



MYNÄMÄEN KUNTA

**KESKUSTAN ASEMAKAAVAN MUUTOS,
KORTTELIT 180, 181 ja 199**

KAAVASELOSTUS

Versio 1.1



18.9.2020 (22.3.2021)

Nosto Consulting Oy

Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot	5
1.1. Tunnistetiedot	5
1.2. Kaava-alueen sijainti	5
1.3. Kaavan tarkoitus	5
2. Lähtökohdat.....	7
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista	7
Alueen yleiskuvaus	7
Rakennettu ympäristö	7
Luonnonympäristö	10
Muinaismuistot	10
Maanomistus	10
Työpaikat, palvelut	11
Vesihuolto	11
2.2. Suunnittelutilanne.....	11
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	11
Maakuntakaava	11
Vaihemaakuntakaava	12
Yleiskaava	13
Asemakaava	14
Laurin koulun hankesuunnitelma	18
Rakennusjärjestys	20
Kaavan pohjakartta.....	20
Rakennuskiellot	20
3. Suunnittelun vaiheet	21
3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen	21
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö	21
Viranomaisyhteistyö.....	21
Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaluonnos.....	21
Kaavaehdotus	22
Kaavan hyväksyminen.....	22

4. Asemakaavan kuvaus	23
4.1. Kaavan rakenne	23
Mitoitus.....	23
Palvelut.....	23
4.2. Tavoitteiden toteutuminen	23
4.3. Aluevaraukset	23
Korttelialueet	24
Liikenne- ja katualueet	24
4.4. Asemakaavan vaikutukset.....	24
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	24
Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	25
Asemakaavan muut vaikutukset.....	26
4.5. Ympäristön häiriötekijät.....	26
4.6. Nimistö	26
5. Asemakaavan toteutus.....	27
5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	27
5.2. Toteuttaminen ja ajoitus.....	27
5.3. Toteutuksen seuranta.....	27
LIITTEET	
1) Asemakaavan seurantalomake	
2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	
3) Kaavakartta, kaavamerkinnät ja -määräykset	
4) Lausunnot kaavaluonnoksesta	
5) Kaavan laatijan vastine luonnoksesta annettuihin lausuntoihin	
6) Lausunnot kaavaehdotuksesta	
7) Kaavan laatijan vastine ehdotuksesta annettuihin lausuntoihin	

VERSIOHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	8.4.2020	Käsitelty Mynämäen kunnanhal- lituksessa 20.4.2020 § 90.
1.0	Kaavaehdotus	18.9.2020	Käsitelty Mynämäen kunnanhal- lituksessa 19.10.2020 § 245.
1.1	Kaava hyväksy- miskäsittelyyn	(22.3.2021)	Hyväksytty Mynämäen kunnan- valtuustossa __.__.2021 § __

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

MYNÄMÄKI

KESKUSTAN ASEMAKAAVAN MUUTOS, KORTTELIT 180, 181 ja 199

Asemakaavan muutos koskee:

Kortteleita 180, 181 ja 199, katu- ja liikennealuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

Kortteli 181, katu- ja liikennealuetta.

Suunnitteluorganisaatio

Asemakaavan muutoksen laadinnasta on vastannut dipl.ins. Pasi Lappalainen Nosto Consulting Oy:stä.

Käsittelyvaiheet

Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu 24.4.2020

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä

kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä 27.4. – 27.5.2020

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 20.11.2020 - 4.1.2021

Kunnanvaltuusto on hyväksynyt kaavan __. __2021

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Mynämäen kunnan ydinkeskustassa Mynämäen Pyhän Laurin kirkon länsipuolella. Suunnittelualue rajautuu kaakossa liikerakennusten korttelialueeseen ja lännessä kirkollisten ja muiden seurakunnallisten rakennusten sekä erillispientalojen korttelialueisiin. Koillisessa suunnittelualue rajautuu Jokikujaan sekä maa- ja metsätalousalueeseen. Pohjoisessa suunnittelualue rajautuu yleisten rakennusten korttelialueeseen sekä Kotipelontiehen ja lännessä erillispientalojen sekä asuinpienalojen korttelialueisiin. Etelässä suunnittelualue rajautuu Virastotiehen.

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

1.3. Kaavan tarkoitus

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa nykyinen kaavassa osoitettu yleisen tien alue (LYT) LT-alueeksi, poistaa Koulu-

tien katualue sekä Koulutien jatkeena oleva jalankululle ja pyöräilylle varattu katu/tie, yhdistää korttelit 180 ja 181 sekä hieman kasvattaa korttelin 180 nykyistä rakennusalaa Kotipellontien suuntaan. Kaavaratkaisu on tarkoitus toteuttaa siten, että korttelin sisäiset liikennejärjestelyt ovat hoidettavissa tarkoituksenmukaisin keinoin.

Toteutuessaan asemakaavan muutoksella ei ole valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia vaikutuksia.

2. Lähtökohdat

2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualueella sijaitsee Laurin koulu, Pikku-Laurin päiväkoti, linja-auto- ja taksiasema, urheilukenttä, leikkikenttä ja parkkipaikka-alueita.

Suunnittelualue on rakennettua kaupunkiympäristöä. Pääosin asfaltoidulle alueelle (koulun piha, parkkialueet) on paikoin istutettu kasvillisuutta.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 7 ha.

Rakennettu ympäristö

Kaava-alueella on rakennettuna koulurakennus, päiväkoti, urheilukenttä, leikkikenttä sekä linja-autoasema/taksiasemarakennus.

Päiväkotirakennuksen on suunnitellut Juhani Puukka vuosina 2013-14. Paikalla on sijainnut Olavi Reiman suunnittelema Mynämäen kunnan lääkäritalo, joka rakennettiin vuonna 1962. Se oli tiilirunkoinen ja yksikerroksinen rakennus; kattoa on oletettavasti korotettu jälkepäin. Tiloja muutettiin 1981, jonka jälkeen siinä toimi päiväkoti. Muutoksista vastasi Seppo Kuusinen. (Lähde: Museon informaatioportaali MIP.)



Pikku-Laurin päiväkoti. Kuva kaakosta.



Kuvassa vasemmalla päiväkoti ja oikealla linja-auto/taksiasema. Kuva etelästä.

Vuonna 1979 valmistuneen aumakattoisen ja roiskerapatun linja-auto- ja taksiasemarakennuksen on suunnitellut Seppo Kuusinen (Lähde: Museon informaatioportaali MIP).



Päiväkoti ja linja-autoasema. Kuva kaakosta.

Arkkitehti Henno Kamppurin suunnittelema alkuperäinen kansakoulurakennus on valmistunut vuonna 1956 ja laajennus vuonna 1996. Alkuperäisen koulurakennuksen päädyt ovat etelään ja länteen. Länsisiipi on lyhyempi ja yksikerroksinen, eteläsiipi kolmikerroksinen. Rakennus on historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja paikallisesti arvokas. (Lähde: Museon informaatioportaali MIP.)

Kuvassa kolmikerroksinen etelä-pohjoissuuntainen rakennus vasemmalla ja länsi-itäsuuntainen rakennus oikealla.



Laurin koulu vasemmalla ja päiväkoti oikealla. Kuva idästä.



Laurin koulu. Kuva kaakosta.



Leikkikenttä suunnittelualueen itäosassa. Kuva lounaasta. Kuvat: Pasi Lappalainen.

Suunnittelualueen ulkopuolella sijaitsevat mm. historiallisesti ja ympäristöllisesti arvokas vuonna 1972 arkkitehti Veijo Kahran suunnittelema Irjantalon liikerakennus sekä historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas Majalan 1900-luvun alussa valmistunut hirsirunkoinen liikerakennus, joka on toiminut Mynämäen Osuuspankin ja Osuuskassan toimitilana 1931-1956. Rakennuksen lisäsiipi on valmistunut 1980-luvulla. (Lähde: Museon informaatioportaali MIP.)

Suunnittelualueen ulkopuolella Kirkkotien itäpuolella sijaitsee Mynämäen Pyhän Laurin suojeltu kirkkorakennus. Kirkko ja kirkon vieressä sijaitseva hautausmaa kuuluvat valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009). Kaava-alue ei sijaitse RKY-alueella.

Luonnonympäristö

Suunnittelualue on pääosin ihmisen muovaamaa rakennettua kaupunkiympäristöä. Pääosin asfaltoidulle alueelle (koulun piha, parkkialueet) on paikka paikoin istutettu kasvillisuutta. Kaava-alueen luoteisosassa on peltoaukeaa.

Muinaismuistot

Alueelta ei ole tiedossa muinaismuistoja. Lähimmät muinaisjäännöskohteet sijaitsevat Mynämäen kirkon ympäristössä kaava-alueen ulkopuolella.

Maanomistus

Suunnittelualueen kiinteistöt ovat Mynämäen kunnan sekä yksityisessä omistuksessa.

Työpaikat, palvelut

Suunnittelualue sijaitsee Mynämäen keskustan palveluiden välittömässä läheisyydessä.

Vesihuolto

Kaava-alue on liitetty kunnalliseen vesihuoltoverkkoon. Mynämäen vesihuollosta vastaa kunnan omistama Mynämäen Vesihuolto Oy.

2.2. Suunnittelutilanne**Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet**

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvasi valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Päätös tuli voimaan 1.4.2018.

Kaavahanketta koskevat uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista ainakin seuraavat:

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

- Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyvin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta.

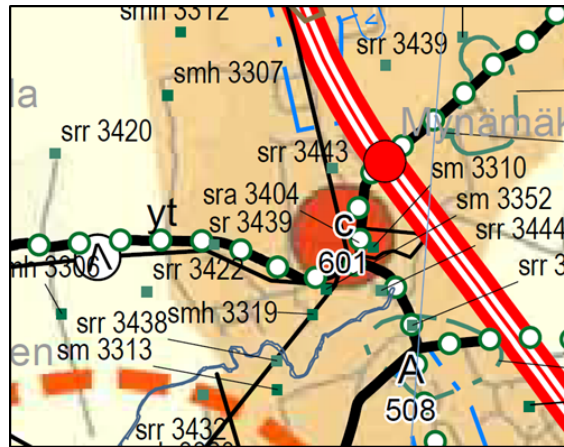
Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

Maakuntakaava

Suunnittelualue kuuluu Varsinais-Suomen maakuntakaavaan, joka on vahvistettu 20.3.2013. Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C 601).

Suunnittelualan suurpiirteinen sijainti maakuntakaavassa:



Lähde: Varsinais-Suomen maakuntakaavakartta.



KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE / KOHDE

Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät keskustahakuisten palvelu-, hallinto- ja muiden toimintojen alueet sekä niihin liittyvät liikennealueet ja puistot. Sisältää myös keskusta-asumisen.



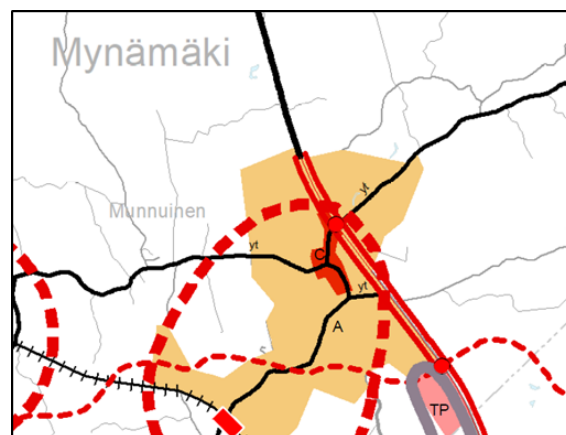
OMRÅDE / OBJEKT FÖR CENTRUMFUNKTIONER

På riks-, landskaps- eller regionnivå betydande områden för centruminriktade service-, förvaltnings- och övriga funktioner jämte tillhörande trafikområden och parker. Omfattar också centrumböende.

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. Suunnittelualaue on vaihemaakuntakaavassa osoitettu keskustatoimintojen alueeksi sekä taajamatoimintojen kohdealueeksi.



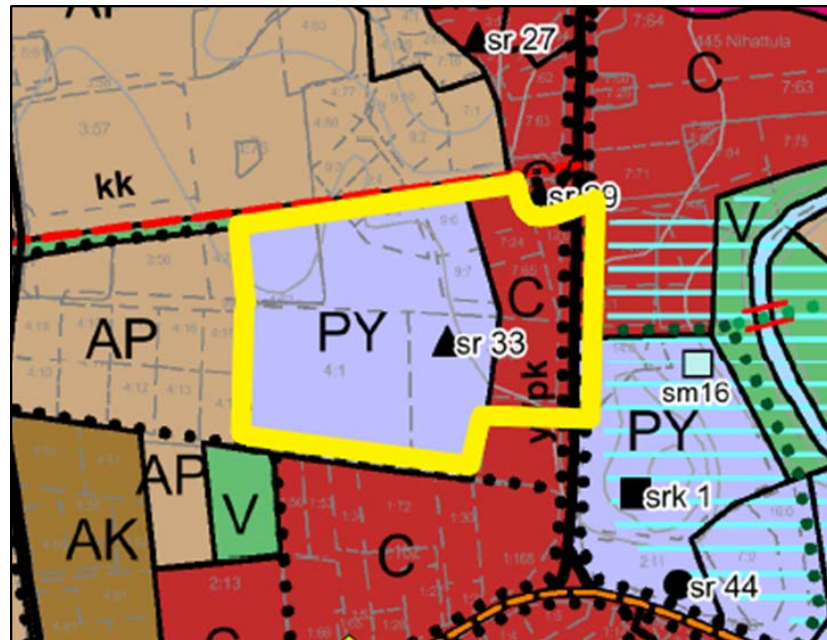
Lähde: Vaihemaakuntakaavakartta.

C	<p>KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE</p> <p>Maankäyttöltään muuttuva, valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävä keskustahakuiden palvelu-, hallinto- ja muiden sekoittuneiden toimintojen alue sekä siihen liittyvät liikennealueet ja puistot. Sisältää myös keskusta-asumisen.</p> <p>SUUNNITTELMÄÄRÄYS: Maankäytön, kestävä liikunnan, asumisen, palvelujen ja työpaikkatoimintojen yhteensovitavaa kehittämistä tulee edistää kokonaisvaltaisella suunnittelulla. Suunnittelun tulee olla kaupunki- ja taajamakuva eheyttävää ja ominaispiirteet huomioivaa.</p> <p>Suunnittelulla tulee varmistaa seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan edellytykset olemassa olevia rakenteita kehittäen.</p>
---	<p>TAAJAMATOIMINTOJEN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE</p> <p>Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävä, ensisijaisesti kehitettävä, seudullista palveluverkkoa vahvistava alue.</p> <p>SUUNNITTELMÄÄRÄYS: Alueen vetovoimaisuutta tulee parantaa turvaamalla alueen palvelut maankäyttöä kehittämällä ja edistämällä palvelujen kestävä saavutettavuutta.</p> <p>Asemapaikkojen yhteydessä alueen maankäyttö ja liikenneverkko suunnitellaan ja mitoitetaan paikallisjunaliikenteen toimintaedellytyksiä suosivaksi ja matkaketjuja tukevaksi.</p> <p>Alueen kehittämisessä tulee turvata luonto-, kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot sekä yhtenäisten virkistysalueiden ja ekologisten yhteyksien jatkuvuus</p>

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Mynämäen kunnanvaltuuston 26.1.2015 § 6 hyväksymä oikeusvaikutteinen Keskusta-Asemanseudun osayleiskaava ja osayleiskaavan muutos 2040. Suunnittelu on osayleiskaavassa osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C) sekä julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY). Suunnittelualueelle on osoitettu yhdystie/pääkatu sekä ohjeellinen kevyen liikenteen reitti. Suunnittelualueelle on osoitettu myös paikallisesti merkittävä kulttuuriympäristökohde (sr 33).

Suunnittelualueen ohjeellinen raja osayleiskaavassa:



Lähde: Keskusta-Asemanseudun osayleiskaava ja osayleiskaavan muutos 2040 – kaavakartta.

Suunnittelualuetta koskevat osayleiskaavassa seuraavat kaavamääräykset:



KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE.

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



JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.

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 pyydyttävä lausunto Museovirastolta. Alueen tavoitteellinen kerrosluku I-II.



PAIKALLISESTI MERKITTÄVÄ KULTTUURIYMPÄRISTÖKOHDE.

Numero viittaa osayleiskaavaselostuksen arvokohteiden luetteloon. Kohde on säilytettävä. Kohteen korjaustoimenpiteiden ja sen lähiympäristön suunnittelun ja rakennustoimenpiteiden tulee olla kohteen ominaispiirteisiin soveltuvia ja kohteen arvot turvaavia ja edistäviä.



YHDYSTIE / PÄÄKATU.

Merkinnällä on osoitettu keskustaan ja Asemanseudulle sijoittuvat pääkadut/yhdystiet.



KEVYEN LIIKENTEEN REITTI, OHJEELLINEN.

Kaavassa on osoitettu paikallisesti merkittävä kulttuuriympäristökohde numero 33, jolla viitataan osayleiskaavaselostuksen luettelossa arkkitehti Henno Kamppurin vuonna 1956 suunnittelemaan ja 1996 laajennettuun kansakoulurakennukseen. Alkuperäinen tiilirunkoinen koulurakennus on kolmikerroksinen, muut osat matalampia.

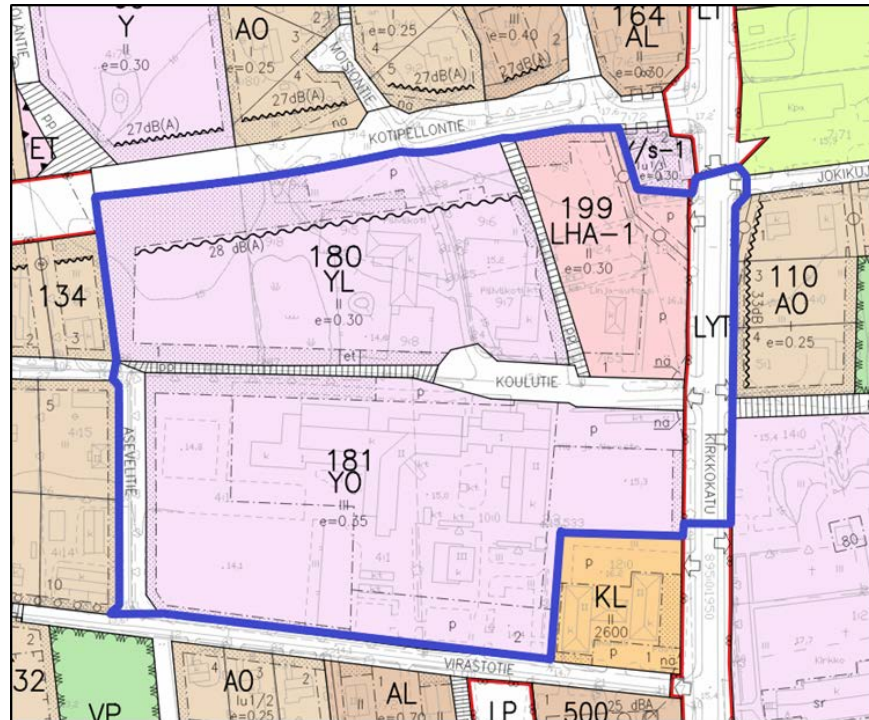
Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Turun ja Porin lääninhallituksen 2.1.1992 vahvistama Keskustan, Nihattulan ja Ruotsinpellon asemakaavan muutos (hyväksytty kumotun rakennuslain mukaisena rakennuskaavana), lääninhallituksen 29.1.1997 vahvistama Keskustan asemakaavan muutos (hyväksytty kumotun rakennuslain mukaisena rakennuskaavana), Mynämäen kunnanvaltuuston 15.6.2009 hyväksymä Keskustan asemakaavan muutos sekä Mynämäen kunnanvaltuuston 6.3.2017 hyväksymä Keskustan asemakaavan muutos, kortteli 180.

Suunnittelualue on asemakaavassa osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO), julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueeksi (YL), henkilöliikenneterminaalien korttelialueeksi (LHA-1), yleisen tien alueeksi vierialueineen (LYT, siirtymäsäännöksen mukainen LT), rakennuskaavatieksi (siirtymäsäännöksen mukainen katualue) sekä jalankululle ja pyöräilylle varatuksi kaduksi/tieksi. Suunnittelualueelle on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevaa rakennusta varten varattu alueen osa

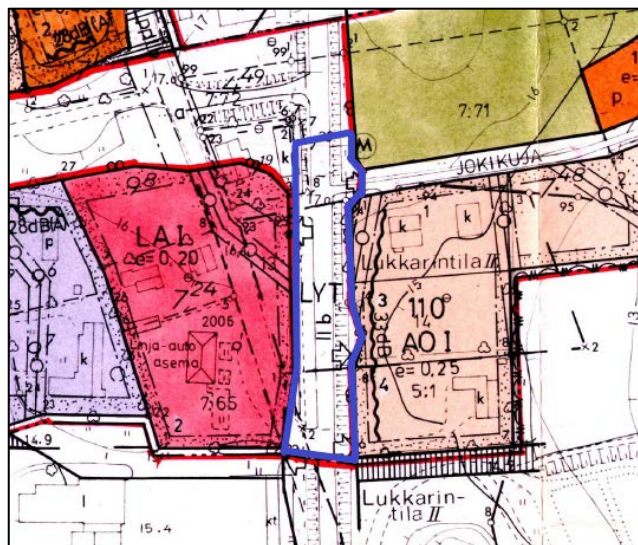
(et), pysäköimispaikka (p), istutettava alueen osa sekä johtoa varten varattu alueen osa.

Ote muutettavasta asemakaavasta (kaavayhdistelmä), jossa suunnittelualueen ohjeellinen rajausta sinisellä:



Lähde: Ajantasa-asemakaavayhdistelmä

Ote Turun ja Porin lääninhallituksen 2.1.1992 vahvistamasta Keskustan, Nihattulan ja Ruotsinpellon asemakaavan muutoksesta, jossa suunnittelualue rajattu sinisellä:

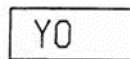
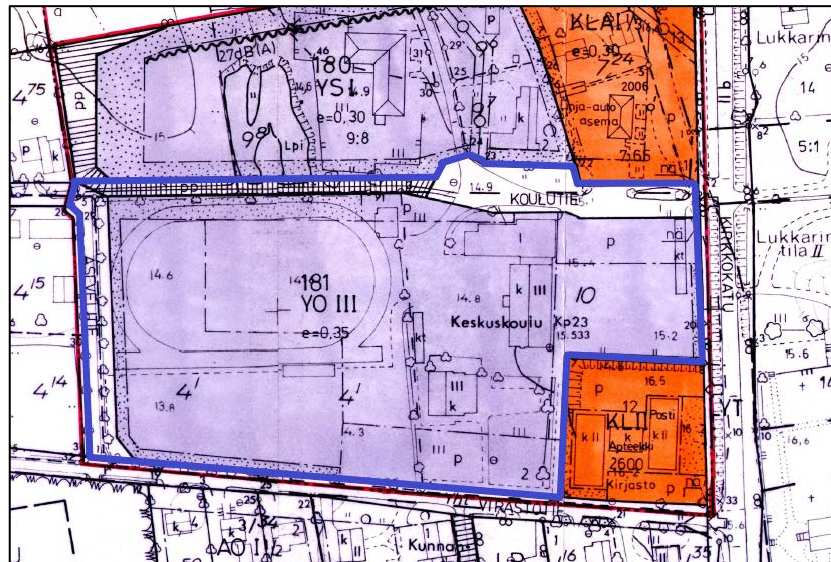




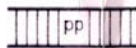
YLEINEN TIE VIERIALUEINEEN.

- LIIKENNEALUEELLE EI OLE PÄÄSYÄ RAKENNUSPAIKOILTA EIKÄ KAAVATEILTÄ PAITSI ERITYISESTI OSOITETUISSA LIITTYMISKOHDISSA.

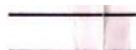
Ote Turun ja Porin lääninhallituksen 29.1.1997 vahvistamasta Keskustan asemakaavan muutoksesta, jossa suunnittelualueen raja on sinisellä:



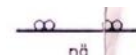
OPETUSTOIMINTAA PALVELEVIA RAKENNUSTEN KORTTELIALUE.



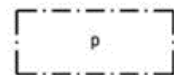
JALANKULULLE JA POLKUPYÖRÄILYLLE VARATTU TIE.



RAKENNUSKAAVATIE.



YLEISEN TIEN NÄKEMÄALUEEKSI VARATTU ALUEEN OSA.

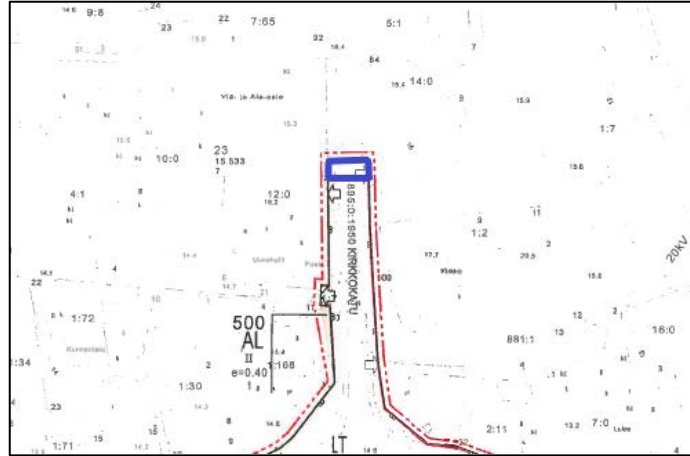


PYSÄKÖIMISPAIKKA.



ISTUTETTAVA ALUEEN OSA.

Ote Mynämäen kunnanvaltuuston 15.6.2009 vahvistamasta Keskustan asemakaavan muutoksesta, jossa suunnittelualueen rajaus sinisellä:

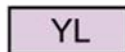
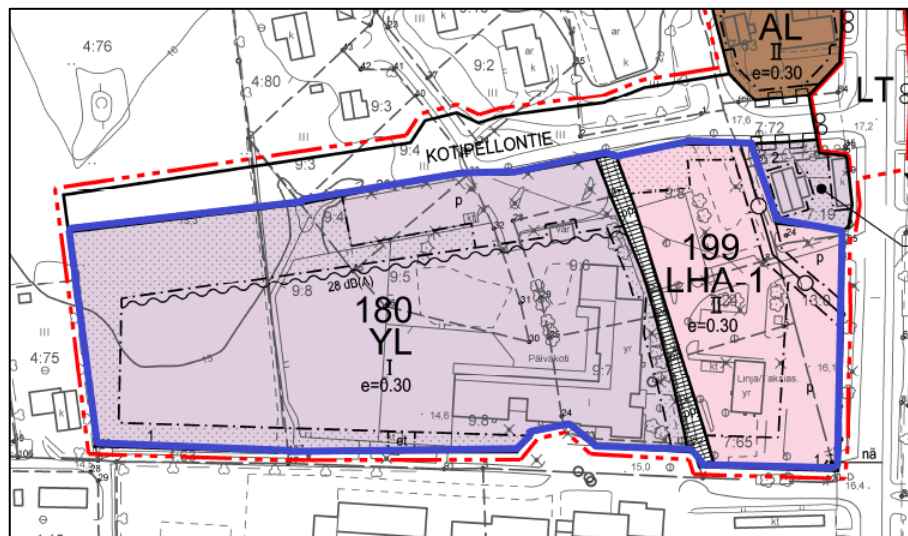


Moantien alue.




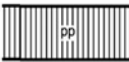



Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Ote Mynämäen kunnanvaltuuston 6.3.2017 vahvistamasta Keskustan asemakaavan muutoksesta, jossa suunnittelualueen rajaus sinisellä:



JULKISTEN LÄHIPALVELURAKENNUSTEN KORTTELIALUE.

	HENKILÖLIKENNETERMINAALIN KORTTELIALUE. ALUEEN RAKENNETUSTA KERROSALASTA SAA ENINTÄÄN 50 % KÄYTTÄÄ PÄÄKÄYTTÖTARKOITUKSEEN LIITTYVIÄ KIOSKI-, MYYMÄLÄ- JA RAVINTOLATILOJA VARTEN. LISÄKSI SAA RAKENTAA VARASTOINTILOJA LYHYTAIKAISTA JA LOGISTIikkakETJUUN KUULUVAA VARASTOINTIA VARTEN.
	YHDYSKUNTATEKNISTÄ HUOLTOA PALVELEVAA RAKENNUSTA VARTEN VARATTU ALUEEN OSA.
	ISTUTETTAVA ALUEEN OSA.
	JALANKULULLE JA POLKUPYÖRÄILYLLE VARATTU KATU/TIE.
	MERKINTÄ OSOITTA A RAKENNUSALAN SIVUN, JONKA PUOLEISTEN RAKENNUKSEN ULKOSEINIEN SEKÄ IKKUNOIDEN JA MUIDEN RAKENTEIDEN ÄÄNENERISTÄVYYDEN LIIKENNEMELUA VASTAAN ON OLTAVA VÄHINTÄÄN 28 db(A).
	JOHTOA VARTEN VARATTU ALUE.

Laurin koulun hankesuunnitelma

Arkkitehtitoimisto Ark'Aboa Oy on laatinut Laurin koulun hankesuunnitelman 12.6.2020, jonka Mynämäen kunnanvaltuusto on hyväksynyt 14.9.2020 § 41. Käsillä olevan asemakaavan muutoksen tarkoituksena on mahdollistaa Laurin koulua koskevan hankesuunnitelman toteutuminen. Hankesuunnittelu on käynnistetty, koska Mynämäen kunnan talouden tasapainottamisen yhtenä toimenpiteenä on optimaalisen keittiöverkkoselvityksen (2016) mukaan pyrkiä vähentämään valmistuskeittiöitä. Valmistuskeittiöitä on Laurin koulun lisäksi edelleen lukiossa ja terveyskeskuksessa. Yksikään Mynämäen keskustan valmistuskeittiöistä ei ole suunniteltu keskuskeittiöiksi ja tarkoituksena on, että Laurin koulun keskuskeittiö korvaa keskustan kahden muun valmistuskeittiön kapasiteetin ja lukion keittiöstä tehdään palvelukeittiö. Hankkeen tavoitteena on myös koulun sisäilman nosto luokkaan S2 esimerkiksi ilmanvaihtotekniikkaa uusimmalla.

Koulurakennus koostuu vanhasta kansakouluosasta (1956) ja laajennusosasta (1996). Alkuperäinen tiilirunkoinen ja osittain tiiliverhoiltu rappauspintainen koulurakennus on kolmikerroksinen, muut osat ovat matalampia. Uudempi betonirunkoinen yläkoulun osa on 2-kerroksinen. Nykyinen keittiö rakennettiin vuonna 1996 vanhan keittiön ja osin ruokasalin paikalle ja nykyinen ruokasali sijaitsee osin vanhan ruokasalin ja liikuntasalin paikalla. Vuoden 1996 saaneerausessa rakennettiin keittiölle lastauslaituri.

Laurin koulun muutettiin vuonna 1996 yläkoulusiiven valmistumisen yhteydessä yhtenäiskouluksi, mutta nykyiset tilat eivät kuitenkaan palvele yhtenäiskoulujärjestelmää ja -toimintakulttuuria. Tällä hetkellä myös koulujen tilojen käyttö on epätarkoituksenmukaista, koska tiloja ei ole suunniteltu nykyisen opetussuunnitelman mukaisiksi oppimisympäristöiksi. 1950-luvun alakouluosa vaatii hankesuunnitelman mukaan sekä taloteknisten järjestelmien uusimista ja päivitystä tämän päivän vaatimukset täyttäväksi että rakennusteknisiä päivityksiä. Koulun keittiö on peruskorjauksen tarpeessa ja ruokailutila liian pieni. Tarkoituksena onkin laajentaa ruokatilaa ja rakentaa keittiöstä keskuskeittiö. Vuonna 1996 rakennetun yläkoulun osalta ajantasaistetaan LVIA-, sähkö- ja atk-järjestelmät sekä uusitaan kaikki pintamateriaalit ja tehdään tason korotuksia tarpeellisin osin. Liikenteen sujuvuuden parantamiseksi muutetaan keittiön huoltoliikennettä ja oppilaiden saattoliikennettä. Lisäksi henkilökunnalle rakennetaan uusi pysäköintialue päiväkodin ja koulun väliin.

Nykyisessä hallitusohjelmassa on tavoitteena, että varhaista perustaitojen oppimista parannetaan muodostamalla esiopetuksesta ja perusopetuksen kahdesta ensimmäisestä vuosiluokasta nykyistä yhtenäisempi kokonaisuus ja siirtyminen eteenpäin tapahtuu joustavasti siinä vaiheessa, kun perustaidot ovat riittävän hyvin hallussa. Yhdyskäytävän rakentaminen päiväkodin ja koulun välille helpottaa hankesuunnitelman mukaan yhteisten toimintatapojen ja pedagogiikan kehittämistä hallitustavoitteen mukaisesti. Laurin koulu on Mynämäen kunnan ainoa yläkoulu ja tämän vuoksi on tarkoituksenmukaista, että saneeraus ja keittiön laajennus tehdään hankesuunnitelmassa esitetyllä tavalla kolmessa vaiheessa, jolloin varmistetaan opetustoiminnan jatkuminen ja minimoidaan väistötilatarpeet. Saneeraus tehdään Laurin koulun tämänhetkisen oppilasmäärän perusteella ja oppilasmäärissä on huomioitu Laurin koulun oppilasmääräennusteet.

Ote hankesuunnitelman tontinkäyttösuunnitelmasta (Arkkitehtitoimisto Ark'Aboa Oy):



Rakennusjärjestys

Mynämäen kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 5.7.2012.

Kaavan pohjakartta

Suunnittelualueesta on alkuvuodesta 2020 laadittu uusi 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

Tarve asemakaavamuutokselle on osa Laurin koulun saneerausohjelmaa, jossa tarkoituksena on laajentaa koulurakennuksen tiloja ja osoittaa mahdollinen sisäyhteys viereiseen Pikku-Laurin päiväkotirakennukseen. Kaavamuutoksessa yhdistetään korttelit 180 ja 181 sekä järjestellään kaava-alueen liikennejärjestelyt tarkoituksenmukaisin keinoin.

3.2. Osallistuminen ja yhteistyö

Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta on pyydetty lausunnot kaavaluonnos- ja kaavaehdotusvaiheessa.

Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaluonnos

Asemakaavan muutoksen käynnistämisestä on tehty päätös Mynämäen kunnanhallituksessa 20.4.2020 § 90.

Kaavamuutoksen vireille tulosta on kuulutettu paikallislehdessä ja Mynämäen kunnan internet-sivuilla 24.4.2020.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä 8.4.2020 päivätty kaavaluonnos ovat olleet samanaikaisesti nähtävillä 27.4.–27.5.2020 välisen ajan.

Kaavaluonnoksesta ei saatu yhtään mielipidettä nähtävilläoloaikana. Kaavaluonnoksesta saatiin Varsinais-Suomen ELY-keskuksen, Varsinais-Suomen maakuntamuseon sekä Caruna Oy:n lausunnot. Varsinais-Suomen liitolla ei ollut huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

Kaavaan on luonnosvaiheen jälkeen tehty lausuntojen perusteella vähäisiä muutoksia:

- Julkisten rakennusten korttelialue on osoitettu kaavamerkinällä Y-1/s ja kaavamääräyksellä *”Julkisten rakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa yksityisiä lähipalveluita. Alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas ympäristö tulee säilyttää. Rakennuksissa tai rakennelmissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen*

tai rakennelman kulttuurihistoriallinen ja taajamakuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Uudisrakentaminen tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin. Ennen kulttuurihistoriallista ympäristöä muutaviin toimenpiteisiin ryhtymistä on museoviranomaiselle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen.”

- Päiväkoti- ja koulurakennuksen väliin on osoitettu pysäköimispaikka Laurin koulun hankesuunnitelman mukaisesti ja samalla yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevaa rakennusta varten varatun alueen osan sijoittumista hieman tarkistettu.

8.4.2020 päivättyyn kaavaluonnokseen tehdyt muutokset ovat vähäisiä ja kaava etenee kaavaehdotusvaiheeseen.

Kaavaehdotus

Täydennetty 22.3.2021:

Mynämäen kunnanhallitus on käsitellyt 18.9.2020 päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan 19.10.2020 § 245.

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 20.11.2020 – 4.1.2021 välisen ajan.

Kaavaehdotuksesta ei saatu nähtävilläolon aikana yhtään muistutusta osallisilta. Kaavaehdotuksesta saatiin Varsinais-Suomen ELY-keskuksen, Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon sekä Carina Oy:n lausunnot. Varsinais-Suomen liitolla ei ollut lausuttavaa kaavaehdotuksesta. Lausunnot ovat selostuksen liitteenä 6 ja kaavan laatijan vastine lausuntoihin liitteenä 7.

Kaavaan ei ole saatujen lausuntojen perusteella tarpeen tehdä muutoksia ja 18.9.2020 päivätty kaava etenee kaavan hyväksymiskäsittelyyn.

Kaavan hyväksyminen

Mynämäen kunnanvaltuuston on hyväksynyt 18.9.2020 päivätyn Keskustan asemakaavan muutoksen, korttelit 180, 181 ja 199 kokouksessaan __.__.2021 § __.

4. Asemakaavan kuvaus

4.1. Kaavan rakenne

Kaavassa on osoitettu julkisten rakennusten korttelialuetta (Y-1), henkilöliikenneterminaalin korttelialuetta (LHA-1) ja yleisen tien aluetta (LT) sekä katualuetta.

Koulutie poistuu katuna kaavamuutoksessa.

Kaava-alueen pinta-ala on yhteensä noin 7,0 hehtaaria.

Mitoitus

Kaavamuutoksessa on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 21 953 k-m². Rakennusoikeutta tulee kaavamuutoksessa lisää 2 511 k-m².

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

Palvelut

Suunnittelualue tukeutuu Mynämäen keskustan olemassa oleviin palveluihin.

4.2. Tavoitteiden toteutuminen

Kaavamuutoksen tuomat kortteleiden lisäalueet mahdollistavat alueella toimivien julkisten palveluiden kehittämisen. Lisäalueet eivät tuo alueen muuhun käyttöön merkittäviä muutoksia.

Suunnittelualue on yleiskaavassa varattu keskustatoimintojen alueeksi (C) sekä julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY). Kaavamuutos tukee yleiskaavan tavoitteita.

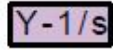
4.3. Aluevaraukset

Kaavamerkinnot ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

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

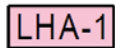
Korttelialueet

Kortteli 181



Julkisten rakennusten korttelialue.

Alueelle saa sijoittaa yksityisiä lähipalveluita. Alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas ympäristö tulee säilyttää. Rakennuksissa tai rakennelmissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen tai rakennelman kulttuurihistoriallinen ja taajamakuva kannalta merkittävä luonne säilyy. Uudisrakentaminen tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin. Ennen kulttuurihistoriallista ympäristöä muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä on museoviranomaiselle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen.



Henkilöliikenneterminaalin korttelialue.

Alueen rakennetusta kerrosalasta saa enintään 50 % käyttää pääkäyttötarkoitukseen liittyviä kioski-, myymälä- ja ravintolatiloja varten. Lisäksi saa rakentaa varastointitiloja lyhytaikaista ja logistiikkaketjuun kuuluvaa varastointia varten.

Liikenne- ja katualueet

Kaavamuuoksessa yleisen tien alueeksi (LT) on osoitettu ne Kirkkokadun osa-alueet, jotka ovat vanhalla kaavamerkinnällä LYT tai LYS.



Yleisen tien alue.

Asevelitie säilyy kaavamuuoksessa katuna.

4.4. Asemakaavan vaikutukset

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestörakenne ja -kehitys alueella

Kaavamuuoksella ei ole merkittävää vaikutusta alueen väestörakenteen kehittymiseen, mutta kaavamuuoksella arvioidaan olevan positiivinen vaikutus kaavamuuoksalueen opetukseen ja kasvatukseen liittyvien toimintojen jatkumiseen ja sitä kautta positiiviseen väestönkehitykseen.

Yhdyskuntarakenne

Kaavamuuos ei hajauta yhdyskuntarakennetta. Kaava-alueen palvelut vahvistavat kunnan sisäistä rakennetta ja kaava-alueen liikennejärjestelyt on pyritty toteuttamaan tarkoituksenmukaisin keinoin.

Palvelut

Kaava tukeutuu Mynämäen keskustan olemassa oleviin palveluihin.

Liikenne

Koulutien katualue poistuu kaavamuutoksessa, jolloin liikennejärjestelyt kaava-alueen sisällä voidaan toteuttaa tarkoituksenmukaisin keinoin. Kaavalla on positiivisia vaikutuksia alueen liikenteen sujuvuuteen sekä liikenneturvallisuuteen.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Kaava-alue sijaitsee Mynämäen kirkon läheisyydessä. Kirkko on valtakunnallisesti merkittävä rakennetun ympäristön kohde (RKY 2009). Kaava-alueen koillisosasta on osittainen näköyhteys kirkolle. Kaava-alue ei kuitenkaan kuulu osayleiskaavassa osoitettuun kirkkomaisemaan. Koulurakennuksen korjaustoimenpiteillä ja alueen vähäisellä uudisrakentamisella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia ympäröivään maisemaan. Rakentamisen määrä ja sijoittuminen säilyvät korttelialueella lähes entisellään.

Rakentamisen sopeuttaminen ympäristöön ja alueen kulttuurihistorialliset arvot on huomioitu kaavamääräyksissä. Julkisten rakennusten korttelialue on kokonaisuudessaan osoitettu kaavamerkinällä Y-1/s ja kaavamääräyksellä *"Alueelle saa sijoittaa yksityisiä lähipalveluja. Alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas ympäristö tulee säilyttää. Rakennuksissa tai rakennelmissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen tai rakennelman kulttuurihistoriallinen ja taajamakuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Uudisrakentaminen tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin. Ennen kulttuurihistoriallista ympäristöä muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä on museoviranomaiselle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen."*

Tekninen huolto

Kaava-alue on liitetty kunnalliseen vesihuoltoverkostoon. Mynämäen vesihuollosta vastaa kunnan omistama Mynämäen Vesi-
huolto Oy.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne, luonnonolot

Kaavamuutoksella ei ole heikentäviä vaikutuksia alueen luonnonoloihin tai maisemarakenteeseen. Kaavamuutoksella ei merkittävästi lisätä alueen rakennusoikeutta tai koroteta rakennuskorkeuksia.

Pohjavedet ja pienilmasto

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

Maa- ja kallioperä

Alueen rakennettavuus on hyvä.

Asemakaavan muut vaikutukset

Kaavamuuoksella on positiivisia vaikutuksia varsinkin koulun oppilaiden ja henkilökunnan sosiaalisen ympäristön kehittymiseen, kun koulurakennuksen toimivuutta sekä toimintaympäristöä päivitetään ja parannetaan teknisin ratkaisuin. Kaavalla on vaikutuksia myös terveyteen ja turvallisuuteen, kun koulurakennuksen sisäilmaluokitusta sekä turvallisuustekniikkaa parannetaan (savuilmasisimet, valvontakamerat jne.) Asemakaavan mahdollistamat rakennus- ja korjaustoimenpiteet vaikuttavat suoraan kuntatalouteen, mutta tuovat myös kunnalle säästöjä, kun julkisten palvelujen ruoantuotanto keskitetään uuteen keskuskeittiöön.

Kaavamuuoksella toteutetaan valtakunnallisia alueidenkäyttövoitteita edistämällä hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, tukemalla eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä, luomalla edellytyksiä resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu olemassa olevaan rakenteeseen sekä edistämällä palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta.

4.5. Ympäristön häiriötekijät

Alueella tai sen lähellä ei ole häiriöitä aiheuttavia toimintoja.

4.6. Nimistö

Alueen nimistö ei muutu.

5. Asemakaavan toteutus

5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan muutoksen yhteydessä ei ole laadittu erityisiä toteutusta ohjaavia suunnitelmia. 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 18.9.2020 (22.3.2021)

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins.

Päivi Leppänen
FM