



MYNÄMÄKI

1

3

MYNÄMÄEN KUNNANHALLITUS 13.2.2023 § 47



MYNÄMÄKI

Sisällys

YLEISTÄ.....	3
VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET	4
MAAKUNTAKAAVOITUS	4
MYNÄMÄEN IDENTITEETTITARINA.....	6
YLEISKAADOITUS	6
YLEISKAAVAT	6
VIREILLÄ OLEVAT YLEISKAAVAT	7
YLEISKAAVA-ALUEIDEN PÄIVITYKSET JA MUUTOKSET	8
ASEMAKAAVOITUS	9
KAADOITUSOHJELMA 2023.....	11
ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVOJEN MUUTOKSET	11
UUDET KAAVA-ALUEET	12
RANTA-ASEMAKAAVAT	16
MUUT MAANKÄYTÖN ASIAT:.....	16
MAAPOLIITTINEN OHJELMA	16
SEUDULLINEN YHTEISTYÖ	16
RAKENTAMISEN VALVONTA JA TOTEUTUS	17
LISÄTIETOJA.....	18

YLEISTÄ

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista. Lisäksi tulee kaavoituksen kuluessa tiedottaa yksityiskohtaisemmin kunkin kaavan osallisille riittävän vuorovaikutuksen aikaan saamiseksi.

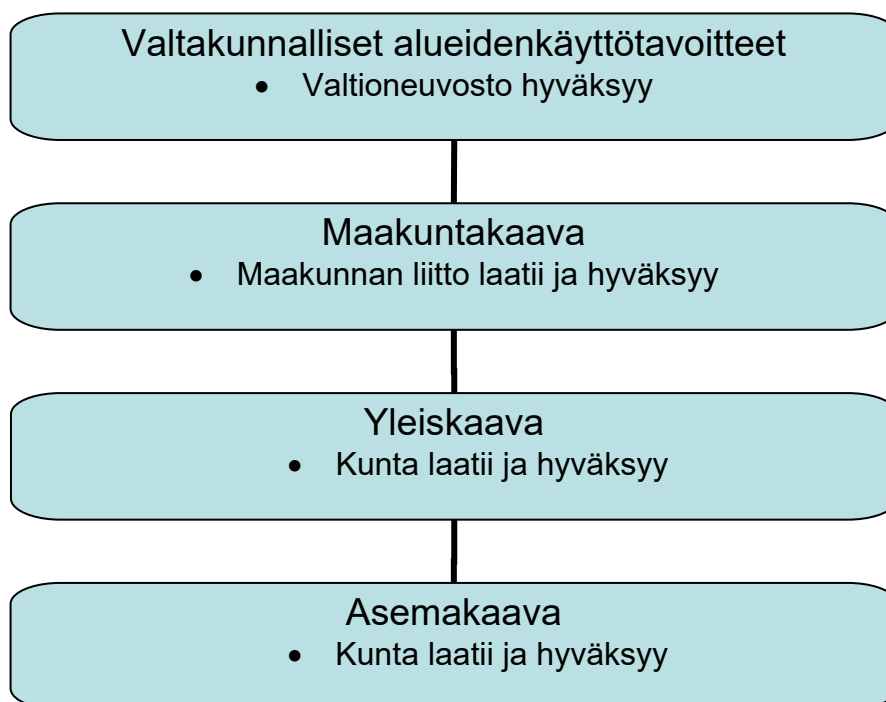
Kaavoista tiedottaminen vaihtelee kaavamuodon ja kaavan merkittävyyden mukaan. Mynämäessä käytettyjä tiedottamiskeinoja ovat ilmoitukset Vakka-Suomen Sanomissa, kunnanviraston ilmoitustaulu, internetissä kunnan kotisivut, maanomistajille ja muille osallisille lähetettävät kirjeet, kaavoista järjestettävät tiedotus- ja keskustelutilaisuudet sekä suorat yhteydenotot suunnittelijoiden ja osallisten kesken.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat, kaavaluonnokset ja kaavaehdotukset pidetään nähtävinä Mynämäen kunnanvirastossa, os. Vehmaantie 111. Kaava-aineistot ovat nähtävillä myös kunnan kotisivuilla kohdassa Asuminen ja rakentaminen / Kaavoitus; www.mynamaki.fi/kaavoitus.

Kaavoituskatsauksen tarkoitus on antaa kokonaiskuva Mynämäessä parhaillaan tekeillä olevista ja lähiaikoina aloitettavista yleis- ja asemakaavasuosittelusta. Lisäksi kaavoituskatsaukseen on sisällytetty luettelo Mynämäessä vahvistetuista yleis-, asema- ja ranta-asemakaavoista.

Kaavoituskatsaus on selattavissa kunnan kotisivuilla, www.mynamaki.fi/kaavoitus

Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen kaavajärjestelmä:



VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista päättää valtioneuvosto.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet voivat koskea asioita, joilla on:

- 1) aluerakenteen, alueiden käytön taikka liikenne- tai energiaverkon kannalta kansainvälinen tai laajempi kuin maakunnallinen merkitys;
- 2) merkittävä vaikutus kansalliseen kulttuuri- tai luonnonperintöön; tai
- 3) valtakunnallisesti merkittävä vaikutus ekologiseen kestävyys, aluerakenteen taloudellisuuteen tai merkittävien ympäristöhaittojen välttämiseen.

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 ennakoin ja vuorovaikutteiden viranomaistyön välineenä valtakunnallisesti merkittävissä alueidenkäytön kysymyksissä sekä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa

Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita annettaessa on otettava huomioon tämän lain yleiset tavoitteet ja 5 §:ssä säädetyt alueiden käytön suunnittelun tavoitteet. Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Lisäksi valtioneuvosto on 22.12.2009 päättänyt, että Museoviraston laatima inventointi Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009) korvaa valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa mainitun vuoden 1993 inventoinnin.

Lisätietoja www.ymparisto.fi/vat

MAAKUNTAKAAVOITUS

Suomen maankäyttö- ja rakennuslakiin (MRL) perustuva alueidenkäytön suunnittelujärjestelmä on kolmitasoinen (4 §). Kunnat vastaavat yleis- ja asemakaavoituksesta, maakuntien liitot maakuntakaavoituksesta: maakuntakaavan laatimisesta, sen pitämisestä ajan tasalla ja kehittämisestä.

Maakuntakaava on kartalla esitetty suunnitelma alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteista sekä maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisten alueiden käytöstä. Maakuntakaava voidaan laatia koko maakunnan kattavana kokonaiskaavana tai teema- tai osa-aluekohtaisena vaihekaavana.

Maakuntakaavoituksessa osallisia ovat kaavan suurpiirteisyydestä johtuen etenkin kunnat ja muut viranomaistahot, mutta myös kaikilla maakunnan asukkailla on mahdollisuus vaikuttaa ja osallistua kaavan valmisteluun.

Maakuntakaavan tarkistusprosessi käytännön tasolla käynnistyi vuonna 2005. Maakuntavaltuusto hyväksyi tarkistetun kaavaehdotuksen 13.12.2010 ja Ympäristöministeriö vahvisti maakuntakaavan 20.3.2013 (Dnr YM1/5222/2011). Maakuntakaava korvasi Mynämäen aluetta koskeneet aikaisemmat seutukaavat:

- Varsinais-Suomen seutukaava 1 (21.2.1985)
- Varsinais-Suomen seutukaava 2 (3.4.1986)
- Varsinais-Suomen seutukaava 3 (7.10.1988)
- Varsinais-Suomen täydennysseutukaava (17.7.1991)
- Vakka-Suomen harjuseutukaava (22.12.1997)

Varsinais-Suomen maakuntavaltuusto päätti kokouksessaan 10.6.2013 käynnistää Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavan. Kaava on laadittu vaihemaakuntakaavana, jossa käsitellään:

- keskusten ja taajamien maankäyttöä, erityisesti Turun kaupunkiseudulla rakennemallityöhön tukeutuen,
- vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoitus ja sijoittuminen tarkistetun maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti sekä
- liikenneverkon kehittämistarpeet maakunnan liikennejärjestelmätyn perusteella.

Taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018.

Vaihemaakuntakaavatyön päätavoite on täydentää ja ajantasaistaa Varsinais-Suomen voimassa olevaa, oikeusvaikutteista kokonaisuusmaakuntakaavaa kolmen pääteeman osalta. Lisäksi vaihemaakuntakaavassa tullaan tekemään maankäytön tarkistuksia mm. puolustusvoimien käytöstä vapautuvilla alueilla, sekä mahdollisia muihin teemoihin liittyviä teknisiä korjauksia. Nämä tarpeet täsmentyvät vielä kaavaprosessin aikana.

Ympäristöministeriö vahvisti 9.9.2014 Varsinais-Suomen maakuntavaltuuston 10.6.2013 kokouksessaan hyväksymän tuulivoimavaihemaakuntakaavan. Tuulivoimavaihemaakuntakaava sai lainvoiman 29.1.2016 kun korkein hallinto-oikeus hylkäsi kaikki kaavaa koskeneet valitukset.

Vaihemaakuntakaavassa on osoitettu tuulivoimatuotantoon parhaiten soveltuvat alueet. Tarve kaavan laadinnalle tulee kansallisesta ja maakunnallisesta ilmasto- ja energianäkökohdista sekä valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista.

Varsinais-Suomen alueelta tehdyssä tuulivoimaselvityksessä (2010–2011) löydettiin 22 tuulivoimatuotantoon parhaiten soveltuvaa aluetta. Manneralueiden ja rannikon suurten saarten alueilla olevien tuulivoima-alueiden osoittaminen maakuntakaavassa on erittäin ajankohtaista kuntakentän ja tuulivoima-alan yritysten kasvaneen kiinnostuksen seurauksena.

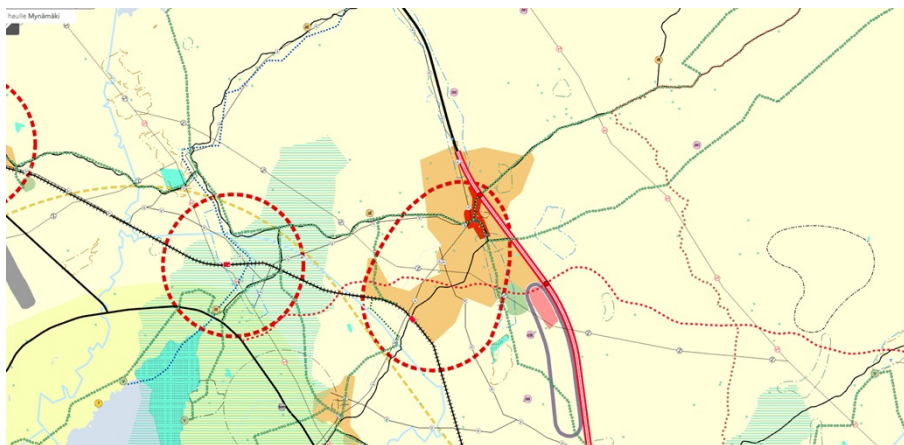
Lisätietoja: <https://varsinais-suomi.fi/suunnittelu/maakuntakaava/voimassa-oleva-maakuntakaava/tuulivoimavaihemaakuntakaava/>

Maakuntavaltuusto hyväksyi Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja –varojen maakuntakaavan 14.6.2021. Vaihemaakuntakaava käsittelee luonnonvarojen käyttöä kiertotalouden ja biotalouden näkökulmasta, arvokkaiden luontoalueiden säilyttämistä sekä virkistysalueiden turvaamista maakunnassa. Kaava yhteensovittaa teemat toisiaan tukevaksi kokonaisuudeksi.

Tarve luonnonvarojen käytön tarkastelulle on noussut erityisesti uusiutuvan energian ja kiertotalouden käytön lisäämistavoitteiden vuoksi. Kaavassa selvitetään luonnon monimuotoisuuden ja ekologisten verkostojen kannalta tärkeät alueet. Toimivien ja

kattavien virkistysreittien ja –alueiden olemassaolo on viihtyisän elinympäristön yksi keskeinen edellytys ja osa alueellista matkailuelinkeinoa.

Lisätietoja: <https://varsinais-suomi.fi/suunnittelu/maakuntakaava/voimassa-oleva-maakuntakaava/luonnonarvojen-ja-varojen-vaihemaakuntakaava/>



MYNÄMÄEN IDENTITEETTITARINA

Viehkot taajamat oli Varsinais-Suomen ja Etelä-Savon maakuntien selvitys- ja kokeiluhanke, joka toteutettiin yhteistyössä pilottialueen kuntien kanssa 2018-2019 välisenä aikana. Hankkeen rahoitti ympäristöministeriö.

Varsinais-Suomessa tarkasteltiin pilottikuntien Mynämäen ja Auran keskustaajamien rakennettua ympäristöä, sen toiminnallisuutta ja ominaispiirteitä, sekä niihin liitettäviä arvoja. Samalla etsittiin välineitä elinvoimaisuuden edistämiseen ja uusiutumiseen kestäväällä tavalla.

Lisätietoja: <https://varsinais-suomi.fi/kumppanuusfoorumi/kumppanuusfoorumi/ymparisto/elinymparisto/valineita-taajamien-elinvoimaisuuteen-ja-uusiutumiseen/>

YLEISKAAVOITUS

Yleiskaava voidaan laatia koko kunnan alueelle tai osaan kunnasta (osa-yleiskaava). Kunnat voivat myös laatia yhteisen yleiskaavan. Yleiskaava määrittää yleispiirteisesti kunnan maankäyttöä ja toimintoja, kuten esim. asumisen, teollisuuden, tärkeiden liikenneyhteyksien ja virkistysalueiden sijoittumista. Yleiskaava ohjaa asemakaavan laatimista. Yleiskaavan hyväksyy kunta ja kuntien yhteisen yleiskaavan vahvistaa ympäristöministeriö.

YLEISKAAVAT

Vahvistetut yleiskaavat (oikeusvaikuttiset)

- Keskusta – Asemanseudun osayleiskaava (26.1.2015)
- Kirkonkylän ja Pyheen osayleiskaavat (19.6.2000)
- Mietoisten rantayleiskaava (20.2.2004)

Lisätiedot, kaavakartat ja –määräykset: www.mynamaki.fi/kaavoitus

Ei vahvistetut (ei oikeusvaikutusta)

- Huolin osayleiskaava, hyväksytty kunnanvaltuustossa 2.4.1990
- Karjalan Kirkonseudun osayleiskaava, 20.11.1990
- Kivijärven osayleiskaava, 3.7.1991
- Laajoen osayleiskaava, 3.7.1991
- Kanta-Mietoisten yleiskaava, 17.12.1996



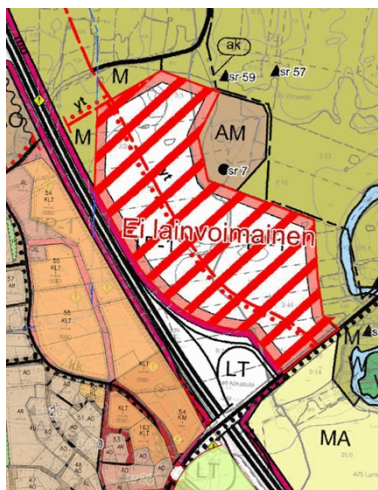
Vahvistetut osayleiskaava-alueet

VIREILLÄ OLEVAT YLEISKAAVAT

Tällä hetkellä kunnassa on vireillä Kolsa-Juvansuon tuulivoimapuiston osayleiskaava. Osayleiskaavahankkeen vireilletulovaiheen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä ajalla 2.8.-31.8.2021. Mynämäen kunnanhallitus asetti 22.8.2022/§ 194 Kolsa-Juvansuon tuulivoimapuiston osayleiskaavan 17.8.2022 päivätyn kaavaluonnoksen ja kaavaselostuksen liitteineen nähtäville 29.8.-27.9.2022 maankäyttö- ja rakennuslain 62 ja 63 §:n sekä –asetuksen 30 §:n mukaisesti. Lisäksi kunnanhallitus pyysi luonnoksesta tarvittavat viranomaislausunnot.

YLEISKAAVA-ALUEIDEN PÄIVITYKSET JA MUUTOKSET

Keskusta-Asemanseudun osayleiskaavan vahvistamaton alue



Kaavamuutoksen käynnistäminen osayleiskaavan Ei lainvoimaisen alueen -osalla. Alueelta poistettiin TP-1-merkintä, joka olisi mahdollistanut toimisto-, teollisuus-, varasto- ja tukkakaupan rakennusten sijoittumisen alueelle. Elyn oikaisukehotuksessa korostetaan, että erityistä huomiota on kiinnitettävä liikenneturvallisuuden parantamiseen ensisijaisesti kehittämällä olemassa olevia liikenneyhteyksiä. Alue sijaitsee yksityisten maanomistajien mailla Valtatie 8:n ja Yläneentien varressa. Alueella on voimassa vuonna 1999 vahvistettu vanha Keskusta-Asemanseudun osayleiskaava. Alue on MT-1-aluetta; Maatalousalue, jolla on ympäristöarvoja.

Kyseinen alue on kunnan elinvoiman tulevaisuuden kannalta merkittävä. Vt8/Yläneentie/Kirkkokatu risteysalue tien molemmin puolin on tulevaisuudessa tärkeä alue eritasoliittymineen ja tämä on huomioitava myös alueen kaavoituksessa. Palveluja tulee kehittää lähtien kaavoituksesta ja markkinoinnista siten, että alueesta tulee asiakaspalveluja ympärivuorokautisesti tarjoava keskus.

ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavat ovat yksityiskohtaisia kaavoja, joissa yleispiirteiset kaavat, maakuntakaavat ja yleiskaavat tarkentuvat. Asemakaava laaditaan alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten. Siinä määritellään rakennuspaikat käyttötarkoituksineen, kerrosluku, raken-nusoikeus, rakennusalue, liikenne-, viher-, puisto- ym. yleiset ja erityisalueet. Asemakaavan hyväksyy kunnanvaltuusto.

Lisätietoja www.mynamaki.fi/kaavoitus

Mynämäen asemakaavatilanne 31.12.2021:

Mynämäessä on vahvistettuja asemakaavoja (osa vahvistettu rakennuskaavoina) ja niiden muutoksia kaikkiaan 63 kpl ja ne ovat seuraavat:

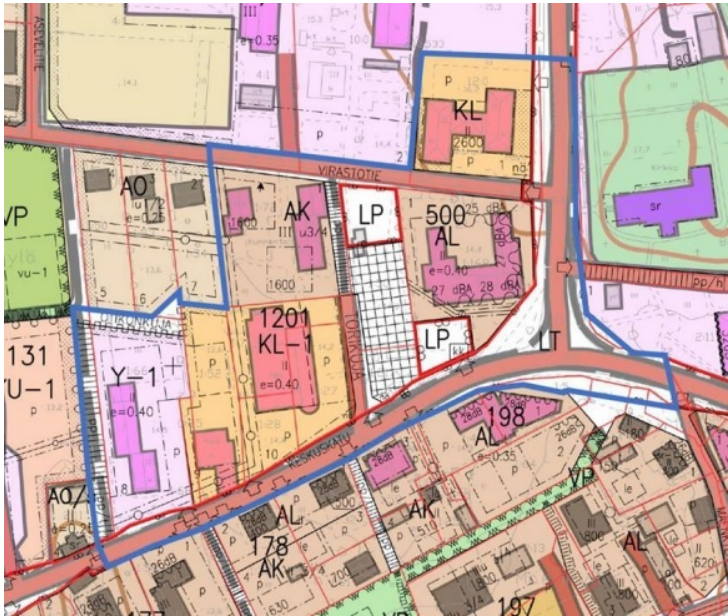
KAAVA-ALUE	Vahvistettu / hyväksytty	pinta-ala ha
Nihattulan rakennuskaava	23.3.1973	51,63
Raimelan rakennuskaava	19.10.1976	24,05
Ruotsinpellon rakennuskaava	9.2.1976	14,15
Kilkkamäen rakennuskaava	25.10.1976	21,03
Kivistönmäen rakennuskaava	8.10.1976	
Mietolan rakennuskaava	17.1.1978	13,68
Kivistönmäen rakennuskaava II ja edell. Muutos	13.6.1978	59
Kirkonkylän rakennuskaava	14.9.1978	6,96
Kirkonkylän rakennuskaavan muutos ja laajennus	30.8.1983	3,58
Keskustan rakennuskaava	30.11.1983	92,24
Keskustan rakennuskaavan muutos kortt. 137-138	19.10.1987	
Roukkulin teollisuusalue	16.2.1988	41,3
Tavastilan rakennuskaava	17.6.1988	13,44
Kilkkämäki-Nihattula, rakennuskaavan muutos ja rakennuskaava	8.9.1988	
Kivistönmäen rakennuskaava AP-kortteli 351 sekä kaavatietalue	31.5.1991	
Kintikkalan rakennuskaava	8.8.1991	12,4
Kuivelan rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos	20.12.1991	32,78
Tursunperän rakennuskaava	20.12.1991	22,16
Keskustan, Nihattulan, Ruotsinpellon rakennuskaava ja kaavan muutos	2.1.1992	
Mietolan rakennuskaavan muutos	3.3.1992	
Hiittönmäen rakennuskaava	28.1.1993	40,45
Raimelan rakennuskaavan laajennus ja muutos	2.4.1993	7,32
Pitkämäen rakennuskaava	26.4.1993	19,93
Roukkulin rakennuskaavan laajennus ja muutos	28.5.1993	6,07
Nihattulan rakennuskaavan muutos	9.6.1993	
Kirkonkylän rakennuskaavan muutos	26.1.1994	
Keskustan rakennuskaavan muutos	29.1.1997	
Keskustan asemakaavan muutos	10.4.2000	
Kaskisten rakennuskaava	12.10.2000	33,3
Nihattulan asemakaavan muutos	26.3.2001	
Kuivelan asemakaavan muutos	26.3.2001	
Mietoisten teollisuusalueen asemakaava	12.6.2001	
Katteluksen asemakaava	26.6.2002	13,58
Kivistönmäen asemakaavan muutos	26.6.2002	
Roukkulin asemakaavan muutos	16.9.2002	
Kuivelan asemakaavan muutos	16.9.2002	

Asemakaava-alueet KAAVOITUSOHJELMA 2023

ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVOJEN MUUTOKSET

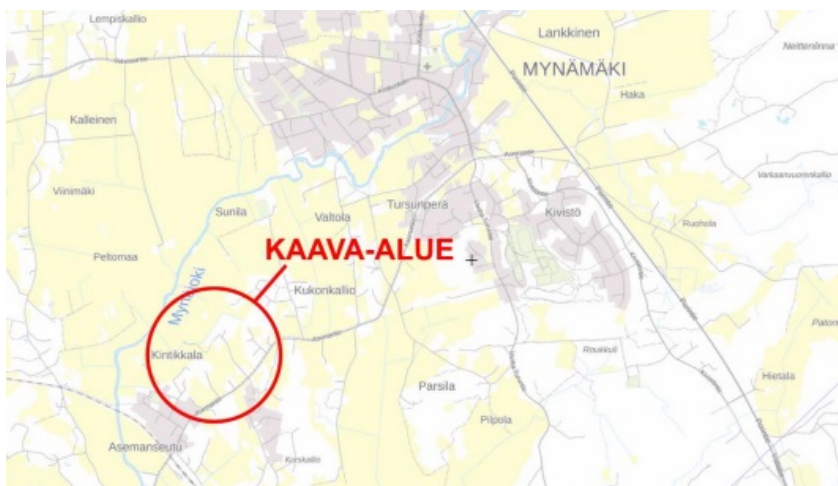
Maankäytön tavoitteiden ym. muuttuessa on tarve tarkistaa kaavan ajanmukaisuutta. Tavoitteena on, että asemakaavoja tullaan tarkistamaan/muuttamaan seuraavissa kohdissa:

Keskustan asemakaavan muutos



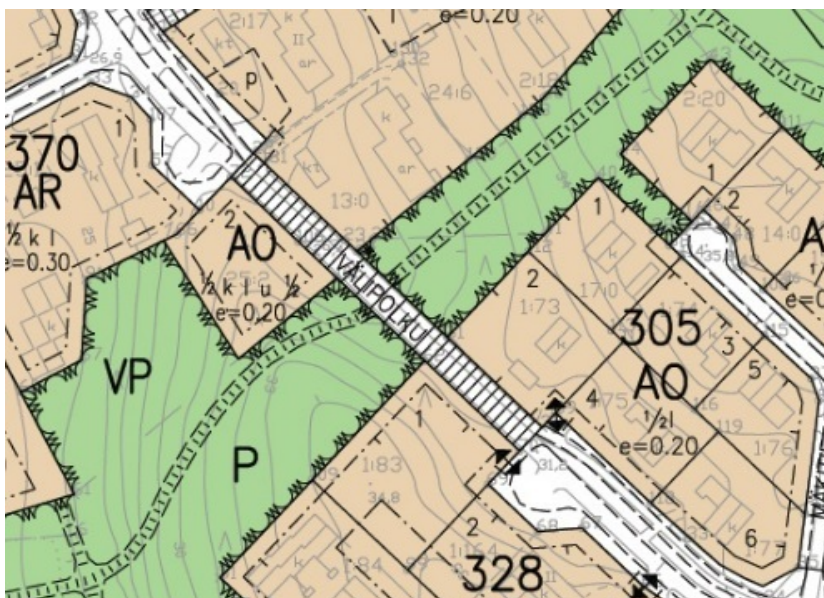
Asemakaavan muutos kortteleiden 500, 181 ja 1201 osalta. Tavoitteena on kaavamutoksen laatiminen, siten että alueelle sovitetaan liike- ja toimistorakentamista, päivittäistavarakaupan myymälätiloja sekä asuinrakentamista. Kunnanhallitus käynnisti 22.8.2022/§ 193 Keskustan asemakaavan muutoksen kortteleissa 181, 500 ja 1201. Suunnittelualue rajautuu Keskuskatuun, Virastotiehen ja Kirkkokatuun. Kunnanhallitus hyväksyi 21.11.2022 § 294 asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman, joka on nähtävillä kaavoitusprosessin ajan kunnan verkkosivuilla.

Kintikkalan asemakaavan muutos



Mynämäen kunnanhallitus käynnisti 8.11.2021/§ 299 Kintikkalan asemakaavan muutoksen laatimisen. Kaavan tavoitteena on muodostaa suunnittelualueelle edellytykset yhteisöllisen ”Gadolin Älykylä” –hankkeen toteuttamiseen noin 50 uudelle asukkaalle. Kunnanhallitus käsitteli kaavaehdotuksen 3.10.2022/§ 226, mutta kaava viedään kunnanvaltuuston vahvistettavaksi vasta sitten, kun Gadolin-Älykylä hankkeen toteutuminen varmistuu.

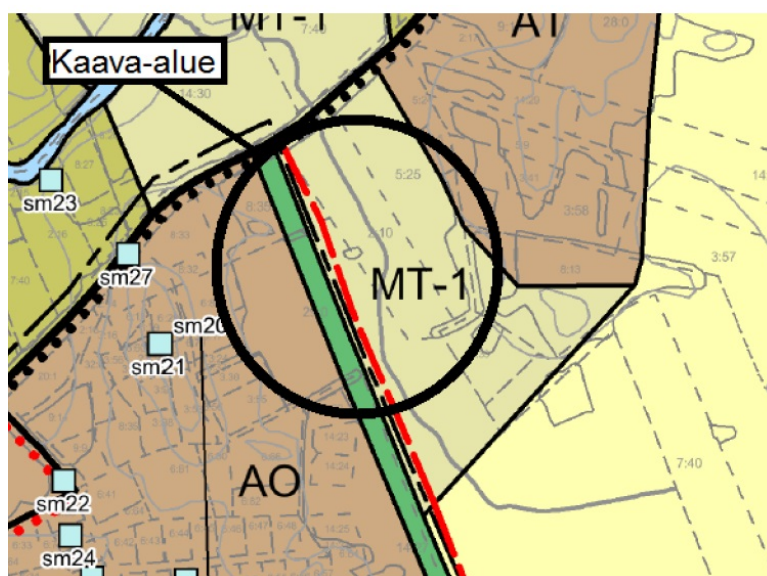
Kivistönmäen asemakaavan muutos



Kivistönmäen rakennuskaava sekä rakennuskaavan muutos ja laajennus on hyväksytty Mynämäen kunnanvaltuutuksessa 13.6.1978. Kaavassa Väli polku on merkitty kevyenliikenteen väyläksi Mäntytien ja Harjutien väliin. Osa Kivistönmäen asukkaista on 31.8.2022 lähettänyt kuntaan vaatimuksen Mäntytie-Väli polku-Harjutien asemakaavan tarkistamiseksi. Mynämäen kunnanhallitus on 3.10.2022 §:ssä 227 päättänyt käynnistää kaavallisen tarkastelun Kivistönmäessä Väli polun ympäristön osalta.

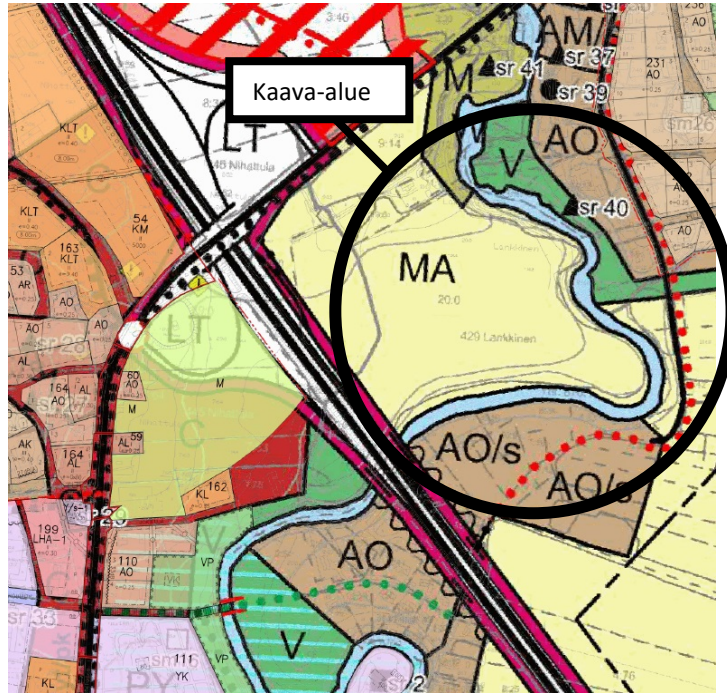
UUDET KAAVA-ALUEET

Raimelan asemakaavan laajennus (Tuokilan tila)



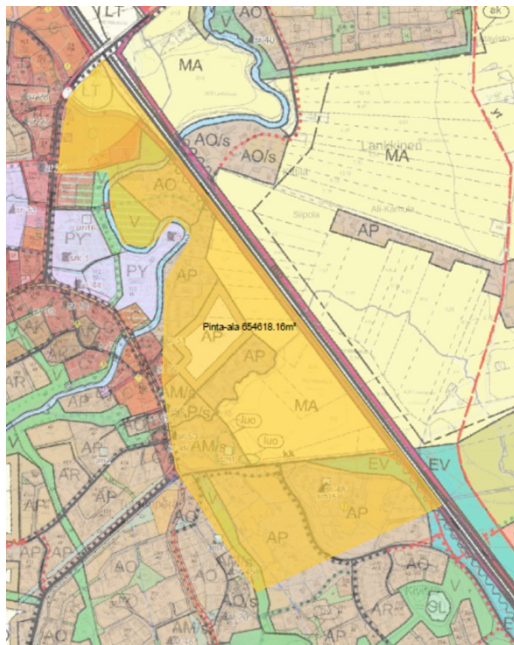
Asemakaavan laatiminen yksityisen maanomistajan alueelle. Tavoitteena on laatia pientalojen asemakaava osayleiskaavan mukaiselle alueelle. Kaavaluonnos on käsitelty kh:ssa 21.11.2016. Asia on kesken.

Lankkisten yleiskaava-alueen asemakaavoittaminen



Asemakaavan laatiminen yksityisten maanomistajien alueille Raimelan asuinalueen laidalle. Tavoitteena on laatia pientalojen asemakaava osayleiskaavan mukaiselle alueelle.

Mynämäen rakennuskaavan päivitys ja asemakaavan laajennus



Asemakaavan muutos ja laajennus yksityisten maanomistajien maille. Asemakaavan laajentaminen osayleiskaavan asemakaavoittamattomalle osalle; Hämöläntie – Rantatie – Kivistöntie välille. Tavoitteena on laatia pientalojen ja yritysten asemakaava-alue osittain olemassa olevalle asemakaava-alueelle ja osittain osayleiskaava-alueelle.

Asemakaavoitus Pyheen osayleiskaava-alueella ja entisillä palstoitus suunnitelma-alueilla

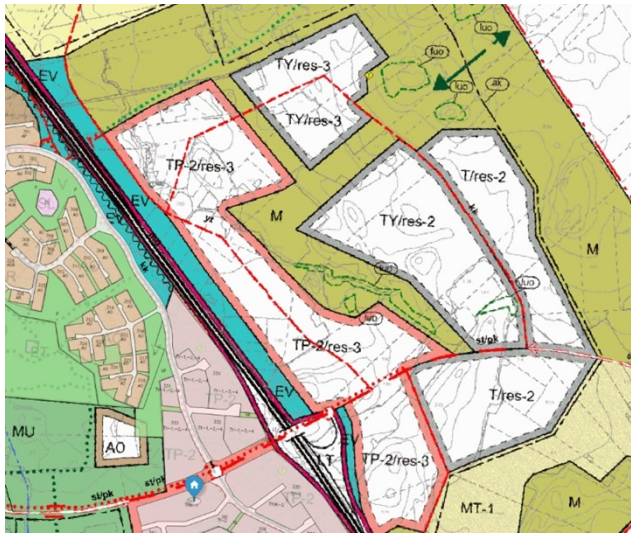
Lähivuosien tavoitteena on aloittaa asemakaavoitus Pyheen osayleiskaavan tiiviisti rakennetulla alueella. Alue on pääosin yksityisten maanomistajien omistuksessa. Kunta omistaa AP-2-aluetta rivitalojen ja Pyheen torin välissä sekä PK-aluetta Pyheen kaupan pohjoispuolella. Alueelle on rakennettu tiiviisti omakotitaloja ja rivitaloja; mm. Hietämäenrannan entinen palstoitus suunnitelma -alue. Lisäksi alueelle on sijoittunut palveluja mm. koulu, päiväkot, ravintola, tori-alue sekä kyläkauppa. Pyheen aluetta olisi mahdollista kehittää kaavoittamalla aluetta kauppaa palvelevalle liiketoiminnalle Turku-Kustavi-seututien molemmilla puolilla.

Kivistönmäen asemakaava-alueen laajennus

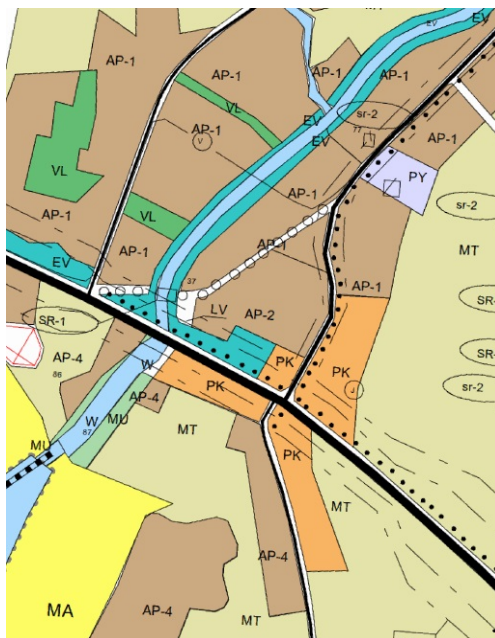


Keskusta-Asemanseudun osayleiskaavassa ja osayleiskaavan muutoksessa 2040 on Kivistönmäen asemakaava-alueen lähettävillä noin kolmen hehtaarin suuruinen maa-alue, joka on varattu asuinalueen kaavoitukseen. Maa-alue on osittain yksityisen omistuksessa, mutta suurimmalta osin kunnan omistuksessa.

Roukkulin teollisuusalueen laajennus



Vt8:n varressa sijaitsevan Roukkulin teollisuusalueen tonttivaranto riittää vuosiksi eteenpäin. Näiden lisäksi Vt8:n itäpuoli toimii reservialueena teollisuustonteille. Näiden alueiden osalta tulee neuvotella maanomistajien kanssa kaavassa määritettyjen maa-alueiden saamiseksi yritystoimintaan (maankäyttösopimukset). Kaavoituksen edellytyksenä on valtatie eritasoliittymän toteuttaminen.



Muita lähivuosien asemakaavoitettavia alueita ovat entiset palstoitusuunnitelma-alueet: Huuska, Vuorenpää ja Perkko.

Vastaukseen valtuustoaloitteeseen valmisteltiin selvitys Mynämäen yritystonttitalanteesta keväällä 2021. Selvityksessä on tuotu esille alueiden kehittämismahdollisuuksia.

RANTA-ASEMAKAAVAT

Ranta-asemakaava ohjaa vapaa-ajan asutuksen sijoittumista. Ranta-asemakaavojen laatijoita ovat yksityiset konsultit ja työn tilaajina maanomistajat. Kunta hyväksyy ranta-asemakaavan samojen vaiheiden kautta kuin asemakaavankin.

Vahvistetut ranta-asemakaavat

Ritarinmaa	13.7.1992
Puiso	11.10.1999
- muutos (Leppäkari)	13.6.2016

MUUT MAANKÄYTÖN ASIAT:

MAAPOLIITTINEN OHJELMA

Kunnanvaltuusto hyväksyi maapoliittisen ohjelman 15.6.2020. Maapoliittisen ohjelman päivittäminen aloitettiin vuonna 2018. Maapoliittista ohjelmaa päivitetään valtuustokausittain.

Lisätietoja www.mynamaki.fi/maapoliittinen-ohjelma

SEUDULLINEN YHTEISTYÖ

Mynämäen kunta osallistui Turun seudun maankäytön rakennemalli-35 -työhön, joka käynnistyi keväällä 2010. Rakennemalli 2035 – loppuraportti hyväksyttiin 28.5.2012.

Seudullisen rakennemallin toteuttamisohjelma 2013-2017 valmistui alkuvuodesta 2015. Mynämäen kunnanvaltuusto ei hyväksynyt seudullista toteuttamisohjelmaa (KV 26.1.2015 8§).

Seudullisen ohjelman ohella on laadittu kuntakohtaiset toimenpide- ja kaavoitusohjelmat, joihin on sisällytetty olemassa oleva kaavavaranto ja tavoitteet sen toteutumisesta. Mynämäen kunnanhallitus hyväksyi Mynämäen toimenpide- ja kaavoitusohjelman 9.6.2014 §204.

Lisätietoja www.turku.fi/rakennemalli2035

Valtion ja Turun kaupunkiseudun kuntien välinen maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimus 2020-2031 hyväksyttiin Mynämäen kunnanvaltuustossa 5.6.2020. Sopimus on allekirjoitettu 8.10.2020.

Mynämäen kunnanvaltuusto hyväksyi 24.1.2022/§ 10 Turun kaupunkiseudun asunto- ja maapoliittisen ohjelman vuosille 2022-2025. Kaupunkiseudun yhteisellä asunto- ja maapoliittisella ohjelmalla pyritään edistämään maankäytön suunnittelun ja asuntopoliitiikan yhteistyötä sekä tehostamaan maa- ja asuntopoliittisia toimenpiteitä rakennemallia tukevalla tavalla.

RAKENTAMISEN VALVONTA JA TOTEUTUS

Myönnetty rakennusluvut vuonna 2022

Mynäessä käsiteltiin 2022 rakennus- ja toimenpidelupia yhteensä 60 kappaletta. Näistä uusia omakotitaloja 5 kpl.

Rakentamisen valvonta

Rakentamista ohjataan vallitsevien säädösten lisäksi kartta-aineiston pohjalle tehdyillä eriasteisilla kaavoilla. Kunnan alueella tapahtuvaa rakennustoimintaa ohjaavat yleiskaavat, asemakaavat (ent. rakennuskaavat). Mainitut kaavat laaditaan kunnan toimesta.

Rakennusvalvonta

Rakennusvalvonta voidaan jakaa kolmeen osaan:

1. Lupakäsittelyt
2. Rakentamisen valvonta aloituskokouksen, katselmusten, tarkastusten ja asiapapereiden avulla
3. Valmiin rakennuksen ja sen ympäristön jatkuva valvonta.

Rakennusvalvonnan tarkoituksena on taata yhteistyössä rakennuttajan, rakennuttajan asiantuntijoiden, palo-, terveys- ja ympäristöviranomaisten kanssa hyvä lopputulos, missä on huomioitu yleinen turvallisuus, terveellisyys, viihtyvyys, ympäristönsuojelu ja asuinympäristön ja rakennuksen laatutekijät. Rakennusvalvontaviranomaiset huolehtivat kaavoituksella määrättyjen asioiden toteutumisesta asianmukaisesti ja kenenkään etua loukkaamatta. Em. tavoitteeseen pääsyn helpottamiseksi kaavoitus- ja rakennusvalvontatoimi valmistelevat esim. kaava-alueille yhteistyössä rakentamisohjeita.

Rakentamiseen ja maiseman muuttamiseen tarvittavat luvat

Rakennuslainsäädännön mukaan tarvitaan uudisrakennuksen rakentamiseen tai muun rakennustoimenpiteen suorittamiseen rakennus- tai toimenpidelupa. Luvat haetaan aina kirjallisesti rakennustarkastajalta.

Kaava-alueilla ei saa myöskään ilman maisematyölupaa suorittaa kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- tai täyttämistyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä.

Vanhan rakennuksen purkaminen tarvitaan kaava-alueella tai rakennuskieltoalueella purkamislupa, ellei se kohdistu uuden rakennusluvan käsittelyn yhteyteen.

Purkamisilmoitus on tehtävä asemakaavan ulkopuolisilla alueilla, mihin ei tarvita varsinaista purkamislupaa.

Rakennuslupahakemus

Hakemukset tehdään rakennuspaikkakohtaisesti ensisijaisesti sähköisesti Lupapiste.fi –palvelussa. Rakennuslupaa voidaan hakea myös lupahakemuslomakkeella, joka täytetään yhtenä kappaleena. Rakennusluvan hakijana voi olla ainoastaan rakennuspaikan haltija, siis omistaja tai pitkäaikainen vuokraaja. Esimerkiksi asunto-osakeyhtiön ollessa kyseessä tulee yhtiön olla hakijana, yksittäinen osakkeenomistaja ei voi toimia hakijana. Hakemuksen oheen liitetään kaksi sarjaa pääpiirustuksia ja rakennuspaikan sijainti selvitetään kartta- tai kaavaotteella ja lisäksi hakemukseen liitetään täytetty rakennus-hankeilmoitus.

Mikäli suunnitelmissa poiketaan säännöksistä, poikkeukset tulee merkitä hakemukseen ja aina perustella.

Poikkeamislupahakemus tai suunnittelutarveratkaisu

Ennen rakennuslupahakemuksen jättämistä tulee hakea poikkeamislupa tai suunnittelutarveratkaisu mm. seuraavissa tapauksissa:

- jos rakennuspaikka sijaitsee alueella, joka on päätetty kaavoittaa tai kaavoitus on kesken
- jos suunnitellaan rakentamista kaavamääräyksistä poiketen
- jos muodostetaan uusi rakennuspaikka haja-asutusalueelle tiheään rakennettuun kyläyhteisöön tai rakennusjärjestyksessä suunnittelutarvealueeksi merkitylle alueelle
- kyseessä on rantarakentaminen alueella, jossa ei ole asemakaavaa

Poikkeamislupahakemuksen käsittelee asian merkityksestä riippuen joko kunnanhallitus tai tekninen lautakunta. Myönteisen poikkeamislupapäätöksen saatuaan rakentaja voi jättää rakennuslupahakemuksen.

Lisätietoja www.mynamaki.fi/rakennusvalvonta

LISÄTIETOJA

Kunnan kaavoituksesta ja muista maankäyttöä sekä rakentamista koskevista asioista saa tietoa kunnan tekniseltä osastolta.

Postiosoite: Vehmaantie 111, 23100 Mynämäki

Käyntiosoite: Vehmaantie 111

Puh. vaihde: 02-437 6600

Viranhaltijoiden vastualueet:

Kaavoitus- ja maankäyttöasiat:

Tekninen johtaja Jaakko Kurvinen

puh. 050 585 6772, jaakko.kurvinen@mynamaki.fi

Rakennuslupa-asiat:

10.3.2023 asti tarkastusinsinööri Outi Harka
puh. 044 435 6620, outi.harka@mynamaki.fi
Rakennustarkastaja Annika Heikola
puh. 0500 782 584, annika.heikola@mynamaki.fi

Ympäristöasiat:

Ympäristösihteeri Anne-Marie Tuominen
puh. 040 135 4515, anne-marie.tuominen@mynamaki.fi

Rakentamiseen liittyvät toimistotyöt:

- laskutus ym.
Toimistosihteeri Sari Väinölä
puh. 044 435 6618, sari.vainola@mynamaki.fi
- kartat, arkisto
Toimistosihteeri Kirsi Kivilä
puh. 040 705 3136, kirsi.kivila@mynamaki.fi

Teknisellä osastolla ollaan valmiita esittelemään kaikkia kaavoja ja maan-käytön suunnitelmia. Olisi toivottavaa, että maanomistajat kävisivät tutustumassa kunnassa oleviin maankäytön suunnitelmiin ja luonnoksiin. Näin välttyttäisiin erilaisilta väärinkäsityksiltä ja epätietoisuudelta sekä voitaisiin keskustella tehtyihin ratkaisuihin vaikuttaneista tekijöistä.

Kaavoitukseen liittyvät viralliset kuulutukset julkaistaan myös Vakka-Suomen Sanomissa.

Tiedottamisessa pyritään käyttämään hyväksi internetissä olevia kunnan kotisivuja (www.mynamaki.fi), josta löytyy myös linkki Mynämäen kaavayhdistelmään. Kaavaehdotuksia ja – luonnoksia esitellään myös kunnan kotisivuilla.