



## **MYNÄMÄEN KUNTA**

### **MIETOISTEN TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS 2**

#### **KAAVASELOSTUS**

Versio 1.1



**19.9.2022 (13.12.2022)**

**Nosto Consulting Oy**

## Sisällysluettelo

<b>1. Perus- ja tunnistetiedot .....</b>	<b>5</b>
1.1. Tunnistetiedot .....	5
1.2. Kaava-alueen sijainti .....	5
1.3. Kaavan tarkoitus.....	5
<b>2. Lähtökohdat .....</b>	<b>6</b>
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista.....	6
Alueen yleiskuvaus .....	6
Luonnonympäristö .....	6
Rakennettu ympäristö .....	6
Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot.....	7
Liikenne.....	7
Maanomistus .....	7
Tekninen huolto.....	7
Työpaikat, palvelut .....	7
2.2. Suunnittelutilanne.....	8
Maakuntakaava .....	8
Yleiskaava .....	10
Asemakaava .....	11
Rakennusjärjestys .....	12
Kaavan pohjakartta .....	12
Rakennuskiellot.....	13
<b>3. Suunnittelun vaiheet .....</b>	<b>14</b>
3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen.....	14
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö.....	14
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma.....	14
Viranomaisyhteistyö.....	14
Osalliset ja vireille tulo .....	14
Kaavaluonnos .....	14
Kaavaehdotus .....	15
Kaavan hyväksyminen.....	15

<b>4. Asemakaavan kuvaus</b> .....	<b>16</b>
4.1. Kaavan rakenne.....	16
Mitoitus .....	16
4.2. Aluevaraukset .....	16
Korttelialueet.....	16
Maatalousalueet.....	17
Liikenne- ja katualueet .....	17
4.3. Asemakaavan vaikutukset .....	17
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	17
Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....	18
Asemakaavan muut vaikutukset.....	18
<b>5. Asemakaavan toteutus</b> .....	<b>19</b>
5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	19
5.2. Toteuttaminen ja ajoitus .....	19
5.3. Toteutuksen seuranta .....	19

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

## VERSIOHISTORIA

0.9	Kaavaluon- nos	1.6.2022	Käsitelty Mynämäen kunnanhalli- tuksessa 6.6.2022 § 153
1.0	Kaavaehdo- tus	19.9.2022	Käsitelty Mynämäen kunnanhalli- tuksessa 3.10.2022 § 225
1.1	Kaava hyväk- symiskäsitte- lyyn	13.12.2022	Hyväksytty Mynämäen kunnanval- tuustossa __.__.2022 § __

# 1. Perus- ja tunnistetiedot

---

## 1.1. Tunnistetiedot

### **MYNÄMÄEN KUNTA MIETOISTEN TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS 2**

#### **Asemakaavan muutos koskee:**

Maatalousaluetta, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta 93 sekä katualuetta.

Kiinteistöjä 403-493-1-9 HAAPALA, 503-493-1-222 Maalaamo, 503-493-1-167 Lehtisalo, 503-493-1-168 VÄLILÄ, sekä osaa kiinteistöä 503-493-1-209 Pajula.

#### **Asemakaavalla muodostuu:**

Korttelit 93 ja 98, maatalousaluetta sekä katualuetta.

#### **Suunnitteluorganisaatio**

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

#### **Käsittelyvaiheet**

Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu	14.6.2022
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä	15.6. – 14.7.2022
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä	12.10 - 11.11.2022
Kunnanvaltuusto on hyväksynyt kaavan	__._2023

## 1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Mynämäen kunnassa noin 9 kilometrin päässä kuntakeskuksesta lounaaseen.

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

## 1.3. Kaavan tarkoitus

Kaavatyön tavoitteena on mahdollistaa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen laajentaminen voimassa olevassa asemakaavassa osoitetulle maatalousalueelle.

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

## 2. Lähtökohdat

---

### 2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

#### Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijoittuu Mynämäen Mietoisten alueella Teollisuustien varteen.

Asemakaavamuutos koskee voimassa olevan asemakaavan mukaisia maatalousalueita, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta 93 sekä osaa katualueesta Teollisuustiellä.

#### Luonnonympäristö

Suunnittelualueen teollisuusrakennusten korttelialueet ovat osin rakentamattomia luonnontilaisia koivikkoja. Osa suunnittelualueesta on peltomaata.

Suunnittelualue kuuluu osaksi valtakunnallisesti arvokasta Mynälahden kulttuurimaisemaa.



#### Rakennettu ympäristö

Kaava-alueella teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen 93 kolmella rakennuspaikalla on jo toteutunutta rakentamista.



### **Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot**

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

### **Liikenne**

Kaava-alueen länsipuolella kulkevan Kustavintien keskimääräinen vuorokausiliikenne on 5 895 ajoneuvoa / vrk. Kaakkoispuolella kulkevan Mynämäentien keskimääräinen vuorokausiliikenne on 1 049 ajoneuvoa / vrk. (2021, lähde Väylävirasto).

### **Maanomistus**

Suunnittelualue on osin kunnan ja osin yksityisessä omistuksessa.

### **Tekninen huolto**

Kaava-alue on osin jo liitetty, ja osin liitettävissä sähkö- ja vesi-huoltoverkoston.

### **Työpaikat, palvelut**

Lähimmät palvelut sijaitsevat Mietoissa noin kilometrin päässä suunnittelualueesta. Mynämäen keskustan palvelut sijaitsevat noin 9 kilometrin päässä.

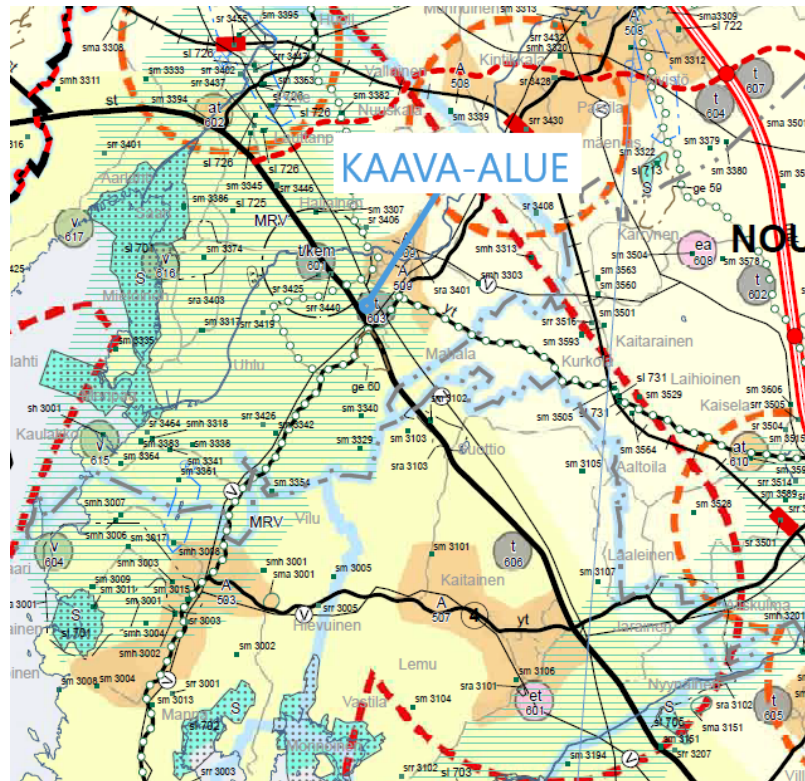
## 2.2. Suunnittelutilanne

### 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 maakuntakaavassa osoitettu teollisuustoimintojen alueeksi. Suunnittelualue on osoitettu myös kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta tärkeäksi alueeksi. 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 kohdistaa aukeamien reunoille olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen ja edistää peltojen, niittyjen ja muiden avoimien maisematilojen säilymistä. Rakentamisen rannikolla ja saaristossa tulee olla alueen kulttuuriperintöön tukeutuvaa.

Ote maakuntakaavasta (kaava-alueen likimääräinen sijainti esitetty sinisellä):





## Kaava-aluetta koskevat kaavamerkinnot ja -määräykset:



## TEOLLISUUSTOIMINTOJEN ALUE / KOHDE

Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät teollisuus-, varasto- ja vastaavaan käyttöön osoitetut alueet niihin kuuluvine suojavyöhykkeineen sekä liikenne- ja yhdyskuntateknisen huollon alueineen.  
SUUNNITTELMÄMÄÄRÄYS:

Alueelle ei saa sijoittaa uutta asumista ilman erityisperusteita.



## SAARISTON RENGASTIEHEN TUKEUTUVA KEHITTÄMISVYÖHYKE

## SUUNNITTELMÄMÄÄRÄYS:

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



## KULTTUURIYMPÄRISTÖN TAI MAISEMAN KANNALTA TÄRKEÄ ALUE

Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti arvokkaat maisema-alueet.

## SUUNNITTELMÄMÄÄRÄYS:

Maisema-arvojen tulee olla lähtökohdana alueelle laadittaville suunnitelmille ja toimenpiteille.

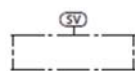
Suunnitelmien ja toimenpiteiden alueella tulee olla maiseman arvoja turvaavia ja edistäviä ja ottaa huomioon maiseman ja kulttuuriympäristön ominaispiirteet. Maisemaan vaikuttavien suunnitelmien ja hankkeiden (korkeiden rakennelmien) yhteydessä maisemavaikutukset tulee erikseen arvioida.

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.

Taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava

Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava on hyväksytty 11.6.2018 ja maakuntahallitus on päätöksellään 27.8.2018 määrännyt kaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Kaavamuutosalue on osoitettu vaihemaakuntakaavassa suoja- tai konsultointivyöhykkeeksi. Vyöhykkeelle sijoitettavien uusien toimintojen suunnittelu- ja rakennushankkeista on järjestettävä asiantuntijalausuntomenettely.



## SUOJA- TAI KONSULTOINTIVYÖHYKE

Puolustusvoimien käytössä olevalle alueelle on määritelty suojaetäisyysalue. Vaarallisia kemikaaleja valmistaville tai varastoiville laitoksille on määritelty Seveso III-direktiiviin (2012/18/EU) perustuva vuoden 2016 tilanteen mukainen konsultointivyöhyke.

## SUUNNITTELMÄMÄÄRÄYS:

Vyöhykkeelle sijoitettavien uusien toimintojen suunnittelu- ja rakennushankkeista on järjestettävä asiantuntijalausuntomenettely.

Varsinais-Suomen luontoarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava

Maakuntavaltuusto hyväksyi Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavan 14.6.2021. Maakuntahallitus määräsi kokouksessaan 13.9.2021 kaavan tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n nojalla.

Kaavamuutosalue on osoitettu vaihemaakuntakaavassa teollisuus- ja varastoalueeksi, jolla on merkittävä, vaarallisia kemikaaleja valmistava tai varastoiva laitos sekä suoja- tai konsultointivyöhykkeeksi.



TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE, JOLLA ON MERKITTÄVÄ, VAARALLISIA KEMIKAALEJA VALMISTAVA TAI VARASTOIVA LAITOS

SUUNNITTELMÄÄRÄYS:

Alueelle ei saa sijoittaa uutta asumista ilman erityisperusteita.



SUOJA- TAI KONSULTOINTIVYÖHYKE

Puolustusvoimien käytössä olevalle alueelle on määritelty suojaetäisyysalue. Vaarallisia kemikaaleja valmistaville tai varastoiville laitoksille on määritelty Seveso III-direktiiviin (2012/18/EU) perustuva vuoden 2019 tilanteen mukainen konsultointivyöhyke.

SUUNNITTELMÄÄRÄYS:

Vyöhykkeelle sijoitettavien uusien toimintojen suunnittelu- ja rakennushankkeista on järjestettävä asiantuntijalausuntomenettely.

## Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen Mietoisten kirkonkylän osayleiskaava.

Alue on osayleiskaavassa ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuusaluetta (TY).

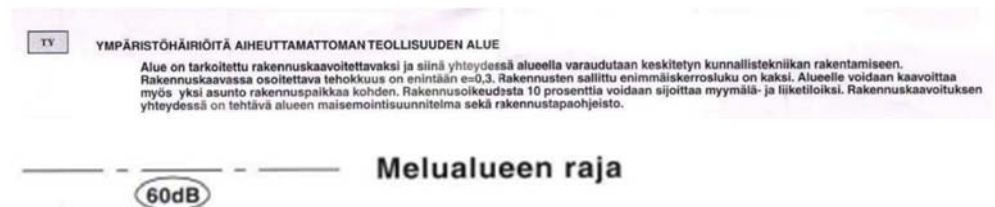
TY-määräyksen mukaan alue on tarkoitettu rakennuskaavoitettavaksi ja siinä yhteydessä alueella varaudutaan keskitetyn kunnallistekniikan rakentamiseen. Rakennuskaavassa osoitettava tehokkuus on enintään  $e=0.3$ . Rakennusten sallittu enimmäiskerrosluku on kaksi. Alueelle voidaan kaavoittaa myös yksi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

Kaava-alueen rajamaastoon, Kustavintien sekä Mynämäentien vierialueille on osoitettu melualueen merkinnät. Kaava-alueen itäpuolelle on osoitettu yleiskaavassa myös sähkölinjan merkintä.

Kaava-alue osayleiskaavassa (rajattu kuvassa sinisellä):



Ote Mietoisten kirkonkylän osayleiskaavasta

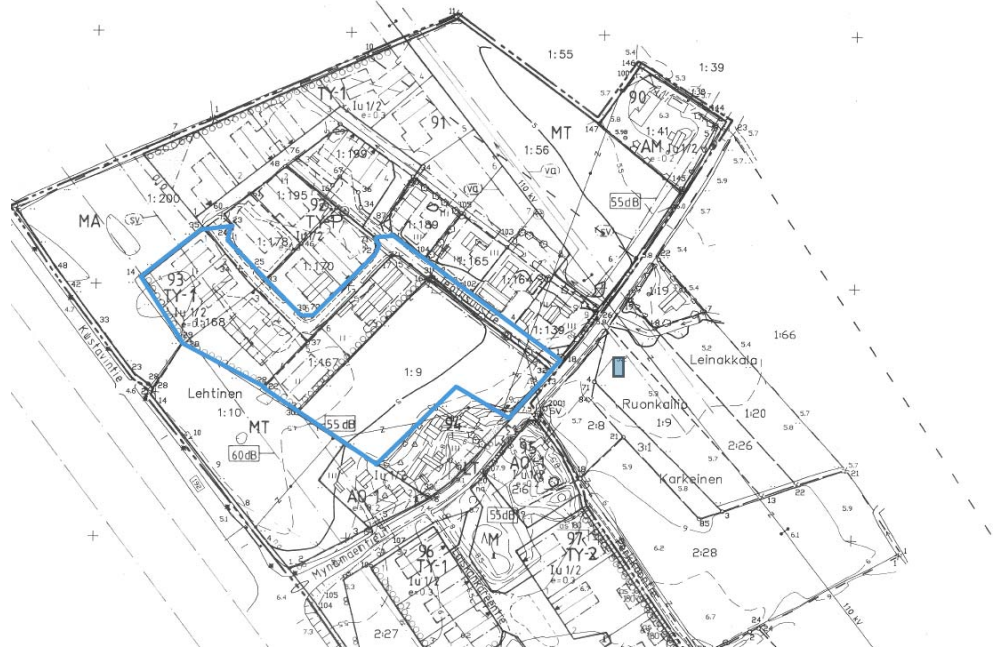


### Asemakaava

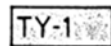
Suunnittelualueella on voimassa Mietoisten kunnanvaltuuston 12.6.2001 hyväksymä Mietoisten kunnan Lehtisten kylän kortteleiden 90-97 asemakaava. (Kuntaliitos Mynämäkeen 1.1.2007)

Kaava-alue on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu maatalousalueeksi sekä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi. Suunnittelualueelle kohdistuvat myös suojavyöhykkeen (sv) sekä melualueen merkinnät.

Kaava-alue asemakaavassa (rajattu sinisellä):

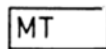


Kaava-alue on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu maatalousalueeksi, sekä teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueeksi.

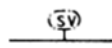


TEOLLISUUS- JA VARASTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE.

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<sup>2</sup> kohden. Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus on 5 metriä. Kattokaltevuus 1:2. Rakennuksen julkisivuissa tulisi käyttää puuta. Rakennuspaikat tulee aidata katua ja yleisiä alueita vasten puuaidoilla.



MAATALOUSALUE.



Suojavyöhyke.

### Rakennusjärjestys

Mynämäen kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 5.7.2012.

### 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 Mynämäen kunnan aloitteesta.

### 3.2. Osallistuminen ja yhteistyö

#### Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu 1.6.2022

#### Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta on pyydetty lausunnot kaavaluonnos- ja kaavaehdotusvaiheissa. / Täydennetty 13.12.2022

#### Osalliset ja vireille tulo

Osalliset on lueteltu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS).

Kunnanhallitus on päättänyt kaavamuutoksen vireilletulosta 6.6.2022 § 153. Vireilletulosta on ilmoitettu kunnan verkkosivuilla 14.6.2022.

1.6.2022 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 15.6.2022 alkaen Mynämäen kunnan verkkosivuilla sekä osoitteessa [www.aseamakaava.fi/projektit/mynamaki](http://www.aseamakaava.fi/projektit/mynamaki)

#### Kaavaluonnos

Mynämäen kunnanhallitus on käsitellyt 1.6.2022 päivätyn kaavaluonnoksen kokouksessaan 6.6.2022.

Kaavaluonnos on ollut yleisesti nähtävillä 15.6.-14.7.2022 välisen ajan.

Kaavaluonnoksesta ei saatu yhtään mielipidettä osallisilta. Kaavaluonnoksesta saatiin Varsinais-Suomen ELY-keskuksen kannanotto sekä Varsinais-Suomen pelastuslaitoksen, Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon, Caruna Oy:n sekä DNA Oyj:n lausunnot. Lausunnot ovat selostuksen liitteenä 4 ja kaavan laatijan vastine lausuntoihin liitteenä 5.

Kaavakarttaa on täydennetty ennen ehdotusvaihetta puuttuvien merkintöjen osalta:

- Kaavan yleisiin määräyksiin on lisätty maininta suunnittelualueen kuulumisesta osaksi valtakunnallisesti arvokasta Mynälähdän kulttuurimaisemaa. Rakentamisessa tulee ottaa huomioon alueen kuuluminen arvokkaaseen maisemakokonaisuuteen. Uudisrakentaminen, rakennusten peruskorjaus ja laajennukset tulee sovittaa perinteiseen rakentamistapaan siten, että rakennusten ja maiseman muodostama kokonaisuus säilyy.
- Kaavan yleisiin määräyksiin on lisätty määräys rakennusten sijoittamisesta vähintään 4 metrin etäisyydelle rakennuspaikan rajasta.
- Kaavaluonnoksessa osoitettu maa- ja metsätalousalue (M) on muutettu kaava-alueen ympäristöön soveltuvammaksi maatalousalueeksi (MT).

### **Kaavaehdotus**

Täydennetty 13.12.2022:

Mynämäen kunnanhallitus on käsitellyt 19.9.2022 päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan 3.10.2022 § 225.

Kaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä 12.10.-11.11.2022 välisen ajan.

Kaavaehdotuksesta ei saatu mielipiteitä osallisilta. Kaavaehdotuksesta saatiin Caruna Oy:n, Dna Oyj:n sekä Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon lausunnot. Varsinais-Suomen ELY-keskuskella, Varsinais-Suomen pelastuslaitoksella ja Varsinais-Suomen liitolla ei ollut kaavaehdotuksesta lausuttavaa.

Lausunnot ovat selostuksen liitteenä 6 ja kaavanlaatijan vastine lausuntoihin liitteenä 7. Kaavakartalle ei ole saatujen lausuntojen perusteella tehty muutoksia.

### **Kaavan hyväksyminen**

(TÄYDENNETÄÄN HYVÄKSYMISVAIHEEN JÄLKEEN)

## 4. Asemakaavan kuvaus

---

### 4.1. Kaavan rakenne

Kaavamuuotoksella mahdollistetaan voimassa olevassa asemakaavassa osoitetun maatalousalueen muuttaminen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueiksi alueella voimassa olevan osayleiskaavan sekä maakuntakaavan tavoitteiden mukaisesti.

Kaavamuuotoksessa muodostuneista uusista rakennuspaikoista yksi on osoitettu omaksi teollisuus- ja varastorakennusten korttelikseen. Kaksi uutta rakennuspaikkaa on osoitettu liitettäväksi osaksi jo olemassa olevaa teollisuus- ja varastorakennusten korttelia 93. Muutosten yhteydessä on myös vähennetty rakentamisen rajoitteita korttelissa 93.

Uusille rakennuspaikoille on osoitettu ajoyhteys Teollisuustieltä haarautuvalta uudelta tonttikadulta (Haapalantie).

Kaava-alueen ja sitä rajaavien erillispientalojen sekä liike- ja toimistorakennusten korttelialueiden väliin on osoitettu pieni kaistale maatalousaluetta.

#### Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on noin 3,1 hehtaaria.

Kaavassa on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 7 110 k-m<sup>2</sup>.

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

### 4.2. Aluevaraukset

Kaavamerkinnät ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

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

#### Korttelialueet

##### Korttelit 93 ja 98



Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.  
Korttelialueelle voi sijoittaa teollisuusrakennuksia, jotka eivät aiheuta melua, ilman tai maan pilaantumista tai muuta ympäristöhäiriötä.  
Rakennuspaikan kerrosalasta saa käyttää 10% myymälätiloihin.



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

### Maatalousalueet



### Liikenne- ja katualueet

#### **Kadut**

Kaavamuutoksessa osoitetaan uusi katu (Haapalantie).

## **4.3. Asemakaavan vaikutukset**

### Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

#### **Väestörakenne ja -kehitys alueella**

Kaavassa osoitetaan 3 uutta teollisuusrakennusten rakennuspaikkaa. Kaavaratkaisu on osayleiskaavan tavoitteen mukainen. Kaavamuutos ei mahdollista uutta asumista kaava-alueelle.

#### **Yhdyskuntarakenne**

Kaava-alue sijoittuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen.

#### **Palvelut**

Kaava tukeutuu olemassa oleviin palveluihin.

#### **Liikenne**

Kaava ei lisää liikennettä alueella merkittävästi nykyiseen suunnittelutilanteeseen verrattuna. Liikennöinti kaava-alueelle toteutetaan Mynämäentieltä. Kaavassa osoitetaan yksi uusi tonttikatu (Haapalantie).

#### **Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot**

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaismuistoja eikä rakennettua kulttuuriympäristön arvokohteita.

#### **Tekninen huolto**

Kaava-alue on liitetty kunnalliseen vesihuoltoverkoston.

## **Virkistys**

Kaavassa ei ole osoitettu lähivirkistysalueita. Suunnittelualueelle on osoitettu maatalousalueita.

## **Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön**

### **Maisemarakenne, luonnonolot**

Kaava-alue kuuluu osaksi valtakunnallisesti arvokasta Mynälähdän kulttuurimaisemaa. Kaava-aluetta ympäröivät rakennetut teollisuus-, liike- sekä pientalokorttelit, joiden keskelle kaavan uudisrakentaminen sijoittuu. Kaavamuutoksella ei täten arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia alueen maisemaan.

Kaavan yleisissä määräyksissä on määrätty rakentamisessa otettavan huomioon alueen kuulumisen osaksi arvokasta maisemakokonaisuutta. Uudisrakentaminen, rakennusten peruskorjaus ja laajennukset tulee sovittaa perinteiseen rakentamistapaan siten, että rakennusten ja maiseman muodostama kokonaisuus säilyy.

Kaava-alueelta ei ole tiedossa erityisiä luontoarvoja.

### **Pohjavedet ja pienilmasto**

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

### **Maa- ja kallioperä**

Suunnittelualueen maaperä on pääosin savea (Lähde: <http://gtkdata.gtk.fi/maankamara/#>). ).

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 19.9.2022 (13.12.2022)

**Nosto Consulting Oy**

Pasi Lappalainen  
dipl.ins.