



MYNÄMÄEN KUNTA

LAISKANKAREEN ASEMAKAAVA

KAAVASELOSTUS

Versio 1.2



~~23.6.2020~~ 31.8.2020

Nosto Consulting Oy

Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot	5
1.1. Tunnistetiedot	5
1.2. Kaava-alueen sijainti	5
1.3. Kaavan tarkoitus	6
2. Lähtökohdat.....	7
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista	7
Luonnonympäristö	7
Rakennettu ympäristö.....	7
Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot	7
Liikenne	7
Maanomistus	7
Työpaikat, palvelut	8
Vesihuolto	8
2.2. Suunnittelutilanne.....	8
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	8
Maakuntakaava	8
Vaihemaakuntakaava.....	10
Yleiskaava	10
Asemakaava.....	11
Rakennusjärjestys	13
Luontoselvitys	13
Kaavan pohjakartta	14
Rakennuskiellot.....	14
3. Suunnittelun vaiheet	15
3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen	15
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö	15
Viranomaisyhteistyö	15
Osalliset ja vireille tulo	15
Kaavaluonnos	15
Kaavaehdotus	16
Kaavan hyväksyminen	17

4. Asemakaavan kuvaus	18
4.1. Kaavan rakenne	18
Mitoitus	18
4.2. Aluevaraukset	18
Korttelialueet	18
Maa- ja metsätalousalueet	19
Erityisalueet	19
Liikenne- ja katualueet	19
4.3. Asemakaavan vaikutukset	19
Vaikutukset valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin	19
Vaikutukset maisemaan	20
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	21
Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	22
Asemakaavan muut vaikutukset	23
5. Asemakaavan toteutus	24
5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	24
5.2. Toteuttaminen ja ajoitus	24
5.3. Toteutuksen seuranta	24

- LIITTEET
- 1) Asemakaavan seurantalomake
 - 2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
 - 3) Kaavakartta, kaavamerkinnät ja -määräykset
 - 4) Luontoselvitys
 - 5) Lausunnot kaavaluonnoksesta
 - 6) Kaavan laatijan vastine luonnoksesta annettuihin lausuntoihin
 - 7) Lausunnot kaavaehdotuksesta
 - 8) Kaavan laatijan vastine ehdotuksesta annettuihin lausuntoihin

VERSIOHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	15.10.2019	Käsitelty Mynämäen kunnanhallituksessa 21.10.2019 § 256
1.0	Kaavaluonnos	5.11.2019	Nähtävillä ollut kaavaluonnos
1.1	Kaavaehdotus	23.6.2020	Käsitelty Mynämäen kunnanhallituksessa 29.6.2020 § 163
1.2	Kaava hyväksymiskäsitte-lyyn	31.8.2020	Hyväksytty Mynämäen kunnanvaltuustossa __.__.2020 § __

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

MYNÄMÄKI

LAI SKANKAREEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavan muutos koskee kiinteistöjä:

Asemakaava koskee kiinteistöjä 503-495-2-89 Kilpelä, 503-495-2-1 Tontti 97/1 ja 503-495-2-2 Tontti 97/2 sekä osaa kiinteistöistä 503-495-2-90 Laiskankare, 503-895-0-192 Raisio-Kustavi seututie sekä 503-895-0-1930 Mynämäki-Merimasku yhdystie.

Asemakaavan muutos koskee:

Kortteleita 96 ja 97, katualuetta, liikennealuetta sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Asemakaavalla muodostuu:

Kortteli 97, katualuetta, liikennealuetta, maa- ja metsätalousaluetta sekä erityisaluetta.

Suunnitteluorganisaatio

Asemakaavan laadinnasta on vastannut dipl.ins. Pasi Lappalainen Nosto Consulting Oy:stä (Turku). Mynämäen kunnan puolelta työtä on ohjannut tekninen johtaja Vesa-Matti Eura.

Käsittelyvaiheet

Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu	28.8.2019
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä	28.8. – 26.9.2019
Kaavaluonnos on ollut nähtävillä	27.11 - 30.12.2019
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä	6.7 - 5.8.2020
Kunnanvaltuusto on hyväksynyt kaavan	___.___2020

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Mynämäen kunnassa noin 8,5 kilometrin päässä kuntakeskuksesta lounaiseen.

Sijainnista on kartta osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (liite 2).

1.3. Kaavan tarkoitus

Laiskankareen teollisuusalueen asemakaavan määräykset, katuratkaisu sekä tonttijako eivät täytä nykyaikaisen teollisuusalueen vaatimuksia. Vanhentunut asemakaava on tarkoitus päivittää nykyaikaiseksi tarkoituksenmukaisella tavalla.

Toteutuessaan asemakaavan muutoksella ei arvioida olevan valtakunnallista tai merkittävää maakunnallista vaikutusta.

2. Lähtökohdat

2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

Luonnonympäristö

Suunnittelualue on pääasiassa kesannolla olevaa peltoaluetta sekä vähäisemmiltä osin metsäaluetta.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueelle on rakentunut kaksi teollisuusrakennuksen tonttia.

Kaava-alueen välittömässä läheisyydessä alueen kaakkois- ja luoteispuolella on pientaloasutusta. Alueen vieressä Mynämäentien luoteispuolella on myös asemakaavoitettua teollisuusaluetta.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Kaava-alueelta ei ole tiedossa muinaismuistoja eikä alueella sijaitse suojeltavia rakennuksia.

Suunnittelualue kuuluu Mynämäenlahden valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Mynämäenlahden edustava kulttuurimaisema koostuu merenlahden pohjukkaan raivatusta viljelyalueesta, kulttuurihistoriallisesti arvokkaista kartanoista ja hyvin säilyneestä talonpoikaisasutuksesta.

Liikenne

Kaava-alueen lounaispuolella kulkevan Kustavintien keskimääräinen vuorokausiliikenne on 6697 ajoneuvoa / vrk. Luoteispuolella kulkevan Mynämäentien vuorokausiliikenne on 1180 ajoneuvoa / vrk. (2018, lähde Väylävirasto).

Mynämäentien itäpuolella kulkee kevyen liikenteen väylä.

Maanomistus

Kiinteistö 503-495-2-90 Laiskankare on Mynämäen kunnan omistuksessa. Kiinteistöt 503-495-2-89 Kilpelä sekä 503-495-2-1 Tontti 97/1 ja 503-495-2-2 Tontti 97/2 ovat yksityisessä omistuksessa. 503-895-0-192 Raisio-Kustavi seututie sekä 503-895-0-1930 Mynämäki-Merimasku yhdystie ovat valtion omistuksessa.

Työpaikat, palvelut

Lähimmät palvelut sijaitsevat Mietoisissa noin 1 kilometrin päässä ja Mynämäen keskustassa noin 9 kilometrin päässä suunnittelualueelta.

Vesihuolto

Kaava-alue on liitetty kunnalliseen vesihuoltoverkkoon.

2.2. Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden uudistamisesta 14.12.2017, ja päätös tuli voimaan 1. huhtikuuta 2018. Päätöksellä valtioneuvosto korvasi valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista.

Kaavahanketta koskevat uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista ainakin seuraavat:

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

- o Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotutannolle.
- o Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

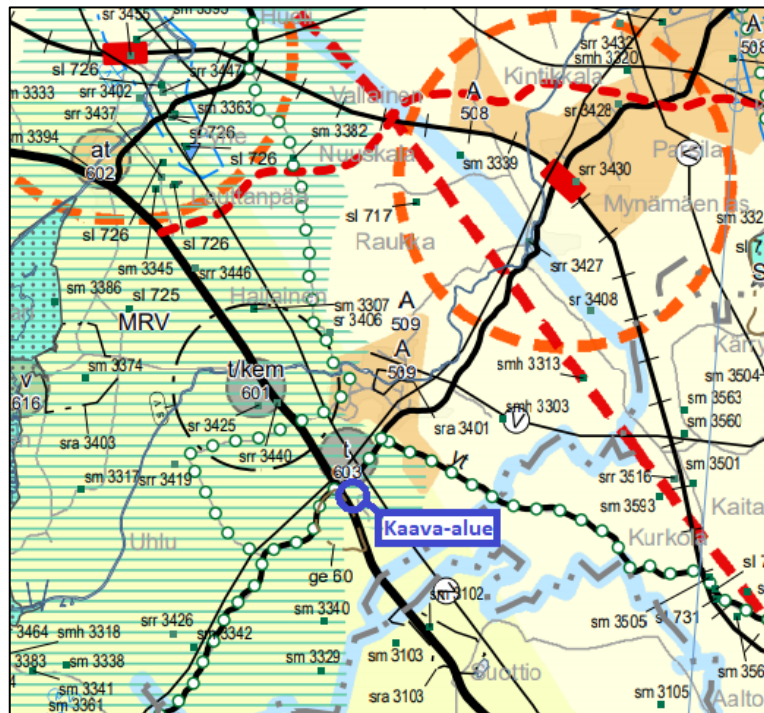
- o Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.
- o Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittäväydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Maakuntakaava

Suunnittelualue kuuluu Varsinais-Suomen maakuntakaavaan. Ympäristöministeriö on vahvistanut 20.3.2013 Vakka-Suomen maakuntakaavan, joka on osa samana päivänä hyväksyttyä Varsinais-Suomen maakuntakaavaa. Maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella.

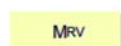
Suunnittelualue on osoitettu maakuntakaavassa maa- ja metsätalous- / retkeily- / virkistysaluetta (MRV) ja lisäksi suunnittelualue kuuluu saariston rengastiehen tukeutuvaan kehittämisvyöhykkeeseen sekä valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen.

Ote maakuntakaavasta:



Lähde: maakuntakaavakartta.

Kaava-alueita koskevat maakuntakaavassa seuraavat kaavamääräykset:



MAA- JA METSÄTALOUS- / RETKEILY- / VIRKISTYSALUE

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä matkailun ja virkistykseen kehittämistarpeita. Alueita voidaan osoittaa maa- ja metsätalouden lisäksi loma-asumiseen ja matkailutoiminnolle. Alueita voidaan käyttää myös jokamiehenoikeuden mukaiseen ulkoiluun ja retkeilyyn sekä harjittuihin haja-asutusluonteiseen pysyvään asutukseen.
SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:
 Olemassa olevien alueiden täydennykseksi ja laajennukseksi voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa pääasiallista käyttötarkoitusta kohtuuttomasti häiritsemättä loma-asutusta, matkailua ja virkistyskäyttöä palvelevia toimintoja, sekä maisema- ja ympäristönäkökohdat huomioon ottaen mm. uutta pysyvää asumista ja, erityislaatuiseksi ohjaamana, myös muita toimintoja.



KULTTUURIYMPÄRISTÖN TAI MAISEMAN KANNALTA TÄRKEÄ ALUE

Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti arvokkaat maisema-alueet.
SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:
 Maisema-arvojen tulee olla lähtökohdana alueelle laadittaville suunniteluille ja toimenpiteille.
 Suunnitelmien ja toimenpiteiden alueella tulee olla maiseman arvoja turvaavia ja edistäviä ja ottaa huomioon maiseman ja kulttuuriympäristön ominaispiirteet. Maisemaan vaikuttavien suunnitelmien ja hankkeiden (korkeiden rakennelmien) yhteydessä maisemavaikutukset tulee erikseen arvioida.
 Rakentamisen manneralueella tulee kohdistua aukeamien reunoille olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen ja edistää peltojen, niittyjen ja muiden avoimien maisematilojen säilymistä.
 Rakentamisen rannikolla ja saaristossa tulee olla alueen kulttuuriperintöön tukeutuvaa.



OHJEELLINEN ULKOILUREITTI

SUUNNITTELMÄÄRÄYS:

Tarkemmassa maankäytön suunnittelussa tulee osoittaa reitin lopullinen sijainti.



SAARISTON RENGASTIEHEN TUKEUTUVA KEHITTÄMISVYÖHYKE

SUUNNITTELMÄÄRÄYS:

Vyöhykettä kehitetään rengastiehen tukeutuvaan matkailuun perustuen. Suunnitelmien ja toimenpiteiden tulee olla pitkäjänteisiä, ympärivuotisia saariston matkailu- ja muita elinkeinoja edistäviä. Suunnittelussa on varauduttava vyöhykkeen matkailutoimintojen ekologisesti, taloudellisesti ja sosiaalisesti hallittavaan kasvuun.

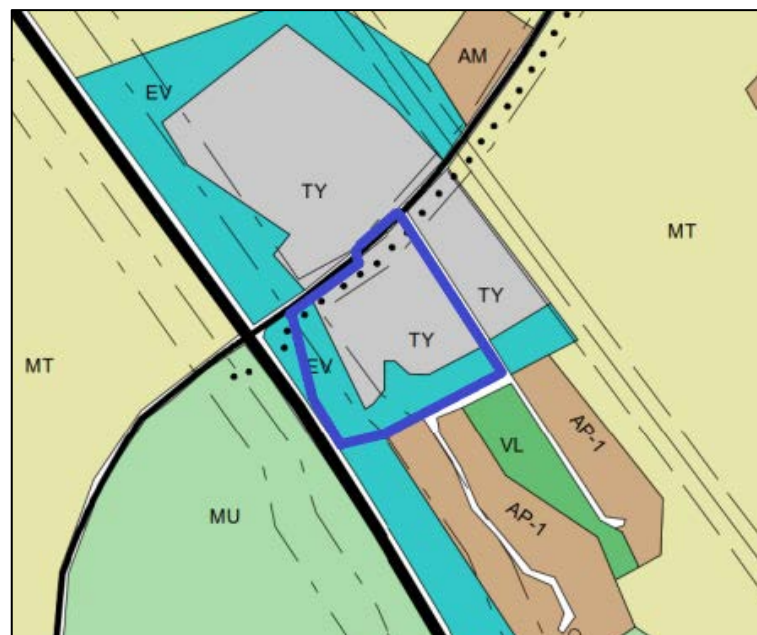
Vaihemaakuntakaava

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. Suunnittelualueeseen ei kohdistu kaavamerkintöjä tai -määräyksiä vaihemaakuntakaavassa.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa 19.6.2000 voimaan tullut oikeusvaikutteinen Mietoisten kirkonkylän osayleiskaava. Alue on osayleiskaavassa ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuusaluetta (TY) ja suojaviheraluetta (EV). Suunnittelualueelle sijoittuu seudullinen ja alueellinen pääväylä. Suunnittelualueen luoteisreunaan on osoitettu kevyenliikenteen väylä.

Kaava-alue osayleiskaavassa:



Lähde: Mietoisten kirkonkylän osayleiskaava.

Kaava-alueita koskevat osayleiskaavassa seuraavat kaavamääräykset:

SY SUOJAVIHERALUE
 Alueen puusto pitää säilyttää tai istuttaa suojapuustoa. Alueella on voimassa RakL 124 a §, joka tarkoittaa, että ilman kunnanhallituksen lupaa alueella ei saa kaivaa, louhia, tasoittaa, täyttää, kaataa puita eikä tehdä näihin verrattavaa.

TY YMPÄRISTÖHÄIRIÖITÄ AIHEUTTAMATTOMAN TEOLLISUUDEN ALUE
 Alue on tarkoitettu rakennuskaavoitettavaksi ja siinä yhteydessä alueella varaudutaan keskitetyn kunnallistekniikan rakentamiseen. Rakennuskaavassa osoitettava tehokkuus on enintään e=0.3. Rakennusten sallittu enimmäiskerrosluku on kaksi. Alueelle voidaan kaavoittaa myös yksi asunto rakennuspaikkaa kohden. Rakennusoikeudesta 10 prosenttia voidaan sijoittaa myymälä- ja liiketiloiksi. Rakennuskaavoituksen yhteydessä on tehtävä alueen maisemointisuunnitelma sekä rakennustapaohjeisto.

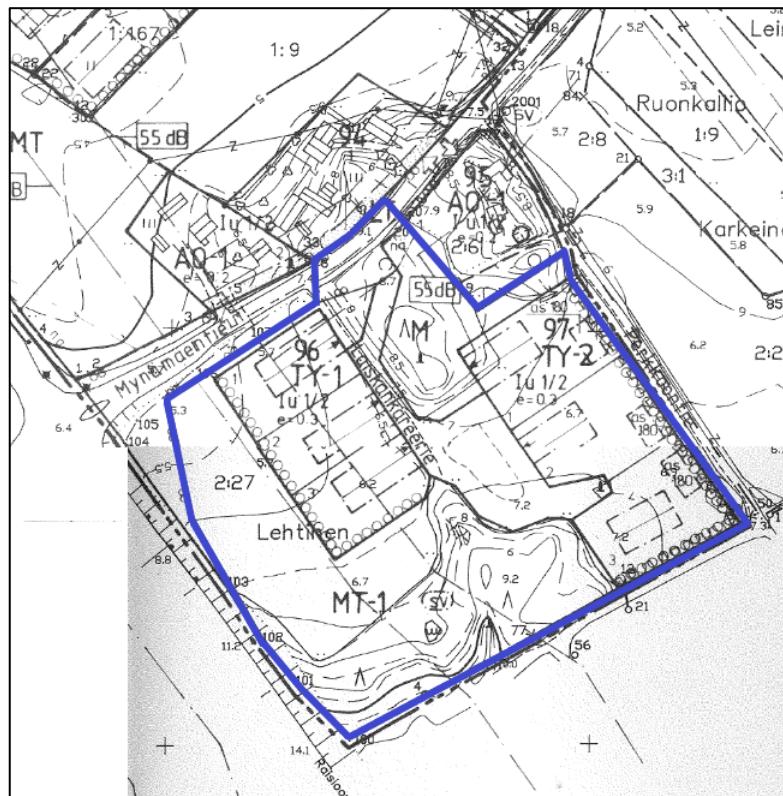
●●●●●●●● Kevyen liikenteen väyää

———— Seudullinen pääväylä
 ———— Alueellinen pääväylä

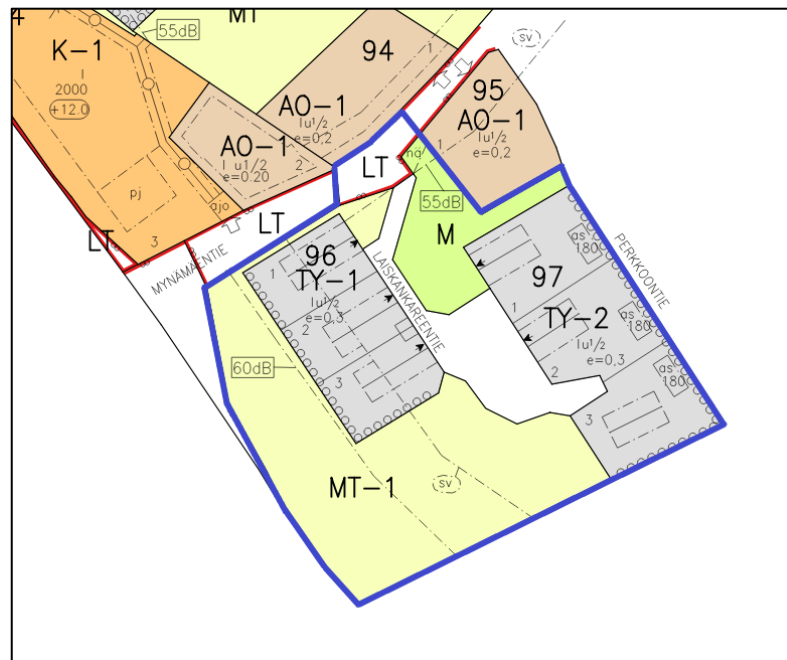
Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 12.6.2001 voimaan tullut Mietoisten kunnan asemakaava. Suunnittelualue on asemakaavassa osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (TY-1 ja TY-2), maa- ja metsätalousalueeksi (M), maatalousalueeksi (MT-1) sekä liikennealueeksi.

Kaava-alue voimassa olevassa asemakaavassa:

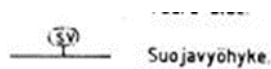


Ote ajantasa-asetuksesta:



Kaava-alueita koskevat seuraavat asemakaavamääräykset:

TY-1	TEOLLISUUS- JA VARASTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöön melua, ilman pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta häiriötä. Rakennuspaikan kerrosalasta saa käyttää 10% myymälätiloihin. Autopaikkoja on varattava yksi kerrosalan 50 m ² kohden. Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus on 5 metriä. Kattokaltevuus 1:2. Rakennuksen julkisivuissa tulisi käyttää puuta. Rakennuspaikat tulee aidata katua ja yleisiä alueita vasten puuaidoilla.
TY-2	TEOLLISUUS- JA VARASTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöön melua, ilman pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta häiriötä. Rakennuspaikan kerrosalasta saa käyttää 10% myymälätiloihin. Rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden asunnon asunnolle varatulle rakennusosalalle. Autopaikkoja on varattava yksi kerrosalan 50 m ² kohden. Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus on 5 metriä. Kattokaltevuus 1:2. Rakennuksen julkisivuissa tulisi käyttää puuta. Rakennuspaikat tulee aidata katua ja yleisiä alueita vasten puuaidoilla.
M	MAA- JA METSÄTALOUSHALUE. Suojapuuston säilymiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.
MT-1	MAATALOUSHALUE. Olemassa oleva suojapuusto tulee säilyttää.
LT	YLEISEN TIEN ALUE.
	Katu.



Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Mietoisten teollisuusalueen asemakaavan muutokseen, joka on hyväksytty 11.9.2013.

Rakennusjärjestys

Mynämäen kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 5.7.2012.

Luontoselvitys

Kaava-alueelta on valmistunut luontoselvitys 4.6.2020. Selvityksen on laatinut FM Turkka Korvenpää Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy:stä. Selvitys on selostuksen liitteenä 4.

Asemakaava-alueelle tehtiin kaksi maastokäyntiä, joiden aikana selvitettiin mm. liito-oravan esiintymistä, kasvillisuutta, luontotyyppisiä, lepakoille sopivia päiväpiiloja ja talvehtimispaikkoja sekä alueen linnustoa. Selvityksessä kartoitettiin mahdolliset luonnonsuojelulain 29 §:n suojelemat luontotyypit, luonnonsuojelulain 23 §:n mukaiset luonnonmuistomerkit, vesilain 2. luvun 11 §:n mukaiset suojeltavat pienvedet, metsälain 10 §:n tarkoittamat erityisen tärkeät elinympäristöt, valtakunnalliset Metso-kriteerit täyttävät kohteet sekä uhanalaiset luontotyypit. Myös muut arvokkaat kohteet inventoitiin ja arvokkaiden luontotyyppikohteiden lisäksi etsittiin EU:n luontodirektiiviin sisältyviä lajeja sekä uhanalaisten, silmälläpidettävien ja harvinaisten eliölaajien esiintymiä.

Suunnittelualueella ei ole selvityksen mukaan luonnonsuojelulain suojelemia ja maankäytössä huomioitavia arvokkaita luontotyyppisiä, rauhoitettuja luonnonsuojelumerkkejä, vesilain suojelemia pienvesiä, metsälain erityisen tärkeitä elinympäristöjä eikä valtakunnalliset Metso-kriteerit täyttäviä kohteita.

Selvitysalueella ei havaittu merkkejä liito-oravan esiintymisestä eikä siellä ole lajille hyvin sopivia metsiä. Lepakoille sopivia päiväpiiloja ja talvehtimispaikkoja ei löydetty eikä alueella ole viitasamakon kutupaikoiksi soveltuvia vesistöjä tai pienvesiä. Selvitysalueelta ei ole ennestään tiedossa eikä sieltä löydetty tässä selvityksessä uhanalaisten, alueellisesti uhanalaisten tai silmälläpidettävien lajien esiintymiä. Huomionarvoista perinnebiotooppikasvia siikoangervoa kasvaa niukkana Laiskankareen tien itäpuolella metsänreunassa. Kasvupaikka ja sen välitön lähiympäristö olisi hyvä jättää rakentamatta.

Kaavan pohjakartta

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

Rakennuskiellot

Kaava-alueella ei ole rakennuskieltoa.

3. Suunnittelun vaiheet

3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen

Asemakaavan laadinta on käynnistynyt kunnan aloitteesta. Laiskankareen teollisuusalueen asemakaavan määräykset, katuratkaisu sekä tonttijako eivät täytä nykyaikaisen teollisuusalueen vaatimuksia.

3.2. Osallistuminen ja yhteistyö

Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta on pyydetty lausunnot kaavaluonnos- ja kaavaehdotusvaiheessa.

Osalliset ja vireille tulo

Asemakaavan käynnistämisestä on tehty päätös Mynämäen kunnanhallituksessa 19.8.2019 § 186.

Kaavan vireilletulosta on kuulutettu 28.8.2019.

Kaavatyön osalliset on lueteltu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (liite 2).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 28.8.–26.9.2019 välisen ajan Mynämäen kunnanvirastossa sekä kunnan verkkosivujen ilmoitustaululla. Nähtävilläoloaikana ei tullut mielipiteitä osallisilta.

Kaavaluonnos

Mynämäen kunnanhallitus on käsitellyt 15.10.2019 päivätyn kaavaluonnoksen kokouksessaan 21.10.2019. Nähtävillä asetettiin 5.11.2019 päivätty kaavaluonnos kunnanhallituksen päätöksen mukaisesti.

Kaavaluonnos (päivätty 5.11.2019) on ollut nähtävillä 27.11.–30.12.2019 välisen ajan.

Kaavaluonnoksesta ei saatu yhtään mielipidettä osallisilta. Kaavaluonnoksesta saatiin Varsinais-Suomen ELY-keskuksen, Varsinais-Suomen maakuntamuseon, Varsinais-Suomen pelastuslaitoksen sekä Caruna Oy:n lausunnot. Varsinais-Suomen liitolla ei ollut lausuttavaa kaavaluonnoksesta. Lausunnot ovat selostuksen liitteenä 5 ja kaavan laatijan vastine lausuntoihin liitteenä 6.

Kaavaluonnokseen on ennen ehdotusvaihetta tehty seuraavat muutokset:

- Kaava-alueeseen on liitetty yleisen tien aluetta (Mynämäentie) suunnittelualueen pohjoisosassa.
- Mynämäentien ja Laiskankareentien liittymään on lisätty liittymänuoli.
- Korttelirajoja on hieman muutettu suunnittelualueen pohjoisosan TY-alueella, M-alueella sekä Laiskankareentien katualueella voimassa olevien kiinteistörajojen mukaisesti.
- MT-1-alue on osoitettu suojaviheralueeksi osayleiskaavan mukaisesti ja pieni osa alueen lounaisosasta on osoitettu yleisen tien alueeksi olemassa olevien kiinteistörajojen mukaisesti.
- TY-alueelle on lisätty korttelin 97 ohjeellinen rakennuspaikka nro 2 13.11.2019 kiinteistötoimituksen mukaisesti. Korttelin 97 rakennuspaikkojen numerointia on muutettu luonnoksesta.

Luonnokseen tehdyt muutokset ovat vähäisiä ja kaava etenee ehdotusvaiheeseen.

Kaavaehdotus

Täydennetty 31.8.2020:

Mynämäen kunnanhallitus on käsitellyt 23.6.2020 päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan 29.6.2020 § 163.

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 6.7.- 5.8.2020 välisen ajan.

Kaavaehdotuksesta ei saatu yhtään muistutusta osallisilta nähtävillöön aikana. Kaavaehdotuksesta saatiin Varsinais-Suomen ELY-keskuksen, Varsinais-Suomen pelastuslaitoksen, Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) sekä Caruna Oy:n lausunnot. Varsinais-Suomen alueellisella vastuumuseolla eikä Varsinais-Suomen liitolla ollut huomautettavaa kaavaehdotuksesta. Lausunnot kaavaehdotuksesta ovat selostuksen liitteenä 7 ja kaavan laatijan vastine lausuntoihin liitteenä 8.

Lausuntojen perusteella 23.6.2020 päivättyyn kaavaehdotukseen on tehty vähäisiä muutoksia:

- Kaavakarttaan on lisätty perinnebiotoopin esiintymisalue kaavamerkinnällä luo-1 ja kaavamääräyksellä: *”Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla sijaitsee perinnebiotooppikasvi.”*

- Kaavan yleisiin määräyksiin on lisätty määräys: *"Kaavan korttelialueelle saa sallitun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamot."*
- Kaavan yleisiin määräyksiin on lisätty määräys: *"Asemakaava-alueelle laaditaan rakentamistapaohjeet."*

Tehtyjen vähäisten muutosten jälkeen 31.8.2020 päivättyä kaavaehdotusta ei ole tarpeen asettaa ehdotuksena uudelleen nähtäville. Kaava etenee hyväksymiskäsittelyyn.

Kaavan hyväksyminen

Mynämäen kunnanvaltuusto on hyväksynyt Laiskankareen asemakaavan muutoksen (päivätty 31.8.2020) kokouksessaan __.__.2020 § __.

4. Asemakaavan kuvaus

4.1. Kaavan rakenne

Asemakaavan muutoksessa on laajennettu teollisuusrakennusten korttelialuetta, poistettu asumisen mahdollistama kaavamääräys ja vähennetty rakentamisen rajoitteita. Kaava-alueen katualuetta on vähennetty tarkoituksenmukaisemmaksi. Alueella sijaitseva puustoinen mäki on säilytetty maa- ja metsätalousalueena. Kustavintien ja korttelialueen väliin on osoitettu suojaviheralue osayleiskaavan mukaisesti. Kaava-alueen kaakkoiskulmaan on osoitettu energihuollon aluetta olemassa olevalle muuntamolle.

Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on noin 4,0 hehtaaria.

Kaavassa on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 7 178 k-m².

Teollisuusrakennusten korttelialuetta on osoitettu yhteensä noin 2,4 ha, maa- ja metsätalousaluetta noin 0,37 ha, suojaviheraluetta noin 0,82 ha, energihuollon aluetta noin 0,006 ha, yleisen tien aluetta noin 0,21 ha ja katualuetta noin 0,20 ha.

Kaava-alueen yksityiskohtainen mitoitus on esitetty asemakaavan seurantalomakkeella (liite 1).

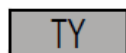
4.2. Aluevaraukset

Kaavamerkinnot ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

Liitteenä ovat kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset (liite 3).

Korttelialueet

Kortteli 97



Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Alueelle voi sijoittaa teollisuusrakennuksia, jotka eivät aiheuta melua, ilman tai maan pilaantumista tai muuta ympäristöhäiriötä.



Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Alueelle saa sijoittaa yhden asunnon.
Alueelle voi sijoittaa teollisuusrakennuksia, jotka eivät aiheuta melua, ilman tai maan pilaantumista tai muuta ympäristöhäiriötä.

Kaavassa on annettu määräyksiä koskien mm. rakennusoikeutta, kerroslukua, pihajärjestelyitä ja pysäköintipaikkoja.

Lisätty 31.8.2020:

Korttelialueelle tulee laatia erilliset rakentamistapaohjeet.

Maa- ja metsätalousalueet



Maa- ja metsätalousalue.

Alueelle on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla sijaitsee perinnebiotooppikasvi (luo-1).

Erytisalueet



Energiahuollon alue.



Suojaviheralue.

Liikenne- ja katualueet



Yleisen tien alue.

Kadut

Kaavamuutoksessa osoitetaan yleisen tien aluetta (Mynämäentie, Kustavintie) sekä Laiskankareentien katualue.

4.3. Asemakaavan vaikutukset

Vaikutukset valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Kaavassa on tavoitteiden mukaisesti luotu edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittymiselle päivittämällä suunnittelualueella voimassa oleva ja osin sisällöltään vanhentunut asemakaava. Asemakaavan muutoksessa on laajennettu teollisuusrakennusten korttelialuetta, poistettu asumisen mahdollistama kaavamääräys, vähennetty rakentamisen rajoitteita sekä vähennetty katualuetta tarkoituksenmukaisemmaksi. Kaavamuutoksen myötä edistetään alueidenkäyttövoitteiden mukaisesti maan monikeskuksista, verkot-

tuva ja hyviin liikenneyhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä sekä luodaan edellytykset resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.

Kaavamuutoksessa on huolehdittu valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta kohdistamalla rakentaminen maakuntakaavojenkin tavoitteiden mukaisesti aukeamien reunoille olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen edistämällä peltojen, niittyjen ja muiden avoimien maisematilojen säilymistä. Kaavamuutosalue sijoittuu kahden metsäkaistaleen suojaan avoimen peltoaukean reunalle. Kaava-alueen länsiosan suojaviheralue on rakentamisesta vapaata niittyaluetta ja lisäksi kaavan koillisosaan on osoitettu puustoista maa- ja metsätalousaluetta. Rakentamisen vaikutuksia maisemaan on pyritty minimoimaan sijoittamalla rakentaminen muualle, kuin avoimeen maisematiilaan. Rakentamisen soveltuvuudesta maisemaan on lisäksi annettu kaavassa määräyksiä.

Vaikutukset maisemaan

Asemakaavan muutoksella ei kasvateta rakennettujen alueiden tai rakentamisen määrää oleellisesti voimassa olevaan Mietoisten kunnan asemakaavaan verrattuna. Suunnittelualueen teollisuusalueen asemakaavan mukainen rakentamisen tehokkuusluku on $e=0.30$, ja rakentaminen on sallittu kahteen tasoon ($I u1/2$).

Kaava-alueelle osoitettu rakentaminen tiivistää yhdyskuntarakennetta ja noudattaa valtakunnallisen alueidenkäytön, maakuntakaavan sekä oikeusvaikutteisen yleiskaavan tavoitteita. Asemakaavamuutoksen vaikutukset maisemaan on riippuvainen ratkaisevasti lisärakentamisen ulkonäöstä, rakennuspaikan istutuksista ja muista toteutuksen yksityiskohdista. Kaavan rakentamismääräyksissä onkin annettu ohjeita rakentamisessa huomioitavista tarkemmista määräyksistä.

Vaikka asemakaavan muutosalue rajoittuukin avoimeen peltomaisemaan, suunniteltu rakentaminen sijoittuu maakuntakaavankin tavoitteiden mukaisesti aukeamien reunoille olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen ja edistää näin ollen peltojen, niittyjen ja muiden avoimien maisematilojen säilymistä.

Kaavamuutoksella vahvistetaan olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta osoittamalla teollisuuden rakentaminen voimassa olevaan asemakaavan mukaiselle teollisuusalueelle sekä yhdyskuntarakenteen kannalta teollisuuden toimintoihin keskittyneelle alueelle.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestörakenne ja -kehitys alueella

Kaavassa osoitetaan 6 teollisuusrakennusten rakennuspaikkaa. Kaavaratkaisu on osayleiskaavan tavoitteen mukainen. Kaavamuu-
tos mahdollista asumista kaava-alueelle ainoastaan yhden raken-
nuspaikan osalta. Kaavamuutos ei lisää välitöntä väestökehitystä
kunnan alueella.

Kaavassa ei ole osoitettu voimassa olevan asemakaavan mukaista
suojavyöhykettä (sv), sillä kaavamutoksen TY-korttelialueella ei
mahdollisteta enää asumista ja suojavyöhyke sijoittuisi rakentami-
sesta vapaalle suojaviheralueelle. Asuminen on osoitettu kaava-
muutoksen koillisosaan maa- ja metsätalousalueen viereen TY-2-
alueelle.

Yhdyskuntarakenne

Kaava-alue tukeutuu alueen vieressä olevaan Mietoisten teollisuus-
alueen asemakaava-alueeseen. Kaavamutoksella vahvistetaan
olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta osoittamalla teollisuuden
rakentaminen voimassa olevaan asemakaavan mukaiselle teolli-
suusalueelle sekä yhdyskuntarakenteen kannalta teollisuuden toi-
mintoihin keskittyneelle alueelle.

Palvelut

Kaava tukeutuu olemassa oleviin Mietoisten sekä Mynämäen kes-
kustan palveluihin.

Liikenne

Kaava ei lisää liikennettä alueella merkittävästi nykyiseen suunnit-
telutilanteeseen verrattuna. Liikennöinti kaava-alueelle toteute-
taan Mynämäentieltä. Kaavassa osoitetaan yksi tonttikatu (Lais-
kankareentie) sekä yleisen tien aluetta.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa kiinteitä muinaismuistoja eikä
rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteita.

Tekninen huolto

Kaava-alue on liitetty kunnalliseen vesihuolto- ja sähköverkkostoon.

Virkistys

Kaavassa ei ole osoitettu lähivirkistysalueita eikä kaavamuu-
tos vähennä virkistysalueiden määrää. Suunnittelualueelle on osoitettu
puustoista maa- ja metsätalousalueita sekä suojaviheraluetta.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Täydennetty 31.8.2020:

Luonnonolot

Kaava-alueelta on valmistunut luontoselvitys 4.6.2020. Selvityk-
sen on laatinut FM Turkka Korvenpää Luonto- ja ympäristötutkimus
Envibio Oy:stä. Selvitys on selostuksen liitteenä 4.

Suunnittelualueella ei ole selvityksen mukaan luonnonsuojelulain
suojelemia ja maankäytössä huomioitavia arvokkaita luontotyyp-
pejä, rauhoitettuja luonnonmuistomerkkejä, vesilain suojelemia
pienvesiä, metsälain erityisen tärkeitä elinympäristöjä eikä valta-
kunnalliset Metso-kriteerit täyttäviä kohteita.

Selvitysalueella ei havaittu merkkejä liito-oravan esiintymisestä
eikä siellä ole lajille hyvin sopivia metsiä. Lepakoille sopivia päivä-
piiloja ja talvehtimispaikkoja ei löydetty eikä alueella ole viitasam-
makon kutupaikoiksi soveltuvia vesistöjä tai pienvesiä. Selvitysalu-
eelta ei ole ennestään tiedossa eikä sieltä löydetty tässä selvityk-
sessä uhanalaisten, alueellisesti uhanalaisten tai silmälläpidettä-
vien lajien esiintymiä. Huomionarvoista perinnebiotooppikasvia si-
koangervoa kasvaa niukkana Laiskankareen tien itäpuolella met-
sänreunassa. Kasvupaikka ja sen välitön lähiympäristö olisi hyvä
jättää rakentamatta.

Kasvupaikka on kaavassa osoitettu rakentamisesta vapaaksi maa-
ja metsätalousalueeksi. Perinnebiotooppikasvin esiintymisalue on
osoitettu kaavassa merkinnällä luo-1 ja kaavamääräyksellä: *”Luon-
non monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla sijait-
see perinnebiotooppikasvi.”* Kaavamuutoksella ei ole heikentävää
vaikutusta alueen luontoarvoihin.

Pohjavedet ja pienilmasto

Alue ei ole luokiteltua pohjavesialuetta. Kaavalla ei ole oleellista
vaikutusta pienilmastoon.

Maa- ja kallioperä

Alueen rakennettavuus on hyvä.

Asemakaavan muut vaikutukset

Kaavalla ei ole olennaisia vaikutuksia terveyteen tai turvallisuuteen, eri väestöryhmiin, sosiaalisiin oloihin tai kuntatalouteen.

5. Asemakaavan toteutus

5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan toteutumista ohjaa kaavakartan lisäksi tämä kaavaselostus.

5.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen voidaan käynnistää, kun asemakaava on kuulutuksella saanut lainvoiman.

5.3. Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Mynämäen kunta.

Turussa ~~23.6.2020~~ 31.8.2020

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins.

Päivi Leppänen
FM