

Keskustan asemakaavan muutos kortteleissa 181, 500 ja 1201

Kunnanhallitus 22.08.2022 § 193

Asian valmistelija:

Kunnanjohtaja Seija Österberg, p. 044 783 7300

Rakennustarkastaja Annika Heikola, p. 050 078 2584

Asemakaavanmuutos koskee kortteleita 181, 500 ja 1201 sekä katu- ja liikennealuetta. Kaavamuutos koskee kiinteistöjä Irjantalo 12:0, Turva 1:168, Koskinen 1:30, Veikkola 1:21, Neuvola 1:72 ma, Neuvola 1:72, Lisämaa 1:182, Aittola 1:27, Kalliola 1:28, Ainola 1:52, Tienhaara 1:66, Kansakoulu 10:0 ja Urheilukenttä 4:1.

Suunnittelualue sijaitsee Mynämäen ydinkeskustassa. Suunnittelualueen pohjoisosassa sijaitsee Koy Irjantalo, länsireunassa paloasema ja Neste huoltoasema, keskellä K-Supermarket, entinen kunnanvirasto ja torialue, itäreunassa sijaitsee Osuuspankin kiinteistö. Aluetta rajaa idässä Kirkkokatu ja etelässä Keskuskatu sekä pohjoisessa osittain Virastotie.

Suunnittelualueen läheisyydessä Kirkkokadun itäpuolella sijaitsee Mynämäen kirkko, joka on valtakunnallisesti merkittävä rakennetun ympäristön kohde (RKY 2009).

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa liike- ja toimistotilojen rakentaminen ja laajentaminen sekä sovittaa alueelle asumiseen sopivia tiloja. Kaavamuutoksessa tarkastellaan myös torialue ja liikennejärjestelyt alueella.

Suunnittelualue on osin kunnan ja osin yksityisessä omistuksessa. Osuuspankki Vakka-Auranmaa (ent. Mynämäen Osuuspankki), Koy Mynämäen Apaja sekä Mynämäen YritysVoima Oy ovat tehneet kunnalle aloitteen kaavan muuttamisesta omistamillaan kiinteistöillä.

Liitteenä kaavamuutosalueen rajaus.

Yritysvaikutukset:

Tavoitteena on säilyttää ja lisätä kunnan ydinkeskustan elinvoimaisuutta ja viihtyisyyttä.

Päätösehdotus
(kj):

Kunnanhallitus päättää käynnistää Keskustan asemakaavan muutoksen kortteleissa 181, 500 ja 1201.

Yksityisten kiinteistönomistajien (pl. huoltoasema Neste) kanssa tehdään kaavan laatimista koskevat sopimukset ja kukin osapuoli vastaa kaavan laatimisesta aiheutuvista kustannuksista omistamiensa alueiden suhteessa..

Päätös:

Esittelijä täydensi kokouksessa päätösehdotusta siten, että kaava-alueen rajausta laajennetaan alueen kaakkoiskulman

liikennealueella (LT) Mäenkyläntien risteykseen saakka.

Kunnanhallitus hyväksyi esittelijän kokouksessa täydentämän päätösehdotuksen yksimielisesti.

Juha Vanhanen (intressijäävi), Aappo Kontu (yhteisöjäävi) ja Markus Ylis-Junttila (yhteisöjäävi) poistuivat kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi esteellisyyden vuoksi.

Kunnanhallitus 21.11.2022 § 294

Asian valmistelija:

Kunnanjohtaja Seija Österberg, p. 044 783 7300

Kaavanlaatijaksi on valittu A-Insinöörit Oy. Kaavamuutosta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma laitetaan nähtäville kaavoitustyön ajaksi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esityslistan liitteenä.

Päätösehdotus
(kj):

Kunnanhallitus päättää hyväksyä kaavamuutosta koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja asettaa sen nähtäville. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kunnan verkkosivuilla sekä kunnanvirastossa koko kaavoitushankkeen ajan. Kaavoituksen käynnistämisestä kuulutetaan MRL:n edellyttämällä tavalla.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Juha Vanhanen (intressijäävi), Aappo Kontu (yhteisöjäävi) ja Markus Ylis-Junttila (yhteisöjäävi) poistuivat kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi esteellisyyden vuoksi.

Kunnanhallitus 17.04.2023 § 100

Asian valmistelija:

Vs. kunnanjohtaja Marja Kärkkäinen, p. 0440 784 670

Tekninen johtaja Jaakko Kurvinen, p. 050 585 6772

Rakennustarkastaja Annika Heikola, p. 0500 782 584

A-Insinöörit Oy on laatinut asemakaavamuutoksesta kaavaluonnoksen, kaavaselostuksen sekä kulttuuriympäristöselvityksen.

Asemakaavamuutoksessa tarkoituksena on sovittaa alueelle liike- ja toimistorakentamista, päivittäistavarakaupan myymälätiloja ja asuinrakentamista sekä jäsentää toritoimintoja ja alueen liikennejärjestelyä. Kaavamuutoksessa määritellään mm.

rakennuspaikat ja niiden käyttötarkoitukset, pysäköintialueet, rakennusoikeudet, kerrroslukumäärät ja kulkuyhteydet.

Asemakaavamuutoksen kaavaluonnos, kaavaselostus ja kulttuuriympäristöselvitys sekä havainnekuva ovat esityslistan liitteenä.

Yritysvaikutukset: Tavoitteena on säilyttää ja lisätä kunnan ydinkeskustan elinvoimaisuutta ja viihtyisyyttä.

Lapsivaikutukset: Liikenneturvallisuuden parantuminen.

Päätösehdotus
(vs. kj):

Kunnanhallitus päättää hyväksyä asemakaavaluonnoksen, kaavaselostuksen ja kulttuuriympäristöselvityksen ja asettaa ne yleisesti nähtäville maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti sekä pyytää tarvittavat viranomaislausunnot Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Varsinais-Suomen liitolta, Museokeskukselta, Varsinais-Suomen pelastuslaitokselta, Mynämäen Vesihuolto Oy:ltä, Caruna Networks Oy:ltä, DNA Lounais-Suomelta sekä Varsinais-Suomen hyvinvointialueelta. Kaavaluonnos ja kaavaselostus ovat nähtävillä kunnan verkkosivuilla ja kunnanvirastossa koko kaavoitushankkeen ajan.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Annika Heikola ja Jaakko Kurvinen olivat kokouksessa läsnä tämän asian käsittelyn ajan.

Juha Vanhanen (intressijäävi), Aappo Kontu (yhteisöjäävi) ja Markus Ylis-Junttila (yhteisöjäävi) poistuivat kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi esteellisyyden vuoksi.

Kunnanhallitus 18.12.2023 § 324
305/10.02.03/2022

Asian valmistelija:

Kunnanjohtaja Carita Maisila, p. 040 137 5121

Tekninen johtaja Jaakko Kurvinen, p. 050 585 6772

Maankäyttöpäällikkö Janne Muikkula, p. 044 738 8295

Rakennustarkastaja Annika Heikola, p. 050 078 2584

Keskustan asemakaavamuutosta (kortteleissa 181, 500 ja 1201) koskeva kaavaluonnos, kaavaselostus sekä kulttuuriympäristöselvitys olivat nähtävillä 26.4.–25.5.2023.

Kaavaluonnoksesta annettiin 9 muistutusta viranomaisten ja kaavan osallisten toimesta. Muistutusten ja muiden huomioiden pohjalta kaavaluonnosta on neuvottelumenettelyllä edistetty mahdollisimman hyvin kaavan tavoitteita toteuttavaan muotoon kesän ja syksyn aikana. Kaikkien osallisten yhteinen neuvottelu kaavavalmistelun

jatkotoimenpiteistä pidettiin 21.6.2023 ja kunnanhallitus antoi omat evästyksensä kaavavalmistelun edistämiseen 12.6.2023 pidetyn kokouksen yhteydessä.

Tässä vaiheessa todettiin tarpeelliseksi erillisen liikenneselvityksen laatiminen ja työ tilattiin lisätyönä A-Insinööreiltä. Liikenneselvityksen viranomaineuvoittelu pidettiin 22.9.2023, jonka jälkeen liikenneselvitys viimeisteltiin ja kaavaehdotuksen valmistelua jatkettiin osallisten kanssa käydyissä erillisissä neuvotteluissa.

Kaavaehdotuksesta pidettiin viranomaisneuvottelu 23.11.2023, jonka pohjalta ehdotus on viimeistelyä nyt käsittelyssä olevaan muuotoon.

Asemakaavamuutoksen kaavaehdotus, kaavaselostus, kulttuuriympäristöselvitys, liikenneselvitys sekä kaavaluonnoksesta annetut muistutukset vastineineen ovat esityslistan liitteenä.

Yritysvaikutukset: Tavoitteena on säilyttää ja lisätä kunnan ydinkeskustan elinvoimaisuutta ja viihtyisyyttä. Ydinkeskustan yritysten toimintaedellytysten ja toiminnan laajentuminen mahdollistetaan kaavamuutoksella.

Lapsivaikutukset: Liikenneturvallisuuden parantuminen.

Päätösehdotus (kj): Kunnanhallitus päättää hyväksyä asemakaavaehdotuksen ja kaava-aineiston ja asettaa ne yleisesti nähtäville maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti sekä pyytää tarvittavat viranomaislausunnot Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Varsinais-Suomen liitolta, alueelliselta vastuumuseolta, Varsinais-Suomen pelastuslaitokselta, Mynämäen Vesihuolto Oy:ltä, Caruna Networks Oy:ltä, DNA Lounais-Suomelta sekä Varsinais-Suomen hyvinvointialueelta.

Kaavaehdotus, kaavaluonnos ja muu kaava-aineisto ovat nähtävillä kunnan verkkosivuilla ja kunnanvirastossa koko kaavoitushankkeen ajan.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Markus Ylis-Junttila ja Aappo Kontu poistuivat kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi esteellisyyden vuoksi (yhteisöjäävi).