettyjä liittymäjärjestelyjä, sillä muuten valtatie 8 liikenneturvallisuus heikkenee nykyisestä.

Suurin osa uusista maankäyttöalueista on jo turvallisten kevyen liikenteen yhteyksien ulottuvilla, mutta osayleiskaava mahdollistaa turvallisten kevyen liikenteen yhteyksien muodostumisen myös muille uusille asuin- ja työpaikka-alueille. Samalla se parantaa näillä alueilla sijaitsevan asutuksen kevyen liikenteen yhteyksiä ja liikenneturvallisuutta. Eniten tämä näkyy Vanhan Turuntien varren, Vihtamäen ja Munnuisten alueiden asuinalueilla. Valtatie 8 itäpuolelle osoitetuille uusille yritysalueille on osoitettu Nihattulan ja Kivistön kohtiin alikulut palvelemaan myös kevyttä liikennettä ja takaamaan näin ke-

1.12.2014

vyen liikenteen turvallisen kulun. Uudet ulkoilureitit mahdollistavat kevyen liikenteen kulun ajoneuvoliikenteestä kauempana, mikä parantaa kevyen liikenteen turvallisuutta ja viihtyvyyttä.

Osayleiskaavassa on esitetty taajama-alueille runsaasti uutta asutusta, mikä yhdessä uusien teiden kanssa parantaa joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä. Suuri osa uudesta asutuksesta ei sijaitse nykyisten linja-autoreittien varsilla, mutta linja-autoreittien suunnitteluun tarjoutuu uusia mahdollisuuksia, kun Haleojantien jatke toteutuu ja asutus tiivistyy Haleojantien ja Lepistöntien varsilla. Jos linja-autoliikennettä ei saada kulkemaan taajaman läntisiin osiin, sijaitsevat etenkin Munnuisten ja Asemanseudun uudet asuinalueet niin kaukana joukkoliikennereitistä, että asuinalueet tukeutuvat todennäköisesti vahvasti yksityisautoiluun.

Paikallisjunaliikenteen toimivuuden turvaamiseksi asemanseudulle on osoitettu runsaasti tiiviimpää pientaloasutusta. Kilometrin säteelle paikallisjunaliikenteen asemasta voi arviolta sijoittua noin 690 - 2070 asukasta, jos uudet asuinalueet toteutuvat kokonaan ja osayleiskaavassa arvioitujen tehokkuuksiin mukaisesti. Paikallisjunaliikenteen toteutuessa Asemanseudulta on erinomaiset joukkoliikenneyhteydet Turun suuntaan.

5.2.5 Sosiaaliset olot

Kaava mahdollistaa asukkaiden valinnanvapauden asuinympäristönsä suhteen. Kaavassa on varattu alueita sekä kerrostaloille, pientaloille että maaseutumaiseen asumiseen. Suurin osa uusista asuinalueista on osoitettu pientalo- ja omakotitalovaltaisina alueina, mikä vastaa viime vuosikymmenien trendiin ja Mynämäen perinteiseen asumismuotoon; perheiden haluun asua palvelujen läheisyydessä rivi- tai omakotitaloissa. Keskustan täydennysrakentaminen ja palvelukeskuksen läheisyyteen osoitetut uudet pientaloalueet parantavat kuitenkin mahdollisuuksia vastata myös ikärakenteen kehityksen aiheuttamiin asuntarpeiden muutoksiin tulevaisuudessa; kaava mahdollistaa esimerkiksi asunnon hankkimisen keskustasta palvelujen läheisyydestä.

Yleiskaavassa esitetyt maankäyttöratkaisut mahdollistavat palvelutason parantamisen Mynämäen keskustassa ja Asemanseudulla. Keskustatoimintojen alue mahdollistaa mm. vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittumisen jo olemassa olevalla palveluvyöhykkeelle sekä olemassa olevien palveluiden laajentamisen. Asemanseudun palvelualue mahdollistaa paikallisjunaliikennettä ja lisääntyvää asutusta tukevien palvelujen sijoittumisen alueelle. Kaava mahdollistaa myös olemassa olevien julkisten palvelualueiden säilymisen ja palvelurakennusten laajenemisen tarpeen niin vaatiessa. Uusien asuinalueiden myötä väestönkasvu alueella parantaa yksityisten palvelujen toimintaedellytyksiä ja näin parantaa mahdollisesti esimerkiksi vähittäiskaupan palvelutarjontaa. Kuten liikenteellisissä vaikutuksissa on todettu, parantaa osayleiskaava myös joukkoliikenteen palvelujen toimintaedellytyksiä taajama-alueilla.

Osayleiskaava mahdollistaa nykyisten asuin- ja työympäristöjen säilymisen ja edelleen kehittämisen. Asemakaavoitettujen asuinalueiden välittömään läheisyyteen ei ole osoitettu juurikaan uutta asutusta, mutta asemakaavoittamattomien alueiden oheen on osoitettu täydentävää asutusta. Asutuksen toteutuminen muuttanee sosiaalista ympäristöä kyseisillä alueilla, ja mahdollisuus sosiaalisiin kontakteihin kasvaa etenkin lasten osalta, joiden elinpiiri rajoittuu pitkälti pihapiiriin. Toisaalta lisääntyvä asutus voi heikentää niiden asuin ympäristöä, jotka viihtyvät hiljaisessa ympäristössä metsien ja peltojen ympäröiminä. Maankäytön lisääntyminen valtatie 8 itäisellä puolella lisää tarvetta eritasoliittymien ja uusien alikulkujen rakentamiseksi, mikä parantaa osaltaan myös alueella jo asuvien kevyen liikenteen yhteyksiä Mynämäen keskustan palveluihin ja etenkin koululle.

1.12.2014

Osayleiskaavassa osoitetut liikennejärjestelyt ja uudet maankäyttöalueet lisäävät liikennemääriä suhteessa eniten teillä, joilla jo nykyiset liikennemäärät ovat suhteellisen suuret (maantien 1930, 1933 ja 1950) sekä osayleiskaavassa osoitetuilla uusilla teillä (HaKu-tie, Haleojantien jatke ja Vehmaantien oikaisu). Runsaasti liikennöidyt tiet lisäävät teiden estevaikutusta, jota osayleiskaavassa osoitetut uudet kevyen liikenteen väylät ja alikulut kuitenkin osaltaan vähentävät.

Liikenteen määrän kasvu koetaan negatiivisimmin alueilla, joilla liikennemäärät ovat ennen olleet pienet tai tietä ei ole ollut ollenkaan. Siten on todennäköistä, että etenkin uusien teiden varsilla oleva asutus ja virkistys häiriintyvät eniten. HaKu-tien varrella alueen virkistysellinen arvo heikkenee nykyisestä, mutta osayleiskaavassa osoitetut alikulut HaKu-tien ali mahdollistavat kuitenkin virkistysreittien jatkuvuuden myös tien eteläpuolisille alueille. Sen sijaan asutus on sekä Haku-tien että Haleojantien varrella nykyisin vähäistä. Vehmaantien oikaisun varrella on kuitenkin asutusta lähellä, minkä takia tien koetaan todennäköisesti heikentävän lähellä olevan asutuksen viihtyvyyttä. Raskaan ja seudullisen liikenteen siirtyminen keskustaa rajaaville teille lisää kuitenkin vastavuoroisesti etenkin keskusta-alueen (C-alueiden) viihtyvyyttä, minkä vaikutukset heijastuvat kaikkiin alueella asioiviin asiakkaisiin sekä alueella asuviin.

Asutuksen tiivistyminen nykyisten yksityisteiden tai vähäliikenteisten teiden varsilla koetaan mahdollisesti heikentävän muutamien tilakeskusten sekä haja-asutusalueilla sijaitsevien pientalojen viihtyvyyttä. Näin voi tapahtua etenkin Taipaleentien, Koivutien, Valtolantien, Pelliläntien, Rahkolantien ja Lemmetyläntien varrella.

Roukkulin itäpuolisilla yritysalueiden reservialueilla sijaitsee nykyisin muutama asuinkäytössä oleva rakennus, jotka tulevat todennäköisesti lunastettaviksi, kun osayleiskaavassa osoitettu maankäyttö toteutuu alueella. Muuten osayleiskaavassa osoitetut maankäyttö- ja liikennealueet mahdollistavat olemassa olevan asutuksen sekä muun toiminnan jatkumisen alueella.

Osayleiskaava monipuolistaa suunnittelualueen ulkoilumahdollisuuksia. Etenkin Mynäjoen varren saavutettavuus paranee asuinalueilta käsin. Kyläalueita lukuun ottamatta kaikkien asuinalueiden läheisyyteen on osoitettu virkistysalueita, joilta on sujuvat yhteydet laajemmille virkistysalueille. Ulkoilureiteille pääsy paranee nykyisestä etenkin Asemanseudulta käsin.

Uudet kevyen liikenteen väylät parantavat etenkin Vanhan Turuntien varren, Vihtamäen ja Munnuisten alueilla asuvien elinpiirin turvallisuutta. Lisäksi uudet kevyen liikenteen väylät avaavat mahdollisuuksia uusille ulkoilureiteille; etenkin Haleojantien jatkeen sekä HaKu-tien varren kevyen liikenteen väylät mahdollistavat jatkuvat ulkoilureitit taajaman ympäri. Uudet kevyen liikenteen väylät yhdessä uusien ulkoilureittien kanssa laajentavat keskustan ja asemanseudun alueella asuvien elinpiiriä. Elinpiirin laajeneminen koskee etenkin lapsia, nuoria ja autottomia, jotka ovat enemmän kevyen liikenteen väylistä riippuvaisia. Kevyen liikenteen väylät parantavat myös palvelujen saavutettavuutta kevyen liikenteen keinoin etenkin Vihtamäen ja Munnuisten länsipuolisilta alueilta käsin.

5.2.6 Talous ja elinkeinoelämä

Yleiskaavalla on pyritty luomaan maankäytölliset edellytykset elinkeinoelämän kehittämiselle varaamalla erilaisille yrityksille ja palveluille soveltuvat alueet hyvien liikenneyhteyksien ulottuvilta. Tärkeimpänä laajenemissuuntana on nähty Roukkulin itäpuoliset alueet, joiden toteutuminen vaatii kuitenkin todennäköisesti kalliita tieinvestointeja kunnalta. Tämän vuoksi yritysalueita on

1.12.2014

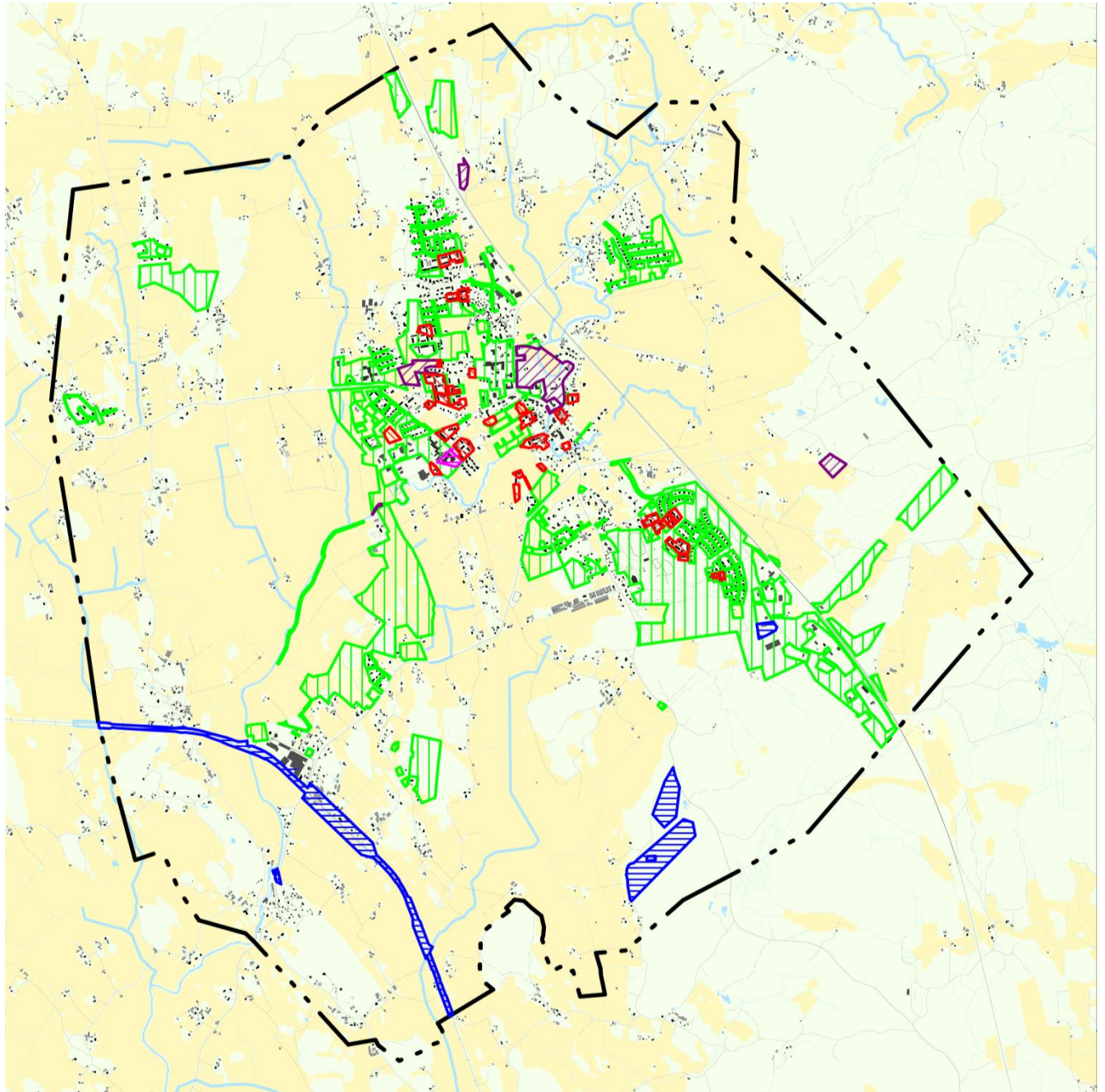
osoitettu laajennettavaksi myös Lepistöntien varrella sekä Roukkulin länsipuolisilla alueilla. Keskustan palvelurakenteen monipuolistaminen ja täydentäminen on mahdollistettu osoittamalla se keskustatoimintojen alueena, joka mahdollistaa myös muiden palvelujen ohella myös vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittumisen keskustaan. Tällä on edesautettu Mynämäen keskustan kehittymistä vahvaksi keskukseksi, joka palvelee oman kuntansa asukkaiden lisäksi myös naapurikuntien asukkaita.

Laajenevat ja uudet yritys- sekä palvelualueet mahdollistavat yritysten ja työpaikkojen määrän kasvun, mikä parantaa puolestaan Mynämäen kunnan toimintaedellytyksiä ja taloutta. Yritysalueiden toteuttamisella on mahdollista nostaa kunnan työpaikkaomavaraisuutta.

Uusia maankäyttöalueita on osoitettu monin paikoin nykyisin viljelyssä oleville pelloille etenkin Asemanseudun ja keskustan välillä ja Roukkulin eritasoliittymän itäpuolella. Peltoalan pieneneminen heikentää maanviljelyn toimintaedellytyksiä, jos kyseiset alueet toteutetaan peltojen vielä ollessa viljelykäytössä. Merkittävimmin peltoalueet supistuvat Lepistössä, Valtolan, Kukonkallion ja Kintikkalan alueilla sekä asemanseudulla. Myös valtatie itäiselle puolelle osoitetut uudet yritysalueet syövät peltoalaa nykyisestä merkittävästi.

Kunnan maanomistus, nykyinen vesi- ja viemäriverkosto sekä olemassa oleva tie- ja katuverkko on pyritty hyödyntämään tehokkaasti. Kunnan omistuksessa olevat Kukonkallion ja Kintikkalan alueet on osoitettu asutukselle. Keskustaa ja Asemanseutu sivuavat uudet maankäyttöalueet sijaitsevat lähellä rakennettua vesi- ja viemäri sekä katuverkostoa, minkä ansiosta alueiden toteuttaminen on kustannustehokasta. Etenkin Asemanseudun ja keskustan välisten alueiden toteuttaminen vaatii kuitenkin merkittäviä investointeja vesi- ja viemäriverkoston sekä katuverkon rakentamiseen. Asemakaavoitettavaksi osoitettu Munnuisten kylä sekä valtatie 8 itäpuoliset yritysalueet vaativat myös merkittäviä investointeja.

1.12.2014



Kuva 16. Kunnan omistuksessa olevat maat vihreällä.

Kaavan yhdyskuntarakenteellisilla perusratkaisuilla, palvelu- ja työpaikkaomavaraisuuden parantamisella, paikallisjunaliikenteen tukemisella sekä uusilla kevyen liikenteen väylillä on haluttu minimoida autoilun tarvetta ja vähentää sitä kautta liikkumis- ja kuljetuskustannuksia.

Mynämäen kunta joutuu kaavan toteuttamiseksi investoimaan vesi- ja viemäriverkon sekä katujen rakentamiseen ja peruspalveluihin. Toisaalta investointikustannuksista merkittävä osa saadaan takaisin erilaisin liittymis- ja käyttömaksuin sekä verotuloina. Maanhankinta edellyttää myös investointeja, jotka palautuvat kuitenkin kunnalle tontinmyynnin yhteydessä. Lisäksi on huomioitava, että väestö- ja yritysmäärien kasvaessa Mynämäen keskustan palvelut saavat uusia käyttäjiä, jolloin palvelujen käyttö todennäköisesti tehostuu nykyisestä.

1.12.2014

Valtiolta edellytettävät investoinnit kohdistuvat lähinnä HaKu-tien ja uusien eritasoliittymien rakentamiseen. Asemakaavoituksen yhteydessä tulee harkittavaksi yleisten teiden muuttuminen kaduiksi, mikä lisää kunnan hoito- ja kunnossapitokustannuksia. Yleisiksi teiksi asemakaavoissa voidaan osoittaa vain tiet, jotka selvästi palvelevat seudullista tarvetta eikä pääasiassa paikallista liikennettä.

5.3 Suhde voimassa oleviin suunnitelmiin

5.3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Osayleiskaavan suunnittelu pohjautuu valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin.

Toimiva aluerakenne

Osayleiskaava edesauttaa toimivan aluerakenteen muotoutumista, sillä se edesauttaa aluerakenteen tasapainoista kehittämistä hyödyntämällä olemassa olevaa taajamarakennetta sekä kunnallistekniikkaa. Osayleiskaava mahdollistaa hyvien liikenneyhteyksien ulottuvilla sijaitsevan Mynämäen keskustan kehittymisen vahvemmaksi alakeskukseksi ja näin edesauttaa monikeskuisen ja verkottuvan aluerakenteen muotoutumista Varsinais-Suomessa. Osayleiskaavassa esitetty Haku-tie edistää osaltaan myös verkostoituvaa aluerakennetta ja parantaa Mynämäen keskustan saavutettavuutta Pöytyän ja Kustavin suunnasta.

Osayleiskaava nojaa Mynämäen omiin vahvuuksiin; mm. keskustatoimintojen alue tukee seudullisesti tarkasteltuna alakeskuksen edelleen kehittymistä ja omavaraisuutta, Asemanseudulle osoitetut uudet asuin- ja palvelualueet tukevat paikallisjunaliikenteen edellytyksiä toimia alueella tulevaisuudessa ja työpaikka-alueet tukevat erinomaisiin tieyhteyksiin.

Osayleiskaavassa Mynämäen keskustan läheiset kyläalueet on nostettu myös kehittämisen kohdealueiksi, sillä sijaintinsa perusteella niiden asutus voi tukeutua palveluissaan keskustan palveluihin ja kylistä on jo hyvät ajoneuvo- ja kevyen liikenteen yhteydet keskustaan. Kehittäminen tehostaa olemassa olevan tie- ja katuverkon käyttöä ja mahdollistaa vesihuoltoverkoston laajentamisen alueille. Asemanseudun tiivistäminen ja täydentäminen tukee myös olemassa olevan koulun toimintaedellytyksiä.

Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu

Osayleiskaava tukee eheytyvän yhdyskuntarakenteen muotoutumista osoittamalla uusia maankäyttöalueita olemassa olevan rakenteen oheen ja täydentäviä maankäyttöalueita keskeisillä paikoilla sijaitsevilta rakentamatta jääneiltä alueilta.

Osayleiskaava parantaa elinympäristön laatua uusien kevyen liikenteen väylien, ulkoilureittien, palvelutarjonnan parempien kehittämisedellytysten ja monipuolisten asuinympäristöjen tarjonnan myötä. Taajaman asuinrakenteen täydentäminen parantaa keskustan palvelujen säilymis- ja laajentamisedellytyksiä ja siten etenkin keskustassa asuvien iäkkäiden ja autottomien palvelujen saavutettavuutta. Vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittuminen keskustatoimintojen alueelle tukee olemassa olevaa palvelualueita ja yhdyskuntarakenteen toimivuutta.

Asuin-, palvelu- ja työpaikka-alueiden ympärille on osoitettu kattava ja yhtenäinen viherverkosto, josta on hyvät yhteydet myös taajamaa ympäröiville metsäalueille. Palveluiden lisäksi osayleiskaava mahdollistaa yritystoiminnan

1.12.2014

sijoittumisen taajaman reunoille osoitetuille uusille ja laajentuville yritysalueille. Näin osayleiskaava tukee Mynämäen keskustan kehittymistä monipuolisena palvelujen, asumisen, työssäkäynnin ja vapaa-ajan alueena. Myös alkutuo-
tannon on osoitettu taajaman ulkopuolelle laajoja alueita.

Olemassa olevat ja uudet työpaikka-alueet sijoittuvat nykyisen yhdyskuntarakenteen reunoille suhteellisen hyvin saavutettaville paikoille, mutta silti niin, että ympäröivälle asutukselle ei koituisi yritystoiminnasta nykyistä merkittävämpää haittaa. Osayleiskaavassa on osoitettu Taipaleentien ja Roukkulin yritysalueille laajenemismahdollisuudet sekä mahdollistettu uusien yritysalueiden rakentuminen valtatie 8 itäiselle puolelle. Roukkulin itäpuolisten alueiden välittömässä läheisyydessä ei ole asutusta, mikä mahdollistaa myös ympäristöhäiriötä aiheuttavien yritysten sijoittumisen alueelle.

Osayleiskaava parantaa linja-autoliikenteen toimintaedellytyksiä osoittamalla uutta asutusta keskustan välittömään läheisyyteen. Lisäksi Haleojantien jatke sekä asutuksen lisääntyminen taajaman länsiosissa parantaa joukkoliikenteen mahdollisuuksia taajaman länsiosissa. Asutuksen tiivistäminen ja täydentäminen Asemanseudun ympäristössä parantaa puolestaan paikallisjunaliikenteen toimintamahdollisuuksia alueella. Joukkoliikenteen edellytysten rinnalla myös pyöräilyn ja jalankulun mahdollisuudet paranevat uusien kevyen liikenteen väylien ja ulkoilureittien myötä.

Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat

Mynämäen Keskusta-Asemanseudun osayleiskaava edistää kansallisen kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön sekä arvokkaiden luonnonalueiden ja niiden monimuotoisuuden säilymistä, sillä osayleiskaavassa luonto- ja rakennusinventointien kohteet on osoitettu kaavakartalla ja kohteiden suojelulle on esitetty tarkemmat määräykset.

Rakennetun ympäristön kerroksellisuutta sekä omaleimaisuutta on edistetty osoittamalla rakennusinventoinnin mukaisesti rakennuksia ja rakennettuja ympäristöjä suojelukohdemerkinnöin ja merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön kokonaisuuksia osa-alueajauksina. Tulevaa yksityiskohtaista suunnittelua on ohjeistettu huomioimaan maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristöön ominaispiirteet ja sopeuttamaan uudisrakentaminen ominaispiirteisiin. Elinympäristön laatuun on pyritty myös aluevarausten yhteydessä annetuilla yksityiskohtaisempaa suunnittelua ohjaavilla kaavamääräyksillä.

Luonnon virkistyskäyttöä on edistetty osoittamalla asuinalueiden välille sekä Mynäjoen varrelle uusia virkistykseen sopivia alueita sekä ohjeellisia ulkoilureittejä. Lisäksi luonnon virkistyskäyttöä on edistetty osoittamalla taajaman ulkoilureiteiltä myös yhteyksiä ympäröiville metsä- ja haja-asutusalueille.

Toimivat yhteysverkostot ja energiahuolto

Osayleiskaava edistää osaltaan toimivien yhteysverkostojen rakentumista. Yhdyskuntarakenteen täydentäminen, palvelu-, työpaikka- ja asuinalueiden sijainti lähellä toisiaan, uudet kevyen liikenteen väylät sekä joukkoliikenteen toimintaedellytysten parantaminen vähentävät toteutuessaan henkilöautoilun tarvetta. Liikenteen väheneminen alueella, uudet eritasoliittymät, liittymien vähentäminen valtatieltä 8 sekä uudet kevyen liikenteen väylät ja valtatie 8 alikulut lisäävät puolestaan liikenneturvallisuutta alueella.

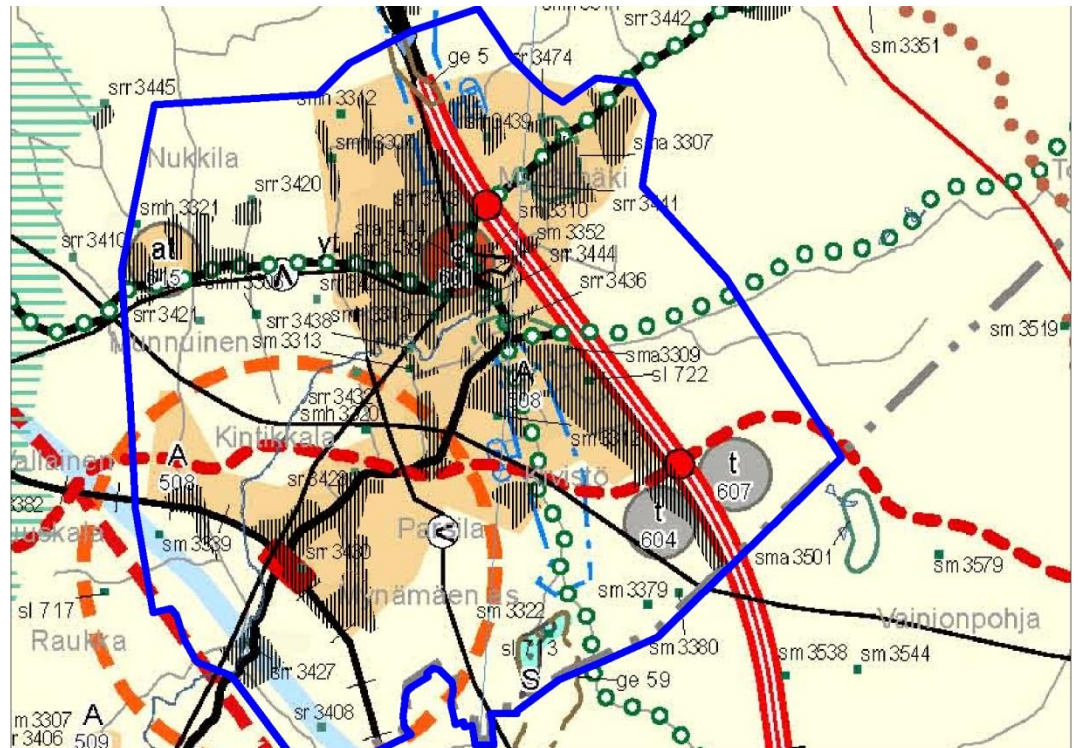
Osayleiskaavassa on tukeuduttu pääasiassa olemassa olevaan tieverkkoon. Poikkeuksen tästä muodostavat HaKu-tie, joka on osoitettu seutukaavan ja maakuntakaavan mukaisesti seudullisesti tärkeänä tieyhteytenä kaavaan ja valtatie 8 rinnakkaistiet, joiden on samalla nähty palvelevan uusina teinä te-

1.12.2014

hokkaammin uutta maankäyttöä. Myös Haleojantien jatke on uusi tie, mutta palvelee toteutuessaan tehokkaasti seudullisen liikenteen lisäksi myös tien varrelle osoitettua uutta asutusta sekä mahdollistaa joukkoliikenteen sujuvan kulun taajaman länsiosien läpi. Toteutuessaan HaKu-tie tulee lisäämään estevaikutusta Asemanseudun ja ydinkeskustan välillä kevyen liikenteen näkökulmasta.

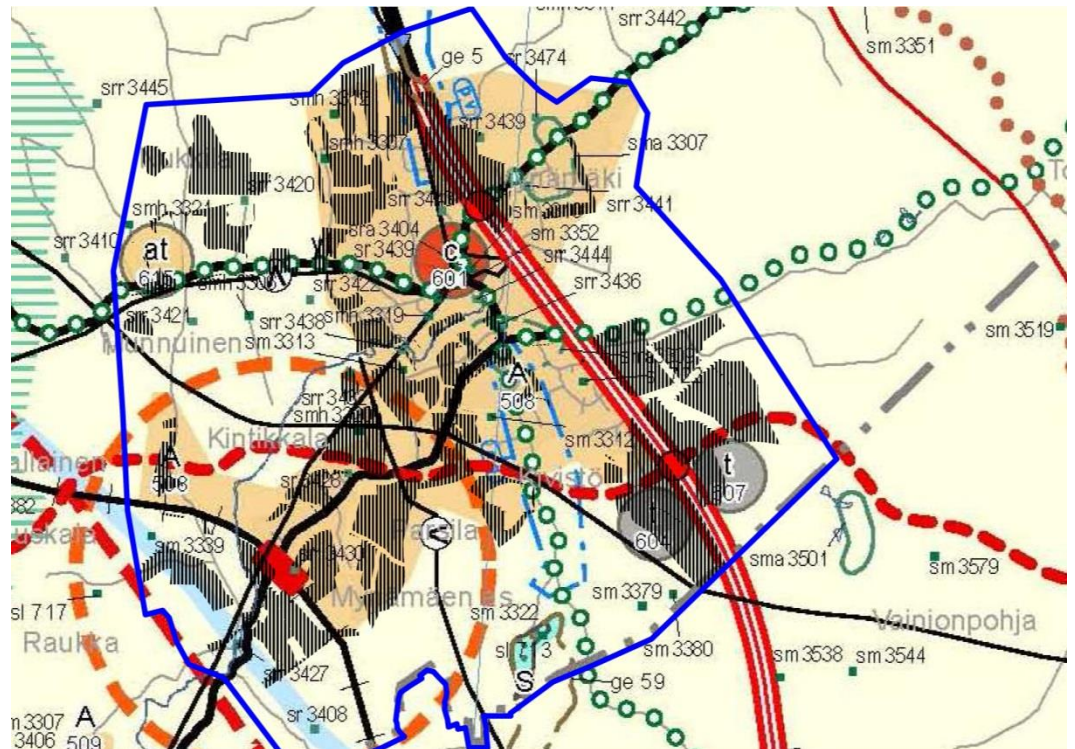
5.3.2 Maakuntakaavoitus

Alueella on voimassa maakuntakaava (vahv. 20.3.2013), joka vastaa aiempaa seutukaavaa paremmin kunnan tavoitteisiin ja tarpeisiin.



Kuva 17. Jo rakennetut alueet (musta rasteri) suhteessa maakuntakaavaan (sen aluevarauksiin ja maankäytön kohdemerkintöihin).

1.12.2014



Kuva 18. Kartalla on kuvattu osayleiskaavassa osoitetut uudet rakentamisalueet suhteessa maakuntakaavan aluevarauksiin.

Maakuntakaavassa taajamatoimintojen alue ulottuu idässä Seppälän kylään ja etelässä Asemanseudulla rataa asti. Munnuisten kylä on osoitettu kylän kohdemerkinnällä. Osayleiskaavassa on osoitettu asuinalueita kyseisille alueille; Asemanseudulla kuitenkin merkittävästi laajemmin (reservialueina), sillä nämä on nähty tarpeellisina, mikäli paikallisjunaliikenne toteutuu.

Työpaikka-alueita on osayleiskaavassa osoitettu etenkin Roukkulin eritasoliittymän yhteyteen, molemmien puolin valtatieltä. Maakuntakaavassa on teollisuustoimintojen kohdemerkinnät (t 604 ja t 607) molemmien puolin valtatieltä Roukkulissa. Roukkulin eritasoliittymän itäpuoliset yritysalueet osoitetaan reservialueina, sillä ne voivat liikenneturvallisuussyistä toteutua vasta eritasoliittymän rakentamisen jälkeen. Muut teollisuus- ja työpaikka-alueet sijoittuvat maakuntakaavan mukaiselle taajamatoimintojen alueelle.

Maakuntakaavassa on korostettu Mynämäen asemaa palvelukeskuksena keskustatoimintojen kohdemerkinä. Myös osayleiskaavaehdotuksessa on korostettu keskustan merkitystä Mynämäen taajaman kehittämisessä.

5.3.3 Yleiskaavoitus

Nyt tarkistettavana oleva Mynämäen Keskusta-Asemanseudun osayleiskaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 1999 ja Kanta-Mietoisten oikeusvaikutukseton yleiskaava on kunnanvaltuuston hyväksymä vuonna 1996.

Keskusta-Asemanseudun osayleiskaava-alue (1999) on nyt kaavoitettavaa aluetta suppeampi, sen aluevaraukset ovat pääosin rakentuneet eikä se palvele enää nähtävillä olevaa kunnan kehitystä. Suunnittelualuetta on laajennettu nykyisestä osayleiskaavoitetusta alueesta luoteessa Lemmettylän alueelle ja Raimelasta koilliseen. Lisäksi alueeseen kuuluu entisen Mietoisten kunnan enklaavi Asemanseudulla. Edellä mainitut alueet ovat ennestään osayleiskaavoittamattomia. Kanta-Mietoisten yleiskaavaa tarkistetaan Ase-

1.12.2014

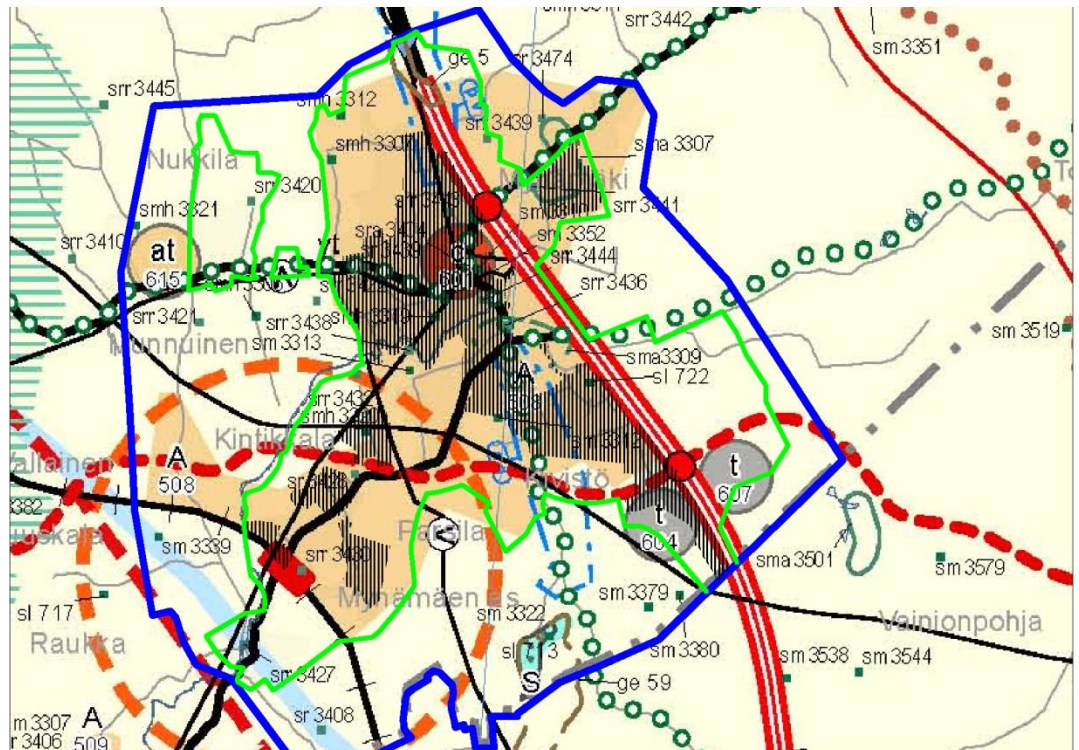
manseudun lähiympäristön alueelta käsittäen Raukkaan kylän Rauasvuoren ja Harjutanmäen selännealueet ja sitä rajaavat pellot.

Merkittävin muutos voimassa olevaan osayleiskaavaan on pohjoisen eritasoliittymän itäpuolisten työpaikka-alueiden osoittaminen, taajamarakenteen sisällä olevien peltojen osoittaminen asumiselle Lepistössä ja maa- ja metsätaloudelle osoitettujen alueiden muuttaminen asumiselle tai asumisen laajentumisalueiksi (res) Asemanseudulla.

Osayleiskaava laaditaan ensimmäistä kertaa Lemmettylään ja sen lähialueille ja siitä etelään Lempiskallion laajoille peltoaukeille ja sitä reunustavalle haja-asutukselle. Näillä alueilla tavoitellaan olemassa olevan asutuksen täydentämistä, muutoin alueiden maankäyttö säilyy entisellään maa- ja metsätaloustalvaisina alueina.

5.3.4 Asemakaavoitus

Osayleiskaavan asemakaavoitettavaksi tarkoitetut alueet sijaitsevat maakuntakaavan mukaisilla taajamatoimintojen alueilla lukuun ottamatta Munnuisten kylää (kylän kohdemerkintä), Asemanseudun radan eteläpuolisia alueita (valkoista aluetta maakuntakaavassa) sekä Roukkulin itäpuolisia uusia yritysalueita, jotka sijoittuvat teollisuustoimintojen kohdemerkinnän pohjoispuolelle. Myös keskustan pohjoisosissa asemakaavoitettavaksi tarkoitettu alue on hie- man maakuntakaavan taajamatoimintojen aluetta laajempi.



Kuva 19. Kartassa on esitetty osayleiskaavan asemakaavoitettavaksi tarkoitetut alueet (vihreä raja) suhteessa maakuntakaavan taajamatoimintojen alueisiin (A-alueet) sekä jo asemakaavoitettuihin alueisiin (musta rasteri).

Osayleiskaavassa esitetty asemakaavoitettavaksi tarkoitettu alue on huomattavasti laajempi kuin mitä nykyinen asemakaavoitettu alue on. Jos osayleiskaava toteutuu esitetyn mukaisesti, sekä yritystoiminnalle että pientaloasutukselle osoitettujen asemakaava-alueiden laajuus Mynämäen keskustassa kasvaa merkittävästi nykyisestä.

1.12.2014

Osayleiskaavaehdotus perustuu pääosin voimassa oleviin asemakaavoihin. Osayleiskaava mahdollistaa kuitenkin voimassa olevien asemakaavojen tarkistamisen etenkin keskustan palvelualueiden osalta niin, että alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä sekä tehostaa alueen maankäyttöä.

Osayleiskaavan osoittaman asemakaavoittavan alueen myötä asemakaavoitetut alueet täydentyvät keskustan laidoilla (etenkin Lepistön alueella) sekä keskustan ja Asemanseudun välillä. Asemakaavoitettu alue laajenee myös Asemanseudun ja Munnuisten kyläalueille sekä valtatie 8 itäpuolelle uusien yritysalueiden myötä. Jos osayleiskaava toteutuu esitetyn mukaisesti, muodostaa Mynämäen keskustan ja Asemanseudun asemakaavoitettu alue yhteisen kokonaisuuden.

Yleiskaava on yleispiirteinen ja toimii ohjeena asemakaavoitukselle. Osayleiskaavassa on kaavamääräyksiä täsmennetty aluemarkintöjen sisältöä ja esitetty niitä tavoitteita ja selvitystarpeita, mitä alueen tulevalta asemakaavoitukselta odotetaan.

Osayleiskaava antaa työkalun tarkistaa nykyisten asemakaavojen ajantasaisuus sekä olemassa olevien kulttuuriympäristöjen suojelutarve asemakaavoituksen yhteydessä.

6 OSAYLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Oikeusvaikutteinen osayleiskaava ohjaa alueen asemakaavojen ja asemakaavamuutosten laadintaa. Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman kuulutuksella.

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy

Hyväksynyt:

Tuomas Miettinen, DI, aluepäällikkö

Laatinut:

Johanna Närhi, projektipäällikkö, arkk. YKS-490

Mari Moilanen, FM

Maritta Heinilä, suunnittelupäällikkö, arkk. YKS-506

Minttu Kervinen, suunnittelija, arkk.