



MYNÄMÄEN KUNTA

RAIMELAN ASEMAKAAVAN LAAJENNUS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



~~20.6.2016~~ ~~28.10.2016~~ 7.5.2019

Nosto Consulting Oy

1. Suunnitteluvaihe

Asemakaavan laajennus koskee kiinteistöjä Kivisilta 2:10 sekä osaa kiinteistöstä Koivuharju 29:0. Kaava-alueen pinta-ala on noin 4,5 hehtaaria.

2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

2.1 Lähtökohdat

Luonnonympäristö

Suunnittelualue on pääosin viljelykäytössä olevaa peltoaluetta.

Rakennettu ympäristö

Kaava-alue on rakentamatonta.

Maakuntakaava

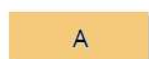
Suunnittelualue kuuluu Varsinais-Suomen maakuntakaavaan, joka on vahvistettu 20.3.2013.

Suunnittelualue maakuntakaavassa:



Ote Varsinais-Suomen maakuntakaavasta

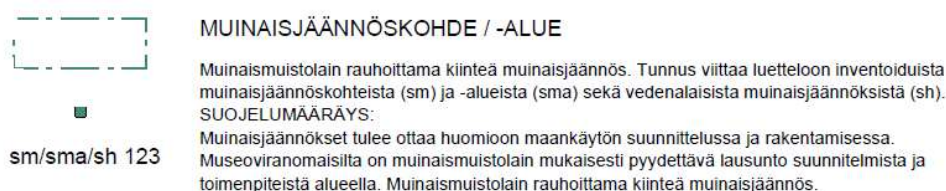
Kaava-alue on maakuntakaavassa taajamatoimintojen aluetta:



TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE

Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät asumisen ja muiden taajamatoimintojen alueet. Sisältää asuinalueiden lisäksi paikallisia palvelukeskuksia, työpaikka-alueita ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia, pieneköjä teollisuusalueita sekä seututeitä pienempiä liikenneväyliä, lähivirkistysalueita sekä erityisalueita.

Kaava-alue sijaitsee muinaisjäännöskohteen / -alueen sma 3307 vieressä. Alueella on maakuntakaavan liitteen mukaan rautakautinen maansekainen röykkiö (koko 20 x 3-4 x 1 m), jonka eteläpäässä maakivi. Sijainti omakotitalon takapihalla.



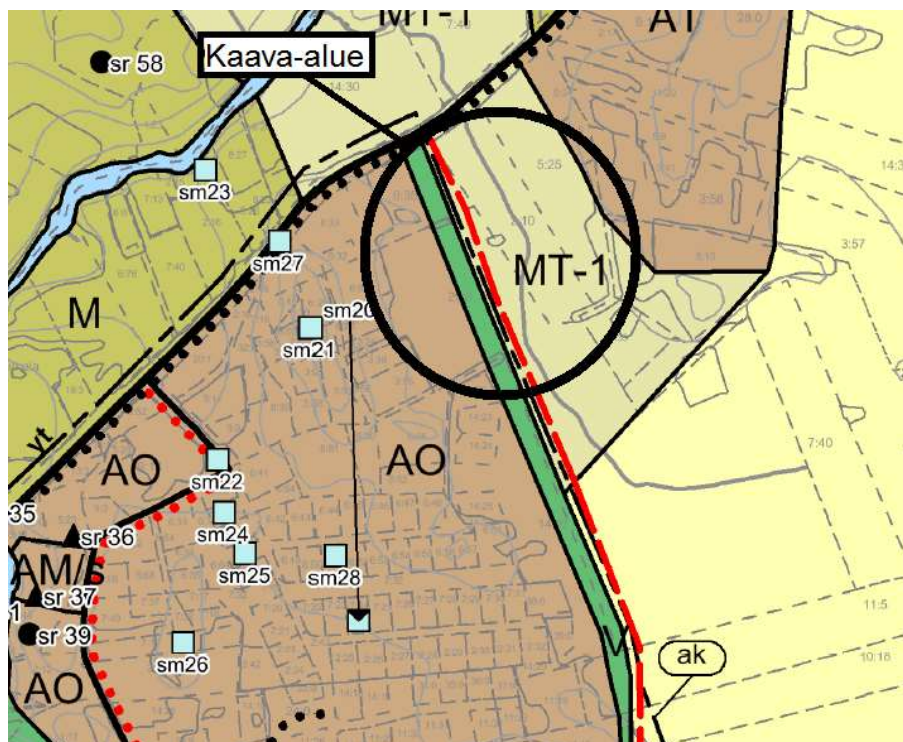
Maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella.

Vaihemaakuntakaava

Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava hyväksyttiin 11.6.2018 ja maakuntahallitus on päätöksellään 27.8.2018 määrännyt kaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Suunnittelualue on vaihemaakuntakaavassa osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C), jossa maankäytön, kestävän liikumisen, asumisen, palvelujen ja työpaikkatoimintojen yhteensovittavaa kehittämistä tulee edistää kokonaisvaltaisella suunnittelulla sekä varmistaa seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan edellytykset olemassa olevia rakenteita kehittäen.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Mynämäen kunnanvaltuuston 26.1.2015 § 6 hyväksymä oikeusvaikutteinen Keskusta-Asemanseudun osayleiskaavan ja Kanta-Mietoisten yleiskaavan tarkistus.



Ote Keskusta-Asemanseudun osayleiskaavasta

Kaava-aluetta koskevat osayleiskaavassa seuraavat kaavamääräykset:

MT-1

MAATALOUSALUE, JOKA PYRITÄÄN SÄILYTTÄMÄÄN AVOIMENA MAISEMATILANA.
Alueelle sallitaan ainoastaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen.
Pelto- ja niittyalueiden metsitystä ei suositella.

AO

ERILLISPIENTALOVALTAINEN ALUE.
Alueiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee huomioida virkistysreittiverkoston jatkuvuus.
Alueen tavoitteellinen kerrosluku I-II.

V

VIRKISTYSALUE.
Alueelle saa rakentaa vähäisiä virkistystoimintaa palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.

--- KOKOOJAKATU, OHJEELLINEN.



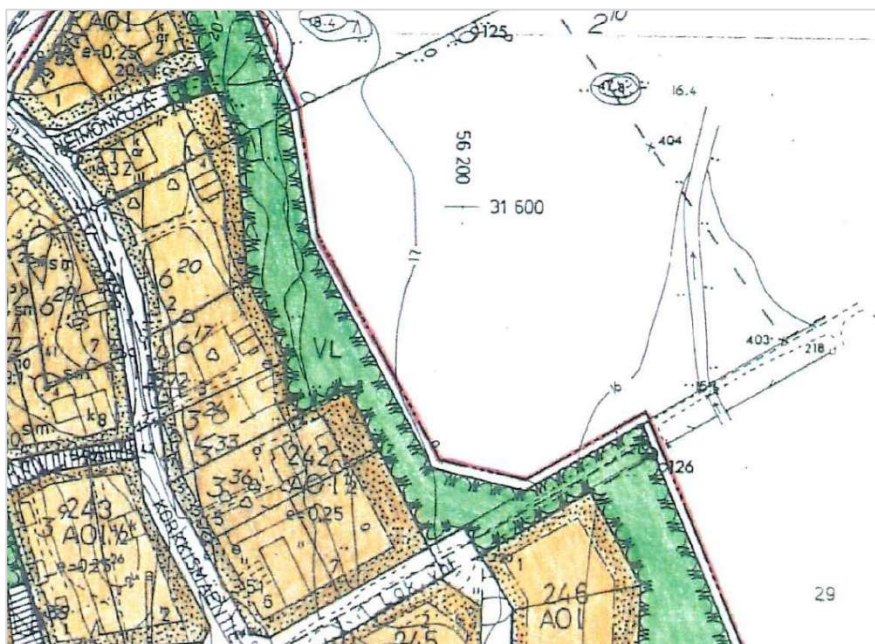
ASEMAKAAVOITETTAVAKSI TARKOITETTU ALUE.
Alueen rakentaminen ratkaistaan asemakaavoituksella.

Asemakaava

Osalla kaava-aluetta on voimassa 2.4.1993 vahvistettu asemakaava ja asemakaavan muutos (Raimelan rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos).

Kaavamuutosalue on asemakaavassa lähivirkistysaluetta (VL).

Ote voimassa olevasta asemakaavasta:



Ote asemakaavayhdistelmästä:



Rakennusjärjestys

Mynämäen kunnassa on voimassa 5.7.2012 voimaan tullut rakennusjärjestys.

Kaavan pohjakartta

Kaavan pohjakartta (1:2000) täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

Suunnittelualueelle laaditaan kaavatyön aikana kaavan pohjakartta, joka täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

2.2 Tavoite

Kaava-alue on tarkoitus osoittaa yleiskaavan mukaiseen käyttöön. Liikennöinti kaava-alueelle on tarkoitus toteuttaa Yläneentieltä.

2.3 Laadittavat selvitykset

Suunnittelualueelle laaditaan nykytilanneselvitys.

2.4 Arvioitavat vaikutukset

Kaavaa arvioidaan seuraavien ominaisuuksien osalta:

- Ympäristölliset vaikutukset
- Taloudelliset vaikutukset
- Sosiaaliset vaikutukset
- Kulttuurivaikutukset

- Mahdolliset muut vaikutukset

Lopullinen arviointi esitetään kaavaehdotuksen selostusosassa.

3. Maankäyttösopimus

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa. Asemakaavan laadinta on saanut alkunsa maanomistajan (Tuokilan Tila Oy) kaavoitushakemuksesta.

Kaava-alueen toteuttamisesta on tarkoitus sopia maankäyttösopimuksella maanomistajan ja Mynämäen kunnan kesken sen jälkeen, kun kaavaluonnos on ollut julkisesti nähtävillä.

4. Osalliset

Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaava koskee.

Suunnittelutyön osallisia ovat ainakin:

- suunnittelualueen maanomistajat, naapurikiinteistöjen maanomistajat sekä mahdolliset vuokra-alueen haltijat
- Mynämäen kunnan hallintokunnat, joiden toimialaa hanke koskee
- viranomaiset: Varsinais-Suomen liitto, Varsinais-Suomen ELY-keskus

5. Kaavatyön vaiheet ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Valmistelu- eli luonnosvaihe

Kesä-elokuu 2016:	Asemakaavan laadinnan vireille tulo sekä <i>osallistumis- ja arviointisuunnitelma</i> tiedoksi ja nähtäville kunnanvirastossa sekä internet-sivuilla, ilmoitus kunnan ilmoituslehdissä, tiedoksi kaavatyön osallille.
Marraskuu 2016:	<i>Kaavan valmisteluaineisto nähtäville.</i> Aineisto pidetään kunnassa nähtävillä 30 päivää, jonka aikana osalliset saavat lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä, jotka otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon. Kunta ilmoittaa kaava-aineiston nähtävillä olosta kirjeitse kaikille osallisille ja kunnan virallisissa ilmoituslehdissä. Kaavaluonnoksesta kunta pyytää tarvittaessa lausunnot viranomaisilta.
Joulukuu 2016:	<i>Viranomaisneuvottelu pidetään tarvittaessa.</i>

Ehdotusvaihe

Toukokuu 2019:

Kaavaehdotus nähtäville. Kunta asettaa kaavaehdotuksen virallisesti nähtäville 30 päiväksi ja ilmoittaa siitä osallisille sekä kuuluttaa kunnan virallisissa ilmoituslehdissä, jolloin osalliset voivat tehdä vielä muistutuksen kaavaehdotuksesta. Kaavaehdotuksesta pyydetään tarpeelliset viranomaisten lausunnot.

Muistutuksista ja lausunnoista laaditaan yhteenvedot ja vastineet. Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, annetaan kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen. (MRL 65§). Mikäli ehdotusta olennaisesti muutetaan nähtävillä olon jälkeen, asetetaan tarkistettu ehdotus uudelleen nähtäville.

Hyväksymisvaihe

Syyskuu 2019:

Kunnanvaltuuston *hyväksymispäätös*. Hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollista *valittaa* Turun hallinto-oikeuteen.

6. Yhteystiedot

Kaavan laatimisesta hyväksymiskäsittelyvaiheeseen asti vastaa Nosto Consulting Oy (y-tunnus 2343223-6).

Kaavan laatija:

dipl.ins. Pasi Lappalainen
puh. 010 583 0950, pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi

Nosto Consulting Oy
Eerikinkatu 4, 20100 TURKU

Mynämäen kunta:

Tekninen johtaja Timo Oja
puh. 050 5856 772, timo.oja@mynamaki.fi

Keskuskatu 21, 23100 Mynämäki

7. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevat parannusehdotukset voi osoittaa yllä nimetyille henkilöille kaavoitustyön aikana.

Nosto Consulting Oy