

VASTINE

MYNÄMÄEN KUNTA

KESKUSTAN ASEMAKAAVAN MUUTOS, KORTTELIT 180, 181 JA 199

Keskustan asemakaavan muutos, korttelit 180, 181 ja 199 on ollut ehdotuksena nähtävillä 20.11.2020 – 4.1.2021. Kaavaehdotuksesta ei saatu yhtään muistutusta osallisilta. Kaavaehdotuksesta on saatu Varsinais-Suomen ELY-keskuksen, Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon sekä Caruna Oy:n lausunnot. Varsinais-Suomen liitolla ei ollut lausuttavaa kaavaehdotuksesta. Kaavan laatijana olen tehnyt lausuntoihin vastineet.


Lausunto / mielipide	Kaavan laatijan vastine
<p>Varsinais-Suomen ELY-keskus (24.11.2020):</p> <p><i>Turvallisuus, terveellisyys ja viihtyvyys</i></p> <p>Julkisten rakennusten korttelialueella (Y-1) olisi alueen käyttöä hyvä ohjata tarkemmin lasten riittävien ja terveellisten päivittäisten ulkoilumahdollisuuksien turvaamiseksi sekä turvallisen ja laadukkaan ympäristön varmistamiseksi. Lasten ulkoilun alueen supistaminen korvaamalla leikki- ja pelialueita autojen pysäköintipaikoilla laajennettavassa koulussa ei ole ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kestävä ja hyvän suunnittelun mukainen ratkaisu.</p> <p><i>Kulttuuriympäristö</i></p> <p>Rakennussuojelun näkökulmasta kaavamuuos on hieinan kehittänyt luonnosvaiheeseen nähden. Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon ehdotuksesta antamansa lausunnon mukaisesti suojelutavoitteet tulee osoittaa asemakaavoitukselle ominaisella tasolla, rakennuksen tai rakennuksen osan tarkkuudella. Suojeltaviksi osoitettavien rakennusten kaavamääräyksessä tulee yksiselitteisesti todeta muun muassa, että niitä ei saa purkaa. Kaavan mahdollistaman koulurakennuksen laajennuksen rakentamista on syytä painokkaammin ohjata kaavamääräyksiin, jotta laajentaminen ei heikennä rakennuksen kulttuurihistoriallisia arvoja.</p>	<p>Kaavassa on huomioitu terveellinen, turvallinen ja laadukas ympäristö ja oppilaiden turvallisuutta on pyritty parantamaan esimerkiksi liikennejärjestelyin. Kaavamuuoksessa kaava-alueelta on poistettu Koulutien katualue ja liikenne on näin ollen pyritty rauhoittamaan koulualueella. Tosiasiassa lasten ulkoilun aluetta Y-1/s -korttelialueella ei ole juurikaan pienennetty muutettaviin asemakaavoihin verrattuna, vaan pysäköintialueet on osoitettu alueella voimassa olevien asemakaavojen mukaisesti. Kaavamuuosalueelle jää edelleen runsaasti ulkoilutilaa palloilu- ja leikkikenttäalueineen oppilaiden käyttöön. Liikennejärjestelyjen suunnittelussa on huomioitu myös alueen kokonaistoimivuus ja -turvallisuus henkilökunta- ja oppilassaattoliikenteen osalta.</p> <p>Y-1/s-korttelialueen kaavamääräyksissä määrätään, että "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." Kaavamääräyksissä on riittävällä tarkkuudella määrätty kulttuurihistoriallisen ympäristön säilyttämisestä, uudisrakentamisen sopeutumisesta maisemaan sekä rakennusten muutostoimenpiteiden yhteydessä museoviranomaisen tilaisuudesta lausunnon antamiseen.</p> <p>Laadittu asemakaavamuuos turvaa Y-1/s-korttelialueella yksittäistä rakennusta tai sen osaa laajemmin rakennetun kulttuuriympäristön säilymistä.</p>

Lausunto / mielipide	Kaavan laatijan vastine
<p>RKY-alueen läheisyyden vuoksi tulee uudisrakentamista LHA-1 -alueen kaavamääräyksissä ohjata ympäristön arvokkaisiin ominaispiirteisiin sopivaksi.</p> <p>Rakentaminen pitää sopeuttaa kaava-alueella olevaan ja sitä ympäröivään arvokkaaseen kulttuuriympäristöön.</p>	<p>Suunnittelualue ei kuulu RKY-rajaukseen eikä kaava-alue kuulu asemakaavamuutosta ohjaavassa oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa osoitettuun kirkkomaisemaan, jonka suunnittelussa ja rakentamisessa olisi kiinnitettävä erityistä huomiota rakennusten sopeutumiseen valtakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön. Kaava-alueen ja kaava-alueen ympäristön maisemaa hallitsevat tälläkin hetkellä eri-ikäiset hallinto-, liiketila sekä asuinrakennukset, joista kaava-alueen LHA-1-korttelialueella on rakennettuna 1979 valmistunut taksi-/linja-autoasemarakennus ja kaava-alueen välittömässä läheisyydessä aseman länsipuolella sijaitsee 2010-luvulla valmistunut päiväkotirakennus. LHA-1-alueen täydennysrakentamiseen ei ole tarpeen antaa erillisiä kaavamääräyksiä liittyen uudisrakentamisen sopeutumiseen ympäröivän maiseman ominaispiirteisiin.</p> <p>Y-1/s-korttelialueella rakentamisen sopeutumista ympäröivään maisemaan on ohjattu riittävän kaavamääräyksiin. Määräyksen mukaan "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 muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä on museoviranomaiselle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen."</p>
<p>Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo (20.11.2020):</p> <p>Rakennussuojelun näkökulmasta kaavaehdotus on jonkin verran kehittynyt luonnosvaiheeseen nähden. Yleispiirteisellä tasolla rakennetun kulttuuriympäristön arvoja pyritään turvaamaan ja Y-1/s-alueen kehittämistä ohjaamaan maiseman ja kulttuurihistoriallisia arvoja säilyttämisen. Suojelutavoitteita ei kuitenkaan edelleenkaan ole selvitetty ja osoitettu asemakaavoitukselle ominaisella tasolla, jossa yleensä rakennuksen tai rakennuksen osan tarkkuudella määritellään rakennussuojelun kohdentuminen. Suojelumerkinnän yleispiirteisyys merkitsee sitä, että lupakäsittelyiden yhteydessä suojelutavoitteet ovat epäselvät ja niitä joudutaan siinä vaiheessa tarkentamaan.</p> <p>Vastuumuseon näkemyksen mukaan suojeluarvot tulee tutkia kaavoituksen yhteydessä, kullekin kaavatasolle sopivalla tarkkuudella, ja tuoda esiin kaavassa. Ainakin koulurakennuksen 1950-luvulla rakennetut osat (pohjois-eteläsuuntainen kolmikerroksinen osa sekä sen pohjoispuolinen matala siipiosa) tulee osoittaa asemakaavassa suojelumerkinnällä ja asianmukaisella määräyksellä. Suojeltaviksi osoitettavien rakennusten kaavamääräyksessä tulee yksiselitteisesti todeta muun muassa, että</p>	<p>Asemakaavamuutoksessa suojelutavoitteet on esitetty kaavamääräyksissä riittävällä tarkkuudella. Y-1/s-korttelialueen osalta määrätään, että "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."</p> <p>Y-1/s-korttelialueella sijaitseva koulurakennus on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu paikallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristökohteeksi, joka on kaavamääräyksen mukaan säilytettävä ja kohteen korjaustoimenpiteiden ja sen lähiympäristön suunnittelun ja rakennustoimenpiteiden tulee olla kohteen ominaispiirteisiin soveltuvia ja kohteen arvot turvaavia ja edistäviä. Asemakaavamuutok-</p>

Lausunto / mielipide	Kaavan laatijan vastine
<p>niitä ei saa purkaa. Koska kaava mahdollistaa suojelurakennuksen laajentamisen, on kaavamääräyksen hyvä harkita painokkaampaa ohjausta suhteen, että laajentaminen ei saa heikentää rakennuksen kulttuurihistoriallisia arvoja. Alueellinen vastuumuseo katsoo, että suojelutavoitteita tulee tarkentaa ja suojeltuja rakennuksia koskevaa kaavamääräystä tulee täydentää.</p> <p>LHA-1-alueen kaavamääräyksessä ei edelleenkään ohjata uudisrakentamista ympäristön arvokkaisiin ominaispiirteisiin sopivaksi. RKY-alueen läheisyyden vuoksi kaavamääräystä tulee täydentää. Uudisrakentamista tulee ohjata myös LHA-1-alueen osalta.</p>	<p>sessä kansakoulurakennus sijaitsee julkisten rakennusten korttelialueella (Y-1/s), jossa alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas ympäristö tulee säilyttää. Lisäksi tarkennetaan, että rakennuksissa tai rakennelmissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen tai rakennelman kulttuurihistoriallinen ja taajamakuvan kannalta merkittävä luonne säilyy ja uudisrakentaminen tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin. Museoviranomaiselle on varattava myös tilaisuus lausunnon antamiseen ennen kulttuurihistoriallista ympäristöä muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä. Kaavamääräyksissä on riittävällä tasolla ja riittävän tarkasti ohjattu alueen ympäristön ja rakennusten säilyttämistä, muutos- ja korjaustoimenpiteiden luonnetta sekä uudisrakentamisen sopeutumista alueen maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin. Kaavamuutos on myös voimassa olevan oikeusvaikutteisen yleiskaavan tavoitteiden mukainen. Rakennusta tai rakennuksen osaa ei saa asemakaava-alueella purkaa ilman asianmukaista purkamislupaa.</p> <p>Laadittu asemakaavamuutos turvaa Y-1/s-korttelialueella yksittäistä rakennusta tai sen osaa laajemmin rakennetun kulttuuriympäristön säilymistä.</p> <p>Suunnittelualue ei kuulu RKY-rajaukseen eikä kaava-alue kuulu asemakaavamuutosta ohjaavassa oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa osoitettuun kirkkomaisemaan, jonka suunnittelussa ja rakentamisessa olisi kiinnitettävä erityistä huomiota rakennusten sopeutumiseen valtakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön. Kaava-alueen ja kaava-alueen ympäristön maisemaa hallitsevat tälläkin hetkellä eri-ikäiset hallinto-, liiketila sekä asuinrakennukset, joista kaava-alueen LHA-1-korttelialueella on rakennettuna 1979 valmistunut taksi-/linja-autoasemarakennus ja kaava-alueen välittömässä läheisyydessä aseman länsipuolella sijaitsee 2010-luvulla valmistunut päiväkotirakennus. LHA-1-alueen täydennysrakentamiseen ole tarpeen antaa erillisiä kaavamääräyksiä liittyen uudisrakentamisen sopeutumiseen ympäröivän maiseman ominaispiirteisiin.</p>
<p>Caruna Oy (26.11.2020):</p> <p>Meillä ei ole lisättävää OAS vaiheessa antamaamme lausuntoon nähden. Pyydämme saada tiedoksi, kun kaava on hyväksytty.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>

Turussa 22.3.2021

Nosto Consulting Oy



Pasi Lappalainen
dipl.ins.