



PÖYTYÄN KUNTA

YLÄNEEN TAAJAMA

NISSILÄN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

asemakaavan muutoksen selostus



1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 TUNNISTETIEDOT

Yläneen taajama, Nissilän alueen asemakaavan muutos
Pöytyän kunta, Yläneen taajaman asemakaava-alue, korttelit 9 ja 101
Selostus koskee 28.1.2025 päivättyä asemakaavakarttaa.

Asemakaavan laatija

aluearkkitehti Olli-Pekka Hannu
Pöytyän kunta, kaavoituspalvelut
Riihikosken virastotalo, Yläneentie 11 b, 21870 RIIHIKOSKI
puhelin: 040 198 0801, sähköposti: olli-pekka.hannu@poytya.fi

Asemakaavan vireilletulo

Asemakaavan vireilletulosta on kuulutettu 23.1.2024.

Asemakaavan hyväksyminen

Pöytyän kunnanvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan muutoksen __.__.202__.

Lainvoimaisuus

Asemakaavan muutoksen lainvoimaisuudesta on kuulutettu __.__.____.

1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Yläneen taajaman pohjoisosassa, Nissiläntien molemmilla puolilla. Suunnittelualueella on muun muassa Yläneen varhaiskasvatusyksikkö (päiväkoti) ja entinen kunnantalo. Suunnittelualueen tarkempi raja-
aus esitetään asemakaavaotteessa. Alueen pinta-ala on noin 5,3 hehtaaria.

1.3 KAAVAN NIMI JA TARKOITUS

Nissilän alueen asemakaavan muutoshanke on nimetty kaavoitetusta asu-
ntoalueesta käytettävän nimen mukaan.

Asemakaavan mukaisella rakentamisella voidaan merkittävästi täydentää Yläneen taajaman ydinkeskustan palvelutarjontaa. Alue on merkityksellinen myös taajaman sisäisen katuverkoston ja kevyen liikenteen reittien rakentamisen kannalta. Suunnittelualueen pohjoisosaan aiotaan sijoittaa pientaloasuntoja ja eteläosaan keskustatoimintoja. Alueen käyttötarkoitusten suunnittelussa tulee ottaa huomioon myös läheisen Yläneen kirkonmäen miljö, joka kuuluu valtakunnallisesti merkittäviin kulttuuriympäristöihin.

1.4	SISÄLLYSLUETTELO	
1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1	TUNNISTETIEDOT	2
1.2	KAAVA-ALUEEN SIJAINTI	2
1.3	KAAVAN NIMI JA TARKOITUS	2
1.5	LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA	4
1.6	LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA	4
2	TIIVISTELMÄ	4
2.1	KAAVAPROSESSIN VAIHEET	4
2.2	ASEMAKAAVA	4
3	LÄHTÖKOHDAT	5
3.1	SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA	5
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	5
3.1.2	Luonnonympäristö	6
3.1.3	Rakennettu ympäristö	6
3.1.4	Maanomistus	12
3.2	SUUNNITTELUTILANNE	13
3.2.1	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	13
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	16
4.1	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE	16
4.2	SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET	16
4.3	OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ	16
4.3.1	Osalliset	16
4.3.2	Vireilletulo	16
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	16
4.3.4	Viranomaisyhteistyö	17
4.4	ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	17
4.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	17
4.5	ASEMAKAAVAN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET	18
4.5.1	Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta	18
4.5.2	Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu	18
4.5.3	Yhteenvedo vaihtoehtojen vertailusta	18
4.5.4	Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet	18
4.5.5	Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	20
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	20
5.1	KAAVAN RAKENNE	20
5.1.1	Mitoitus	20
5.1.2	Palvelut	20
5.2	YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOTTEIDEN TOTEUTUMINEN	20
5.3	ALUEVARAUKSET	20
5.3.1	Korttelialueet	20
5.3.2	Muut alueet	21
5.4	KAAVAN VAIKUTUKSET	21
5.4.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	21
5.4.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	23
5.4.3	Muut vaikutukset	24
5.5	YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT	24
5.6	KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	24
5.7	NIMISTÖ	24
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	24
6.1	TOTEUTUSTA OHJAAVAT JA HAVAINNOLLISTAVAT SUUNNITELMAT	24
6.2	TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS	24
6.3	TOTEUTUKSEN SEURANTA	24

1.5 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

Liite 1	osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Liite 2	kooste asemakaavan luonnoksesta saadusta palautteesta
Liite 3	kooste asemakaavan ehdotuksesta saadusta palautteesta
Liite 4	Arkeologinen tarkkuusinventointi, Heilu Oy, 2024
Liite 5	havainnekuva
Liite 6	rakennustapaohjeet
Liite 7	asemakaavamerkinnot ja -määräykset
Liite 8	asemakaavan seurantalomake

1.6 LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

Aineisto 1	Museoviraston kohdeinventoinnit sekä Varsinais-Suomen maakuntamuseon informaatioportaaliin (MIP) tallennetut aineistot
------------	--

2 TIIVISTELMÄ

2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET

Asemakaavahanke on mainittu vuoden 2023 kaavoituskatsauksessa. Pöytyän kunnanhallitus päätti laittaa asemakaavan laadinnan vireille ja hyväksyi osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) 15.1.2024.

Alueelta laadittu asemakaavaluonnos oli MRL 62 §:n mukaisesti julkisesti nähtävänä 10.9.-9.10.2024.

Asemakaavan muutoksen ehdotus pidettiin alueidenkäyttölain 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävänä __.__.2025.

Pöytyän kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavan muutoksen __.__.2025.

2.2 ASEMAKAAVA

Alueella on kortteli 101, osa korttelista 9 sekä autopaikkojen korttelialuetta (LPA) erityisaluetta (EV-2), virkistysalueita (VP, VU) ja katuja. Korttelit sisältävät asuin- ja palvelurakennusten korttelialueita (AP, AR, AO, P, YL). Näiden lisäksi asemakaavaan varataan alue torille.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Yläneen taajaman keskustassa, sen pääväylänä toimivan Haverintien pohjoispuolella. Nissilän uudesta asuntoalueesta on tarkoitus ajan mittaan kehittyä pientalojen korttelialue, joka sijoittuu päivittäin tarvittavien palvelujen äärelle. Sille on rakentunut vuoden 2013 asemakaavan hyväksymisen jälkeen kaksi rivitaloa sekä päiväkotia. Kotopellontien viereisille peltopalstoille on jo tehty kunnallistekniikka, joten valmius asuntoalueen laajentumiseen on olemassa.

Mittakaavallisesti suunnittelualueen lähiympäristö vaikuttaa varsin yhtenäiseltä, pienen taajamakeskustan oloiselta. Vanhaan tapaan rakennuskanta on toimintoiltaan sekoittunutta, sisältäen lähinnä asuntoja, liikkeiden ja palvelujen tiloja. Yläneen vanha puukirkko on taajaman maamerkki, joka on vahvasti läsnä suunnittelualueenkin maisemakuvassa. Yläneen kirkonmäki sisältyy valtakunnallisesti merkittäviin kulttuurimaisemiin.

Lentokuva Vallas Oy, 2022



Yläneen rakennettua taajamaa on tarkoitus laajentaa pääraittien pohjoispuolelle Nissilän uudelle asuintalualueelle. Toisella sivulla taajamaa rajaa Yläneenjoki, joka paikoin pilkottaa rehevän rantapuuston lomasta.



Näkymä Kuntolantieltä suunnittelualueelle, johon sisältyy Nissilän pihapiiri. Taustalla näkyy Yläneen kirkko. Pöytyän kunta omistaa kuvan etualan peltomaan, jolla on kasvatettu kukkia asukkaiden iloksi. Nissilän pihapiirin ympäristöstä on tehty lukuisia historiallisen ajan esinelöytöjä.

3.1.2 Luonnonympäristö

Alueella ei ole luonnontilaisena säilynyttä ympäristöä. Osalla suunnittelualueetta on edelleen viljelyksessä olevaa peltoa.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualueen sijainti on Yläneen taajamassa keskeinen. Alueella on julkisia palveluja sekä asuntoja. Alue on myös monien keskustan palvelujen ja pääties-tön läheisyydessä.



Näkymä suunnittelualueelle Liisantieltä, joka jatkuu edelleen Nissiläntienä. Kuntolantien risteys on kuvassa etualalla. Nissilän uudelle asuinalueelle on rakennettu päiväkotia ja kaksi rivitaloa.



Yläneen uusi päiväkotiki eli varhaiskasvatusyksikkö sijoitettiin Nissiläntien eteläpuolelle. Rakennus otettiin käyttöön vuoden 2021 syksyllä. Julkisivuiltaan kaksivärinen, hirsirunkoinen rakennus on pääosiltaan pulpettikattoinen. Kaksiosastoinen päiväkotiki tehtiin KVR-urakkana. Rakennussuunnittelusta vastasi oululainen Avario Oy, jonka pääsuunnittelijana tässä hankkeessa oli arkkitehti SAFA Tero Aalto.



Nissilän asuinalueelle on noussut kaksi yksikerroksista, harjakattoista rivitaloa autokatoksineen. Ne valmistuivat varsin pian nykyisen asemakaavan hyväksymisen jälkeen, vuonna 2017. Molempien suunnittelijana toimi rakennusarkkitehti Hannu Vaisto Aurasta. Rakennukset muodostavat yhtenäisen pihapiirin, mutta ne ovat silti erillisillä kiinteistöillä sijaitsevia taloyhtiöitä.



Yläneen entinen kunnantalo on merkittävä osa taajaman sisäistä maisemaa. Kaksikerroksinen rakennus sijaitsee hieman ympäristöään korkeammalla maastonkohdalla, minkä lisäksi talon pääty ulottuu lähes Kuntolantielle asti.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueen eteläosassa on muutamia iäkkäitä rakennuksia, joista entisen kunnantalon omistaa vielä Pöytyän kunta. Haaviontie on osa vanhaa, kulttuurihistoriallisesti arvokasta Pyhän Henrikin tietä.

Asemakaavan muutoksen selostuksessa on käytetty tietolähteenä Varsinais-Suomen maakuntamuseon informaatioportaaliin (MIP) tallennettuja aineistoja ja rakennusvalvonnan rekisteritietoja. Alueelta teetettiin vuonna 2024 arkeologinen tarkkuusinventointi (Heilu Oy), jonka mukaan alueella ei ole kiinteää muinaisjäännöstä. Tutkimusalueelta tehtiin kuitenkin monia irtolöytöjä, joista vanhin ajoitettiin rautakaudelle. Nissilän tilan pihapiiri määriteltiin Yläneen kirkonkylän historialliseen kyläpaikkaan kuuluvaksi muuksi kulttuuriperintökohteeksi. Inventointi on kokonaisuudessaan luettavissa selostuksen liitteissä.

Nissilä (5:97) on taustaltaan Yläneen vanhoja kantatiloja. Pihapiirin rakennuskanta on pääosin iäkästä ja ajallisesti kerroksellista. Nykypäivään säilyneistä vanhimpia ovat Haaviontien vierellä oleva hirsinen aitta ja savusauna. Sisäpihaa reunustavat entinen navetta/talli, talousrakennus ja asuinrakennus. Vuonna 2003 valmistunut asuinrakennus on osaksi tehty lohkokiviperustukselle, joka kuului tulipalossa 1970-luvulla tuhoutuneelle entiselle päärakennukselle.

Yläneen entinen kunnantalo (Kuntola 1:68) on paikalla, jolla sijaitsi aiemmin suojeluskuntatalo. Rakennus tehtiin kahdessa osassa, jotka valmistuivat vuosina 1975 ja 1983. Molempien suunnittelijana toimi arkkitehti Kauko Reima. Alun perin tasakattoiseen rakennukseen vaihdettiin aumakatto vuonna 2000. Rakennuksessa on käytetty ajalle tyypillisiä rakennusmateriaaleja, kuten betonia ja tiiltä. Muutos tasakatosta aumakatoksi on tehty harkiten, joten se sopii hyvin kokonaisuuteen, pehmentäen samalla rakennuksen alkuperäistä ilmettä. Vanhemman osan sisätiloissa on näkyvissä runsaasti betonivalettuja rakennusosia, joista huomionarvoisin on keskeisen aulatilán pelkistetty portaikko.



Yläneen entinen kunnantalo on jäsennetty toiminnoiltaan niin, että ne erottuvat helposti tilojen massoittelussakin. Kuutiomainen, seinäjulkisivuiltaan pääosin ikkunaton valtuustosalin kohoaa ylimmäksi.



Etupiikan perälle valmistui vuonna 1982 laajennus sosiaalitoimen tarpeisiin. Julkisivuissa käytettiin tiiltä vanhemman osan tapaan. Muodonannossa erottuu pyöreä portaikko, joka johtaa kellariin sijoitettuun väestönsuojaan.



Pienen takapihan puolella näkyy, että rakennus sijoittuu osittain rinteeseen. Toimistosiihen nauhaikkunat olivat aikanaan tavanomainen ratkaisu.



Nissilän maatilän vanha aitta on pihapiirin pohjoispuolella aivan Haaviontien laidalla. Arvion mukaan 1910-luvulla rakennettu aitta on viime vuosina kunnostettu kauttaaltaan. Entinen savusauna on hirsiosiltaan erittäin huonokuntoinen. Perimätiedon mukaan se siirrettiin pappilan takaa Tapalan maalle vuoden 1900 tienoilla. Kylän raitti kulki aiemmin rakennusten välistä.

Virkistys

Asemakaavaan merkittyä lähivirkistysaluetta (VL) ei ole toteutettu, vaan se on edelleen peltona.

Palvelut

Alue tukeutuu läheisiin Yläneen taajaman palveluihin. Noin viidensadan metrin säteellä suunnittelualueesta löytyvät taajaman useimmat kaupalliset palvelut, yhtenäiskoulu ja Yläneen kirkko. Suunnittelualueella on Yläneen päiväkotia ja entinen kunnantalo.

Työpaikat

Alueella sijaitsevassa päiväkodissa on useita työpaikkoja.

Liikenne

Nissiläntie toimii kokoojaketuna, joka välittää sivukatuja tonttiliikennettä, sekä päiväkodille suuntautuvaa saattoliikennettä. Yläneen taajaman kautta kulkevan Haaviontien-Haverintien merkitys läpikulkuliikenteen reittinä on vähentynyt ohitustien (KT 204) rakentamisen myötä. Tiehallinnon luokituksessa tieosuus taajamassa on määritetty kaduksi.

Tekninen huolto

Alue on liitetty Yläneen taajaman yhdyskuntateknisiin verkostoihin.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Alueella ei ole erityisiä ympäristöhäiriöitä. Kuntolantiella (5:89) oli 1900-luvun alkupuolella ampumarata, jonka maalialue sijaitsi suunnittelualueen itäkulmassa. Ampuma-aluetta ei ole kirjattu maaperän tilan tietojärjestelmään.

3.1.4

Maanomistus

Alue on Pöytyän kunnan, yksityisten ja Suomen valtion omistuksessa.

3.2 SUUNNITTELUTILANNE

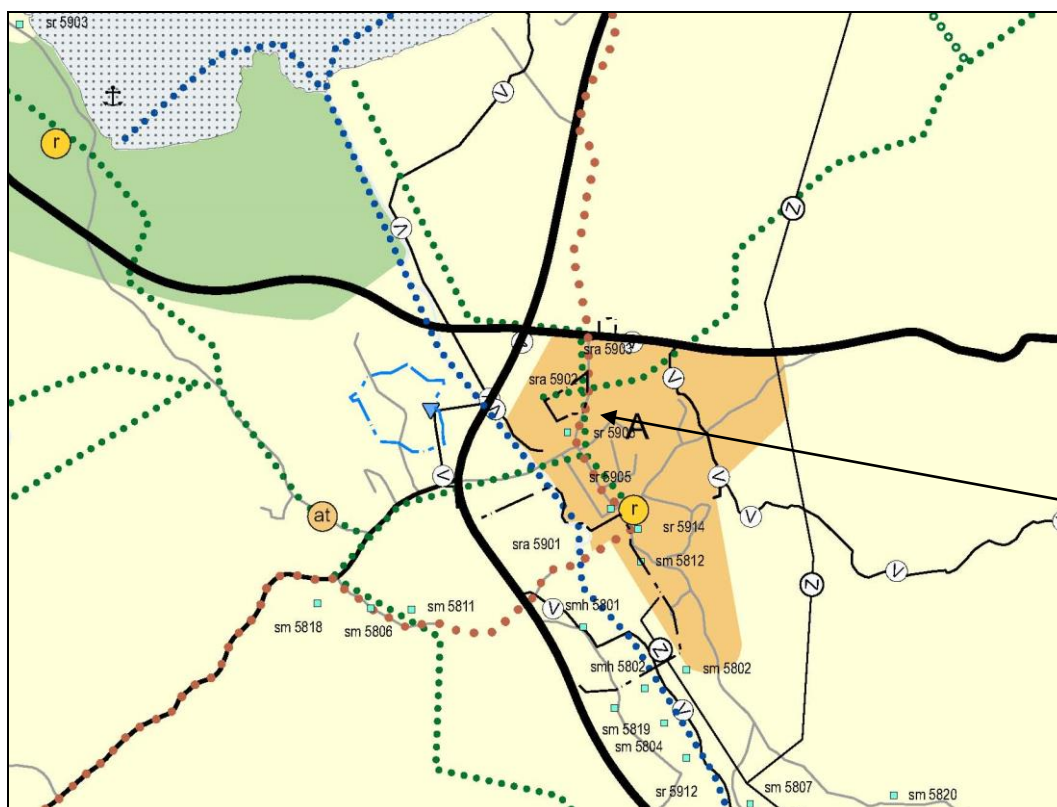
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 14.12.2017 hyväksymät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ohjaavat alueen suunnittelua yleisesti. Asemakaavaa muutettaessa on merkityksellistä huolehtia virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta. Lisäksi turvataan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen säilymistä.

Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt

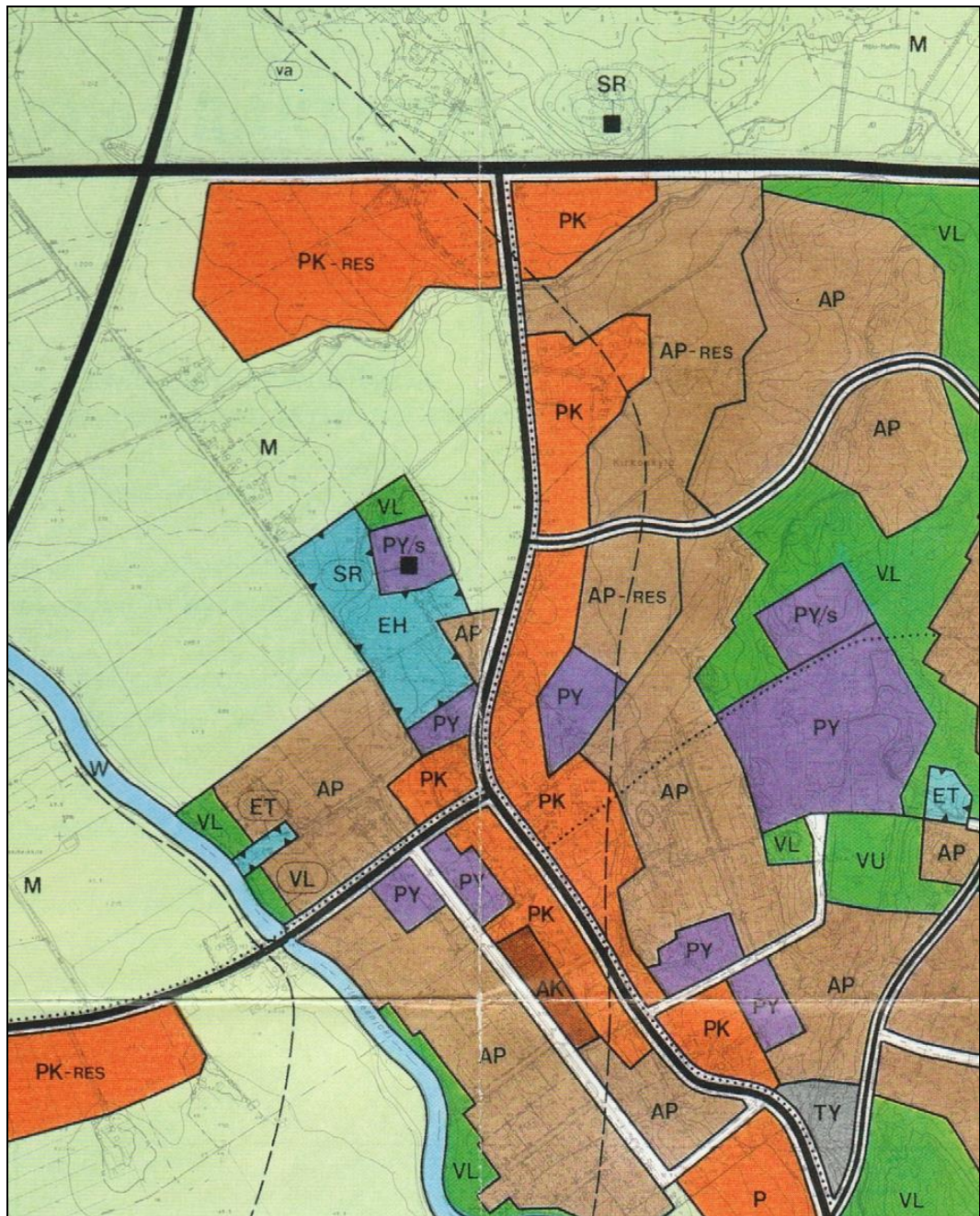
Suunnittelualueen länsipuolella oleva Yläneen kirkonmäki on määritelty valtakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi (RKY). Yläneen kirkko on laajalle näkyvä maisemallinen kiinnekohta. Punamullattu puukirkko on peräisin 1780-luvulta. Rakennusmestari Mikael Piimäsen rakentaman lounaissuomalaisen län-sitornillisen pitkäkirkon ulkoasu on säilynyt rakennusaikansa asussa.



ote maakuntakaavojen yhdistelmästä

Maakuntakaava

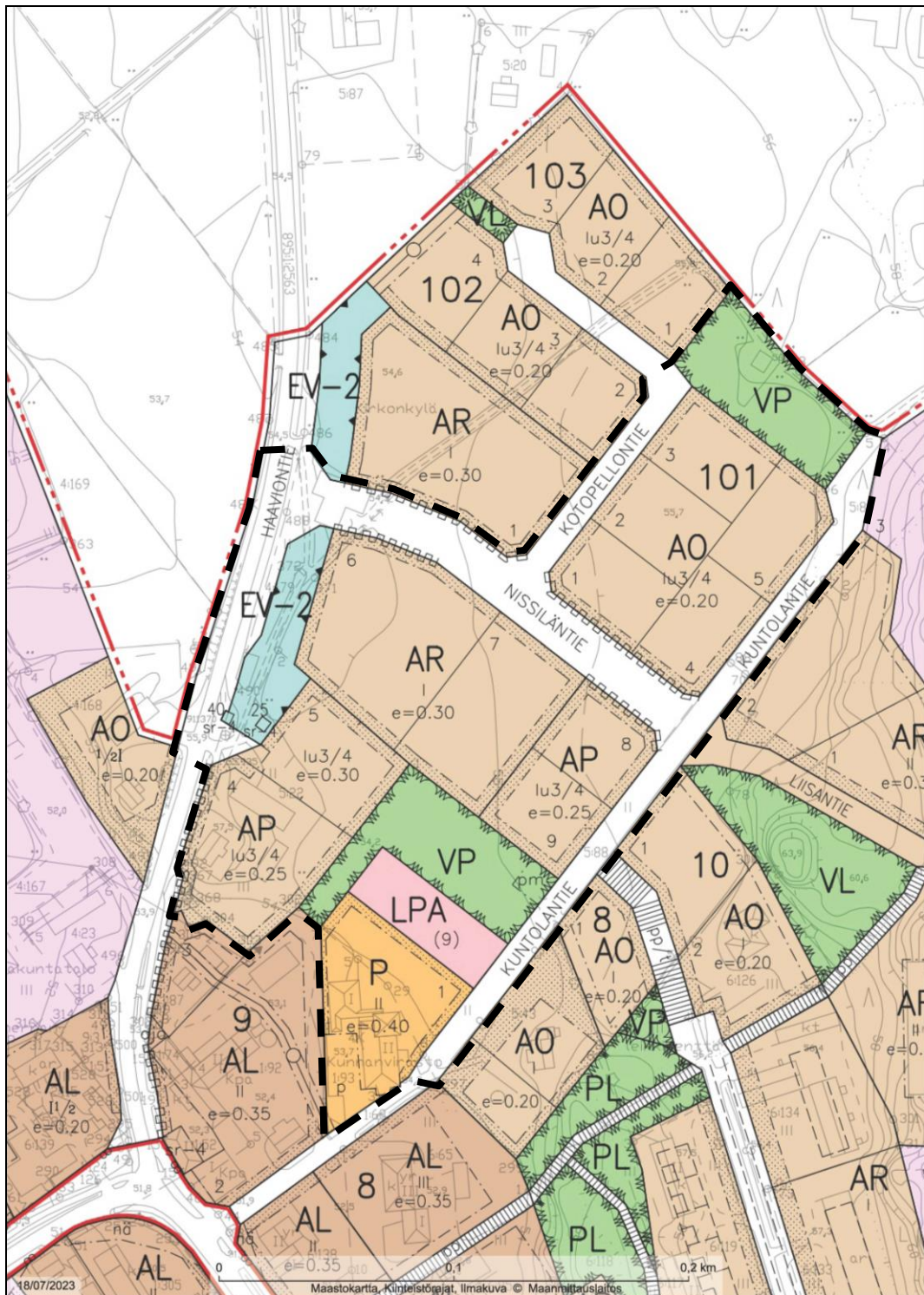
Loimaan seudun maakuntakaava vahvistettiin Ympäristöministeriössä 20.3.2013. Kaavassa suunnittelualue on kokonaan taajamatoimintojen alueella (A). Taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 11.6.2018. Luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava hyväksyttiin 14.6.2021, ja se määrättiin tulemaan voimaan 13.9.2021. Suunnittelualueen länsirajalla kulkee kulttuurihistoriallisesti arvokas tie (ruskea palloviiva) sekä ulkoilureitti (vihreä palloviiva). Lähellä sijaitseva Yläneen kirkko ympäristöineen on merkittävä rakennetun ympäristön alue (sra 5902).



ote osayleiskaavasta

Yleiskaava

Alue sisältyy Yläneen keskustan osayleiskaavaan. Suunnittelualueen varauksina on käytetty yksityisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PK), julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY) ja pientalovaltaista asuntoaluetta (AP-RES). Lisäksi on alueellinen pääväylä, kokoojatie ja kevyen liikenteen väylä. Itäinen osa sisältyy Pyhäjärven valuma-alueeseen. Entisen rakennuslain aikana Yläneen kunnanvaltuustossa vuonna 1988 hyväksytty osayleiskaava on oikeusvaikutukseton.



ote asemakaavayhdistelmästä ja suunnittelualueen alustava raja (musta pistekatkoiviiva)

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava, jonka Pöytyän kunnanvaltuusto hyväksyi 16.9.2013. Asemakaava sisältää palvelurakennusten (P), asuinpienalojen (AP), erillispientalojen (AO), rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten (AR) korttelialueita. Lisäksi on katuja, puistoa (VP), autopaikkojen korttelialuetta (LPA) ja suojaviheraluetta, jolle voidaan sijoittaa kevyen liikenteen reitti (EV-2). Suojeltavia rakennuksia on kaksi (sr-4: Suojeltava rakennus. Suojelumerkinnällä varustettua rakennusta ei saa purkaa, eikä rakennukseen saa tehdä sen rakennushistoriallista tai kulttuurihistoriallista arvoa turmelevia julkisivumuutoksia.).

Rakennusjärjestys

Alueella noudatetaan Pöytyän kunnan rakennusjärjestystä, joka on tullut voimaan 27.2.2015.

Pohjakartta

Yläneen taajama-alueen pohjakartan on laatinut Tripodi Finland Oy. Kartoitusta hyväksyttiin Salon kaupungissa kiinteistöinsinööri Hanna Heikkilän viranhaltijapäätöksellä 20.2.2023 (875/10.01.02.01/2023).

Tonttijako ja kiinteistörekisteri

Alue on Maanmittauslaitoksen ylläpitämässä kiinteistörekisterissä.

Rakennuskiellot

Alueelle ei ole asetettu rakennuskieltoja.

Lähiympäristön kaavatilanne

Suunnittelualueita reunustavat asemakaavat (entiset rakennuskaavat) ovat vuosilta 1983, 1984, 1993 ja 2013

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE

Nissilän alueen asemakaavan muutoksen tarve on todettu vuoden 2023 kaavoituskatsauksessa. Vuonna 2021 valmistunut Yläneen varhaiskasvatuksen yksikkö on rakennettu kortteliin 9 asemakaavassa esitetystä käyttötarkoituksesta poiketen. Oman tonttinsa lisäksi päiväkodin toiminta vaikuttaa merkittävästi myös lähi-alueen maankäyttöön. Pientalojen korttelin 101 rakentamismahdollisuuksia edistetään tonttijakoa muuttamalla. Lisäksi tarkastellaan Yläneen entisen kunnantalon mahdollisia käyttötarkoituksia, asemakaavallisen suojelun tarvetta ja tontin laajuutta.

4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET

Pöytyän kunta teki päätöksen asemakaavamuutoksen laadinnan aloittamisesta kokouksessaan 15.1.2024.

4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

4.3.1 Osalliset

Osalliset mainitaan selostuksen liitteenä olevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavan vireilletulosta kuulutettiin Auranmaan Viikkolehdessä 23.1.2024.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut saatavissa Pöytyän kunnassa koko kaavoitustyön ajan. Osallisilla oli kaavaa valmisteltaessa mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavaluonnoksesta sen nähtävilläolon aikana.

Saadun palautteen pohjalta laadittu asemakaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville ja siitä pyydetään tarvittavat lausunnot. Osallisilla on oikeus tehdä muistutus asemakaavasta sen nähtävilläolon aikana (MRA 27 §).

Kaavaehdotuksesta jätettyihin muistutuksiin laaditaan vastineet ja asemakaavaa tarvittaessa tarkistetaan. Pöytyän kunnanvaltuusto hyväksyy asemakaavan, mikä jälkeen kaavaan tyytymätön voi valittaa Turun hallinto-oikeuteen.

Katso myös kohta 4.5.4.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisneuvotteluja järjestetään kaavatyön aikana valmisteluvaiheessa ja asemakaavan muutoksen ehdotuksen oltua julkisesti nähtävänä (MRA 26 §), mikäli neuvottelujen käyntiin katsotaan olevan tarvetta.

4.4 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Pöytyän kunnassa halutaan edistää Yläneen taajamassa keskeisen alueen rakentumista.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Maakuntatason kaavojen ja osayleiskaavan perusteella aluetta voidaan käyttää taajamatoimintoihin, kuten asumiseen ja palveluihin.

Muut asemakaavan laadintaan vaikuttavat hankkeet

Yläneen Kyläyhdistys ry esitti 13.7.2023 Varsinais-Suomen ELY-keskukselle, että Yläneen entinen kunnantalo määrättäisiin suojeltavaksi rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla. Varsinais-Suomen ELY-keskus teki 4.6.2024 asiaa (VARELY/4405/2023) koskevan päätöksen, jonka mukaan Yläneen entistä kunnantaloa ei suojella rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) nojalla. Perusteluissa todetaan muun ohella, että kohteen säilyminen ja suojelu voidaan tarvittaessa turvata kaavoituksen keinoin. Rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain 2 §:n 3 momentissa tarkoitetut kyseisen lain soveltamista asemakaava-alueella koskevat suojeluedellytykset eivät täyty suojeltavaksi esitetyn kohteen osalta.

Yläneen entinen kunnantalo on ollut julkisesti myynnissä kesän 2024 aikana. Lohkottava tonttialue aiotaan rajata asemakaavan muutoksen luonnoksen mukaan.

4.5 ASEMAKAAVAN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET

4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Asemakaavan muutoksen tavoitteet on mainittu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Asemakaavan luonnoksen yksityiskohtia on kehitelty korttelin 9 tonttien 4 ja 5 omistajien kanssa.

4.5.2 Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

Korttelin 101 pientalojen korttelialue jaetaan seitsemäksi tontiksi, jolloin niiden määrä kasvaa kahdella nykyisestä. Tonttien lukumäärän muutoksella ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta rakennettavuuteen, mutta kooltaan ne sopivat paremmin pienemmillekin taloille. Kuntolantien puoleiseen korttelin rajaan tehdään samalla vähäisiä tarkistuksia.

Kortteliin 9 valmistuneelle päiväkodille merkitään lohkotun kiinteistön mukainen tontti (YL). Pientalojen tonttien 4 ja 5 (AP) laajuutta tarkistetaan. Entisen kunnan talon tonttialuetta (P) pienennetään hieman pohjoisen puolelta.

Haaviontien vierellä olevan suojaviheralueen (EV-2) koko pienenee, mutta se on kapeampanakin kaistaleena edelleen merkityksellinen. Alueen käyttö mahdollisena kevyen liikenteen reittinä sallitaan edelleen.

Kahden rakennuksen suojelumerkinnot poistetaan Haaviontien läheisyydestä. Kaavaluonnoksessa suojaviheralueella sijaitseva vanha aitta merkitään rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi kohteeksi, jonka säilyttäminen on suositeltavaa (sä-1). Korttelin 9 länsiosaan sijoittuvan Nissilän talon pihapiiri merkitään Yläneen kirkonkylän historialliseen kyläpaikkaan kuuluvaksi muuksi kulttuuriperintökohteeksi (kpk-1).

Vielä rakentumaton peltoalue jäsennellään toiminnoiltaan uudelleen siten, että siihen sisältyy urheilu- ja virkistyspalveluiden aluetta (VU), tori ja autopaikkojen korttelialuetta (LPA). Muutoksella edistetään alueen monipuolisen julkisen käytön mahdollisuuksia.

Asemakaavan muutoksen valmisteluvaiheessa pidettiin julkisesti esillä 17.7.2024 päivätty luonnos.

4.5.3 Yhteenveto vaihtoehtojen vertailusta

-

4.5.4 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Vaikutusselvitysten ja -arvioinnin tulokset

Asemakaavamuutoksen eri vaihtoehtoja on arvioitu Pöytyän kunnan hallinnollisessa ja teknisessä palvelukeskuksessa.

Mielipiteet ja niiden huomioonottaminen

Osallisten mielipiteet on pyritty ottamaan huomioon valintoja tehtäessä ja asemakaavaratkaisua kehitettäessä. Valmistelun aikana on oltu yhteydessä asemakaavan muutosalueeseen sisältyvän Nissilän tilan omistajiin.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut lausunnot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on saatu 17.7.2024 mennessä kaksi lausuntoa.

Caruna Oy:n lausunnossa (puolesta Rejlers Finlad Oy 7.2 2024) annettiin tiedoksi alueen sähköjakeluverkon kartta. Kaavamuutoksen myötä todetaan sähkökulutuksen kasvavan, alueelle tarvittavan kaapelointeja ja mahdollisesti uusi puistomuuntamo. Vaikutuksista sähköjakeluun otetaan kantaa tarkemmin kaavan tarkentuessa.

Turun Museokeskus/Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo lausui kaavahankkeesta 8.3.2024. Lausunnossa vastuumuseo edellyttää arkeologista tarkkuusinventointia tehtäväksi kiinteistöille 636-466-5-97 ja 636-466-5-99. Suunnittelualueen todetaan olevan RKY-alueen (Yläneen kirkonmäki ja pappila) välittömässä läheisyydessä ja taajaman alueella sijaitsevan useita vähintään 1700-luvulle ajoittuvia kylätontteja. Lisäksi suunnittelualueelta on tehty historiallisen ajan metalliesineiden löytöjä.

Asemakaavan muutoksen luonnoksesta saadut lausunnot ja mielipiteet

Asemakaavahankkeen luonnosaineisto (17.7.2024) pidettiin julkisesti nähtävänä 10.9.-9.10.2024. Luonnoksesta saatiin neljä lausuntoa, mutta ei mielipiteitä. Lausuntojen kooste ja kaavan laatijan vastineet ovat selostuksen liitteenä. Luonnoksen esilläolon jälkeen kaavan laatija on ollut yhteydessä maanomistajiin ja Varsinais-Suomen alueelliseen vastuumuseoon alueen kulttuuriperintöä koskevista kaavamerkinnöistä.

Asemakaavan muutoksen luonnoksen kehittäminen

- Luonnoksessa käytetty merkintä sä-1 on korvattu merkinnällä sk-1 (Kyläkuvallisesti tärkeä alue tai alueen osa. Alueella sijaitsevien rakennusten säilyttäminen on suositeltavaa. Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että kohteiden historialliset, rakennustaiteelliset ja taajamakuvalliset arvot säilyvät.).
- Luonnoksessa käytetty merkintä kpk-1 on korvattu merkinnällä ark-1 (Muu arkeologinen kohde, joka ei ole muinaismuistolain nojalla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueella olevat asutushistorialliset rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella alueellisen vastuumuseon kanssa.). Merkinnän aluerajausta on tarkennettu pienemmäksi.
- Tontin 4 käyttötarkoitukseen AP (asuinpienalojen korttelialue) lisättiin merkintä /s (jolla ympäristö säilytetään).
- Tontin 5 rakennusala laajennettiin länsilaidalta entisen savusaunan kohdalta. Rakennuksen merkinnäksi lisättiin sk-1.
- Asemakaavan määräyksiin tehtiin seuraava lisäys: "Alueen rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota ilmastokestävyyteen.",
- Asemakaavan määräyksiin tehtiin seuraava lisäys: "Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueella (YL) rakennusten tulee pääosiltaan olla puurakenteisia. Vesikaton muodossa ja rakenteissa on otettava huomioon aurinkopaneelien asentamismahdollisuus.",
- Asemakaavan määräyksiin tehtiin seuraava tarkennus: "Rakentamattomat tontin osat on pidettävä hoidettuina ja istutettuina. AO-, AP- ja AR-korttelien tonteilla on istutettava tai säilytettävä puita niin, että niitä on vähintään yksi rakennuspaikan lähimpään satalukuun pyöristetyn pinta-alan jokaista 300 m² kohti."
- Haaviontien länsisivuun lisättiin merkintä katualueen rajan osasta, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- VU-alueelle lisättiin puistomuuntamon (pm) varaus.

Asemakaavan muutoksen ehdotuksesta saadut lausunnot ja muistutukset

-

Asemakaavan muutoksen ehdotukseen tehdyt muutokset

-

4.5.5 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Pöytyän kunnanhallituksen päätökset

- asemakaavan muutoksen laadinnan aloittaminen, osallistumis- ja arviointisuunnitelman hyväksyminen 15.1.2024
- asemakaavan luonnoksen asettaminen julkisesti nähtäville 19.8.2024
- asemakaavan ehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville __.__.2025
- esitys asemakaavan muutoksen hyväksymisestä kunnanvaltuustolle __.__.2025

Pöytyän kunnanvaltuuston päätökset

- asemakaavan muutoksen hyväksyminen __.__.2025 (KV __ §).

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 KAAVAN RAKENNE

Kaavamuutosalueella ovat korttelit 9 (osin) ja 101. Lisäksi on autopaikkojen korttelialuetta, erityisaluetta, virkistysaluetta, katuja, tori sekä maa- metsätalousaluetta.

5.1.1 Mitoitus

Alueen pinta-ala on noin 5,3 hehtaaria. Yksityiskohtaiset mitoitus tiedot esitetään asemakaavan seurantalomakkeella.

5.1.2 Palvelut

Asemakaava-alue tukeutuu Yläneen taajaman palveluihin.

5.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOTTEIDEN TOTEUTUMINEN

Asemakaavalla mahdollistetaan laadukkaan taajamarakenteen muodostuminen. Kaavoituksessa otetaan huomioon valtakunnallisesti merkittävän Yläneen kirkonmäen kulttuuriympäristön kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot. Virkistyskäyttöön on kiinnitetty huomiota aluevarauksia tehtäessä.

5.3 ALUEVARAUKSET

5.3.1 Korttelialueet

Alueella ovat korttelit 9 (osin) ja 101, joissa on yhteensä 13 tonttia.

Kortteli 9, tontti 1

Tontti on palvelurakennusten korttelialuetta (P). Kerrosluku on II ja rakennustehokkuus 0,4. Tontille osoitetulla rakennusalueella käytetään merkintää sk-1 (Kylä-kuvallisesti tärkeä alue tai alueen osa. Alueella sijaitsevien rakennusten säilyttäminen on suositeltavaa. Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että kohteiden historialliset, rakennustaiteelliset ja taajamakuvalliset arvot säilyvät.). Tontilla sijaitsee Yläneen entinen kunnantalo.

Kortteli 9, tontti 4

Korttelialueella on asuinpientalojen tontti, jolla ympäristö säilytetään (AP/s). Rakennusten sallittu kerrosluku on enintään I u $\frac{3}{4}$. Rakennustehokkuus on 0,25. Tontilla oleva kaavamerkintä ark-1 (Muu arkeologinen kohde, joka ei ole muinaismuistolain nojalla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueella olevat asutushistorialliset rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella alueellisen vastuumuseon kanssa.). osoittaa vanhan kylänpaikan oletetun sijainnin. Tontilla on rakennuksia.

Kortteli 9, tontti 5

Korttelialueella on asuinpientalojen tontti (AP). Rakennusten sallittu kerrosluku on enintään I u $\frac{3}{4}$. Rakennustehokkuus on 0,25. Tontilla sijaitseva vanha savusauna on rakennusosalalla, jolla merkintä sk-1 (Kyläkuvallisesti tärkeä alue tai alueen osa. Alueella sijaitsevien rakennusten säilyttäminen on suositeltavaa. Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että kohteiden historialliset, rakennustaiteelliset ja taajamakuvalliset arvot säilyvät). Muilta osiltaan tontti on rakentumaton.

Kortteli 9, tontit 6 ja 7

Korttelialueella on kaksi rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten tonttia (AR), joille saa rakentaa yksikerroksia rakennuksia. Rakennustehokkuus alueella on 0,30. Tontit ovat jo rakentuneet.

Kortteli 9, tontti 8

Korttelialueella on julkisten lähipalvelurakennusten tontti (YL). Tontille saa rakentaa yksikerroksisia rakennuksia. Rakennustehokkuus on 0,30. Tontilla sijaitsee Yläneen päiväkotia.

Kortteli 101, tontit 1-7

Korttelialueella on seitsemän erillispientalojen tonttia (AO). Tonteille saa rakentaa enintään puolitoistakerroksisia rakennuksia (I u $\frac{1}{2}$). Rakennustehokkuus on 0,20

5.3.2

Muut alueet

Katualueet

Suunnittelualueella on neljä katua (Haaviontie, Nissiläntie, Kotopellontie, Kuntolantie). Näistä Nissiläntie ja Haaviontie ovat kokoojakatuja. Kuntolantien jatkeena on jalankululle ja pyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu (pp/t). Lisäksi torille (#) on osoitettu sijaintipaikka.

Erityisalueet

Haaviontien laidalla on suojaviheraluetta (EV-2), jolle voidaan sijoittaa kevyen liikenteen reitti. Alueella on vanha aitta, jolla merkintä sk-1.

Virkistysalueet

Suunnittelualueella on puisto (VP) sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU).

Liikennealueet

Autopaikkojen korttelialue (LPA) on tarkoitettu yleiseen ja korttelin 9 käyttöön.

Maa- ja metsätalousalueet

Suunnittelualueen itäkulmassa on pieni maa- ja metsätalousalue (M).

5.4

KAAVAN VAIKUTUKSET

5.4.1

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Yhdyskuntarakenne

Asemakaavan toteuttaminen lisää Yläneen keskustaajaman pientaloasutusta, ja toteuttaa yhdyskuntarakenteen tiivistämisen tavoitetta.

Taajamakuva

Kaavan toteutuessa taajaman pientalopainotteinen ilme voimistuu.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Viereisen valtakunnallisesti merkittäväksi määritellyn Yläneen kirkonmäen kulttuuriympäristön kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot ovat vaikuttaneet myös asemakaavoitettavan alueen suunnitteluun. Kaavoituksessa tämä näkyy muun muassa siten, että suunnittelualueen käyttötarkoitus painottuu asumiseen, ja koostuu matalahkosta, korkeudeltaan enintään kaksikerroksisesta pientaloalueesta. Haaviontien arvioidaan toimivan luontevana rakennetun taajaman rajana. Asemakaavan muutosalueen rakentumisella ei nähdä merkittävää vaikutusta länsipuolella sijaitsevaan Yläneen kirkkomaisemaan.

Lähimpänä Yläneen kirkkoa on Haaviontien laidalle merkitty kadun suuntainen suojaviheralue (EV-2), joka voidaan puustitustuksin ja pensain maisemoida yhtenäiseen tapaan. Tällä EV-alueella kulkeneen kylätien reitti on käytettävissä kevyen liikenteen väylänä. Raittimiljöötä täydentäneet kaksi vanhaa hirsirakennusta (aitta ja entinen savusauna) huomioidaan asemakaavassa kyläkuvallisesti tärkeinä alueen osina (sk-1). Rakennusten säilyttäminen on suositeltavaa. Korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että kohteiden historialliset, rakennustaiteelliset ja taajakuvalliset arvot säilyvät.

Korttelin 9 tontilla 1 sijaitsee Yläneen entinen kunnantalo, joka on taajamakuvallisesti merkittävä. Sen monimuotoiset rakennusosat muodostavat varsin yhtenäisen kokonaisuuden, johon sisältyy monia rakennusvaiheita. Kunnantalon vanhin osa on vuodelta 1975. Rakennuksen katsotaan edustavan hyvin tyypillistä pienen kunnan hallintorakennusta, jolla on paikallisesti kulttuurista ja historiallista merkitystä, mutta ei kuitenkaan erityisiä arkkitehtonisia arvoja. Asemakaavassa rakennus on huomioitu niin, että sillä on merkintä sk-1. Rakennuksen säilyttäminen suositellaan tärkeänä osana kyläkuvausta, mitä pidetään riittävänä asemakaavalisena ohjauksena, kun kyseessä on paikallisesti arvokkaaksi arvioitu rakennus.

Virkistys

Suunnittelualueen puisto (VP) on tarkoitettu erityisesti lähikorttelien yhteiseksi virkistysalueeksi, mutta rakennettuna puistoina se sopisi hyvin myös laajemman alueen käyttöön. Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU) on sijainniltaan keskeinen, ja sille voidaan tehdä esimerkiksi pallokenttä. Alue on viereisen päiväkodin käytettävissä, ja yhdistettynä toriin toimintoihin se soveltuu tilapäisesti vaikkapa kesätaapahtumien pitopaikaksi.

Liikenne

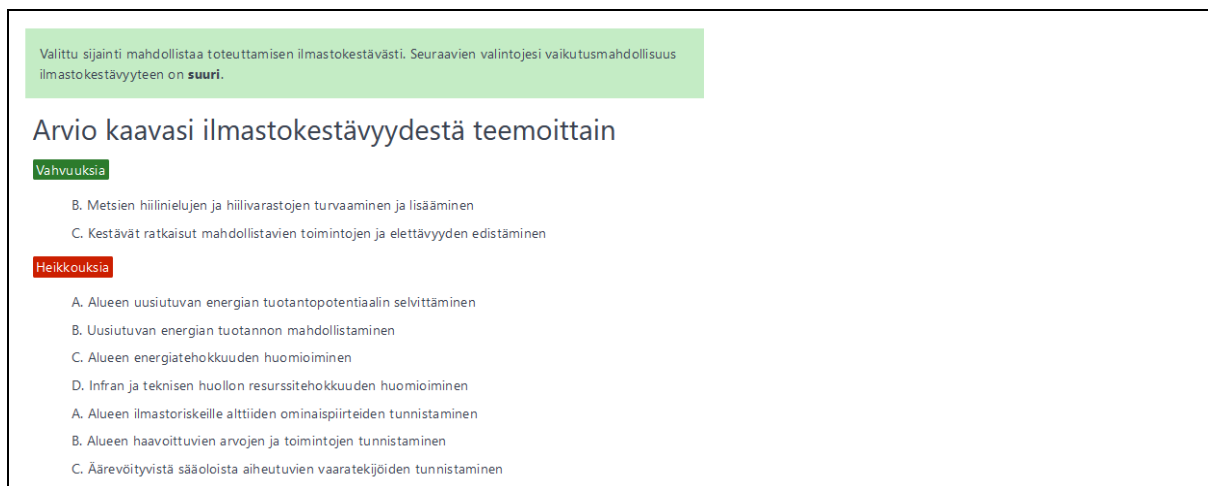
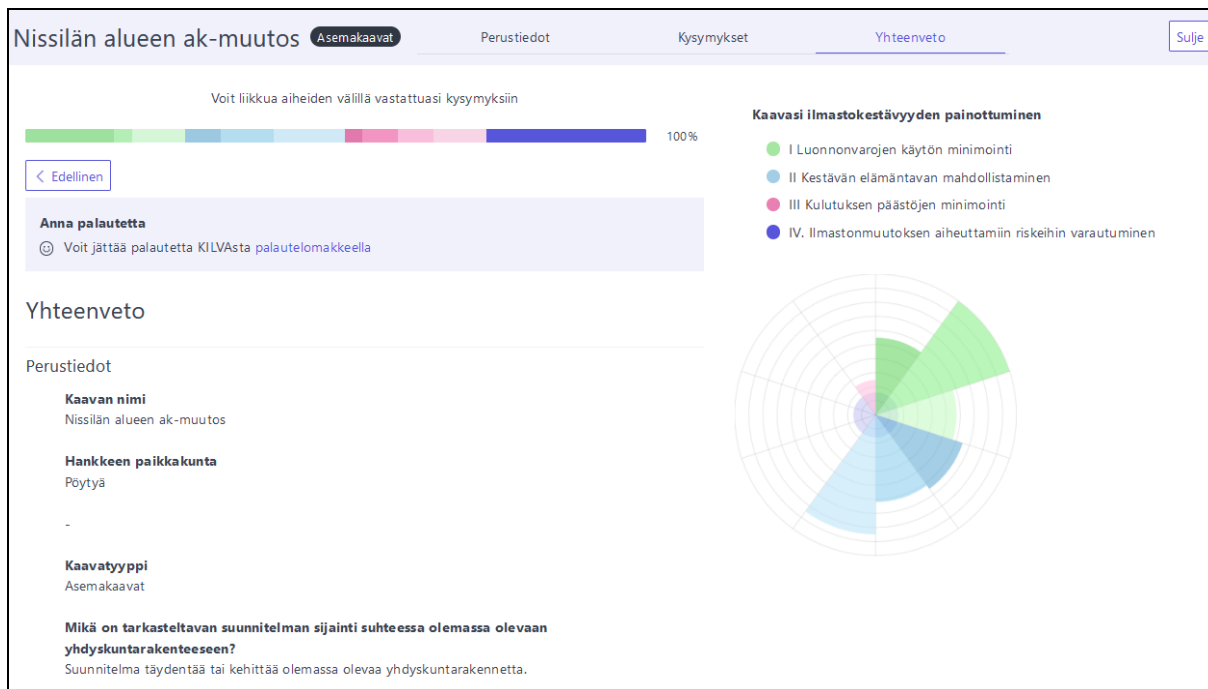
Haaviontie on taajaman sisäinen pääkatu, jonka turvallisuutta pyritään edistämään varaamalla sen vierelle tila kevyen liikenteen väylälle. Kevyt liikenne voi kulkea suojaviheralueiden (EV-2) kautta. Korttelin 9 kohdalla väylä joudutaan kuitenkin rakentamaan jalkakäytävänä läheisen kalliorinteen ja vanhojen rakennusten vuoksi. Kokoojakatuna toimiva Nissiläntie ohjaa uuden asuntoalueen liikennettä Haaviontielle.

Tekninen huolto

Kunnallistekniikassa voidaan merkittävästi hyödyntää nykyistä runkoverkostoa. Johtovaraukset aiheuttavat vähäisen rakennusrajoitteen entisen kunnantalon tonteille. Kunnallistekniikan piiriin voidaan ottaa kiinteistöjä myös suunnittelualueen pohjoispuolelta.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Ei merkittävää tiedossa olevaa vaikutusta. Suurin osa alueesta on ollut viljeltynä peltomaana. Asemakaavan pohjoislaidalla on pieni laajemman metsän kärki, joka merkitään metsätalousalueeksi (M). Maastossa erottuu entisen ampumaradan maalivalli.



Ilmastokestävän kaavoituksen KILVA-työkalulla laaditun yhteenvedon mukaan Nissilän alueen asemakaavan muutoksen vahvuudet ilmastokestävyyden kannalta ovat osioissa Luonnonvarojen käytön minimointi (I) ja Kestävän elämäntavan mahdollistaminen (II). Suurimmat heikkoudet kohdistuvat osioihin Kulutuksen päästöjen minimointi (III) ja Ilmastomuutoksen riskeihin varautuminen (IV).

Asemakaavan rakennettavat korttelit sijoittuvat pääosiltaan aiemmin peltomaan alueille, joten ne eivät vähennä metsäalaa. Pientalovaltaisilla korttelialueilla on tavoitteena, että tontit ovat puustoisia, mikä varmistetaan kaavamerkinnoilla ja -määräyksillä. Asemakaavan toteuttaminen ei edellytä nykyisen rakennuskannan purkamista, vaan kannustaa sen säilyttämiseen.

Uudisrakentamisessa noudatettavat energiatehokkuutta koskevat säännökset ovat jo lähtökohtaisesti niin tiukkoja, että lisäohjausta ei ole pidetty asemakaavan yhteydessä tarpeellisena. Päätöksiä esimerkiksi aurinkopaneelien käytöstä kattopinnoilla voidaan tehdä tontikohtaisesti. Rakentamiseen hyvin sopivasta tasaisesta maastosta ja rakennusten pienimittakaavaisuudesta johtuen ei ilmastomuutoksen riskejä nähdä suunnittelualueella merkittävinä.

5.4.3 Muut vaikutukset

Ilmastovaikutukset.

Alueelle osoitettu uudisrakentaminen kuluttaa luonnonvaroja, minkä vuoksi asemakaavan kokonaisvaikutus on ilmaston kannalta negatiivinen. Asemakaavan muutoksella suunnittelualueen rakennusoikeus kuitenkin pienenee hieman aiemmasta.

5.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Alueella ei ole erityisiä häiriöitä.

5.6 KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Esitetään selostuksen liitteessä.

5.7 NIMISTÖ

Kuntolantie ja Haaviontie ovat jo käytössä olevia katunimiä. Nissiläntie on peräisin suunnittelualueen pellot omistaneen vanhan maatilan nimestä. Kotopellontie viittaa myös alueen historiaan.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 TOTEUTUSTA OHJAAVAT JA HAVAINNOLLISTAVAT SUUNNITELMAT

Kaavaselostuksen liitteissä on alueelta laadittu havainnekuva ja rakennustapaohjeisto.

6.2 TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS

Asemakaavan toteuttamiseen voidaan ryhtyä sen saatua lainvoiman.

6.3 TOTEUTUKSEN SEURANTA

Asemakaavan ajanmukaisuutta tulee arvioida viimeistään kolmentoista vuoden kuluttua (Alueidenkäyttölaki 60 §).

Selostuksen on laatinut aluearkkitehti Olli-Pekka Hannu



PÖYTYÄN KUNTA

YLÄNEEN TAAJAMA

NISSILÄN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

selostuksen liitteet

1. osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. kooste asemakaavan muutoksen luonnoksesta saadusta palautteesta
3. kooste asemakaavan muutoksen ehdotuksesta saadusta palautteesta
4. Arkeloginen tarkkuusinventointi 2024, Heilu Oy
5. havainnekuva
6. rakennustapaohjeet
7. asemakaavamerkinnot ja asemakaavamääräykset
8. asemakaavan seurantalomake

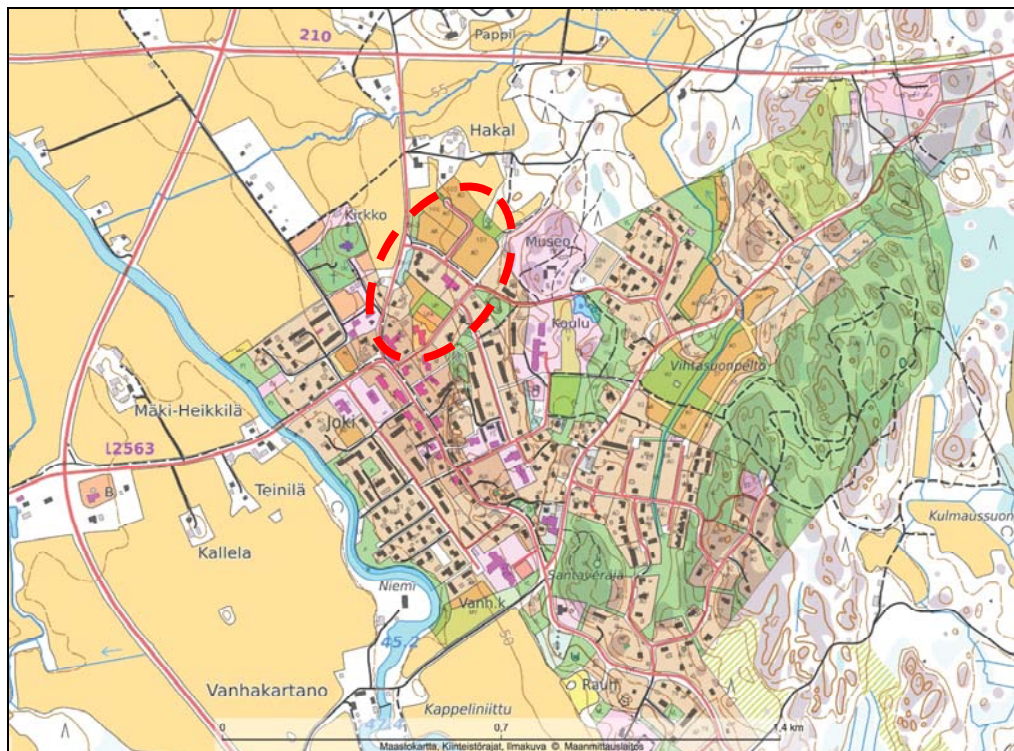


PÖYTYÄN KUNTA

YLÄNEEN TAAJAMA

NISSILÄN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma



SUUNNITTELUALUE

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Yläneen taajaman pohjoisosassa Nissiläntien molemmilla puolilla, sisältäen korttelin 101 kokonaan ja osin korttelin 9. Suunnittelualueella on muun muassa Yläneen varhaiskasvatusyksikkö (päiväkoti) ja entinen kunnantalo. Pinta-alaltaan alue on noin 5,3 hehtaaria.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA ALUSTAVAT TAVOITTEET

Suunnittelualueen sijainti on Yläneen taajamassa keskeinen. Vuonna 2013 voimaan tullessa asemakaavassa esitettiin uusia rivitalojen ja pientalojen kortteleita sijoitettavaksi silloiselle Nissilän peltopalstalle. Katuverkostoa on sen jälkeen toteutettu asemakaavan mukaisesti paitsi Kuntolantien pohjoisosan kohdalla. Kaikki Nissiläntien pohjoispuoliset tontit ovat vielä rakentumattomia, mutta kadun eteläpuolelle on tehty kaksi rivitaloa ja päiväkoti.

Yläneen entiselle kunnantalolle on etsitty luontevaa käyttötarkoitusta pitkään, useiden vuosien ajan, mutta koko rakennuksen kattavaa pitempiäaikaista toimintaa ei ole löytynyt. Rakennuksen kaksikerroksinen osa on vuodelta 1975 ja sen laajennusosa (nk. sosiaalisiiپی) vuodelta 1983. Pöytyän kunnan toimitila- ja kiinteistöstrategian mukaan rakennuksen omistuksesta voidaan luopua.

Asemakaavan muutoksella saatetaan alueelle osoitetut käyttötarkoitukset ajan tasalle, minkä lisäksi edistetään alueen rakentumismahdollisuuksia sallimalla myös pienikokoisten omakotitalojen eli minitalojen rakentaminen. Syksyllä 2021 valmistunut Yläneen varhaiskasvatusyksikkö luvitettiin poikkeamismenettelyllä, eikä sille ole vielä asianmukaista kaavamerkintää. Kaavoitustyön aikana selvitetään vanhan rakennuskannan suojelun tarpeellisuus. Alueen käyttötarkoitusten suunnittelussa tulee ottaa huomioon myös läheisen Yläneen kirkonmäen miljöö, joka kuuluu valtakunnallisesti merkittäviin kulttuuriympäristöihin.



Näkymä suunnittelualueelle Liisantieltä, Yläneen uusi päiväkoti on kuvassa etualalla.

ALUEEN NYKYTILA

Nissiläntien rakentamisen myötä suunnittelualueesta on tullut aiempaa oleellisempi osa Yläneen taajaman keskustaa. Kevyen liikenteen väylällä varustettu katu välittää liikennettä Haaviontieltä, Kuntolantieltä, Liisantieltä ja Kotopellontieltä. Uuden päiväkodin sijoittaminen alueelle korostaa sen merkitystä paitsi asumisen myös palvelujen alueena. Asemakaavan korttelia 9 voidaan pitää pääosin jo rakentuneena, mutta korttelit 101, 102 ja 103 ovat vielä kokonaan rakentumattomia. Kunnan vuokralle antamia peltopalstoja hoidetaan viljeltyinä. Voimassa olevassa asemakaavassa suojelluista kahdesta rakennuksesta (sr-4) on Haaviontien viereinen vanha aitta kunnostettu, mutta ei huonokuntoista savusaunaa.

Yläneen entinen kunnantalo on julkisesti myytävänä. Rakennuksen pientä arkistotilaa ei enää käytetä kunnan päätearkistona. Viime aikoina osa rakennuksesta on ollut Auranlaakson kansalaisopiston opetuskäytössä ja toimistotiloja on vuokrattu vähäisessä määrin ulkopuolisille. Rakennuksen kunto on todettu tyydyttäväksi.

Lentokuva Vallas Oy, 2022



ilmakuva Yläneen taajamaan pohjoisen suunnasta

OSALLISET

Alustavan tarkastelun perusteella osallisia ovat ainakin seuraavat.

Maanomistajat, asukkaat ja yrittäjät

- suunnittelualueen maanomistajat ja asukkaat
- lähiympäristön maanomistajat, asukkaat ja yrittäjät

Pöytyän kunnan luottamuselimet ja hallintokunnat

Yhdyskuntatekniikka

- Pöytyän kunnan vesi- ja viemärlaitos
- Caruna Oy

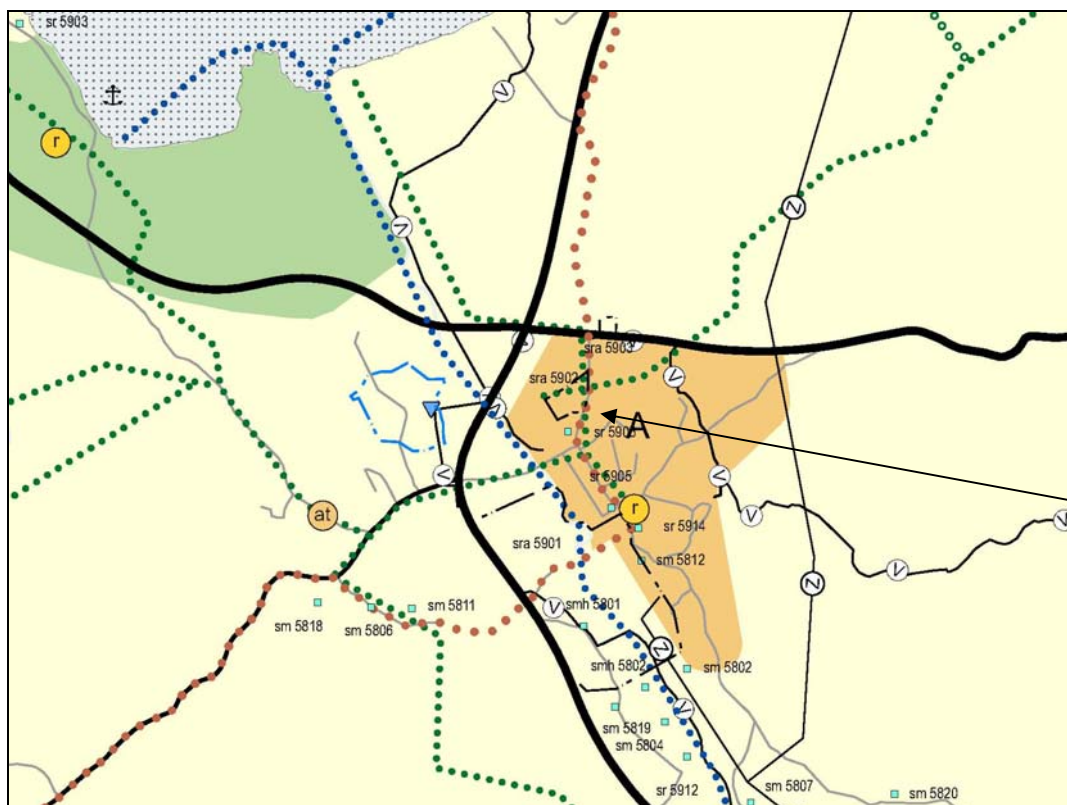
Viranomaiset

- Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo / Turun museokeskus
- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Varsinais-Suomen liitto

Muut osalliset

- Yläneen kyläyhdistys ry

KAAVOITUSTILANNE

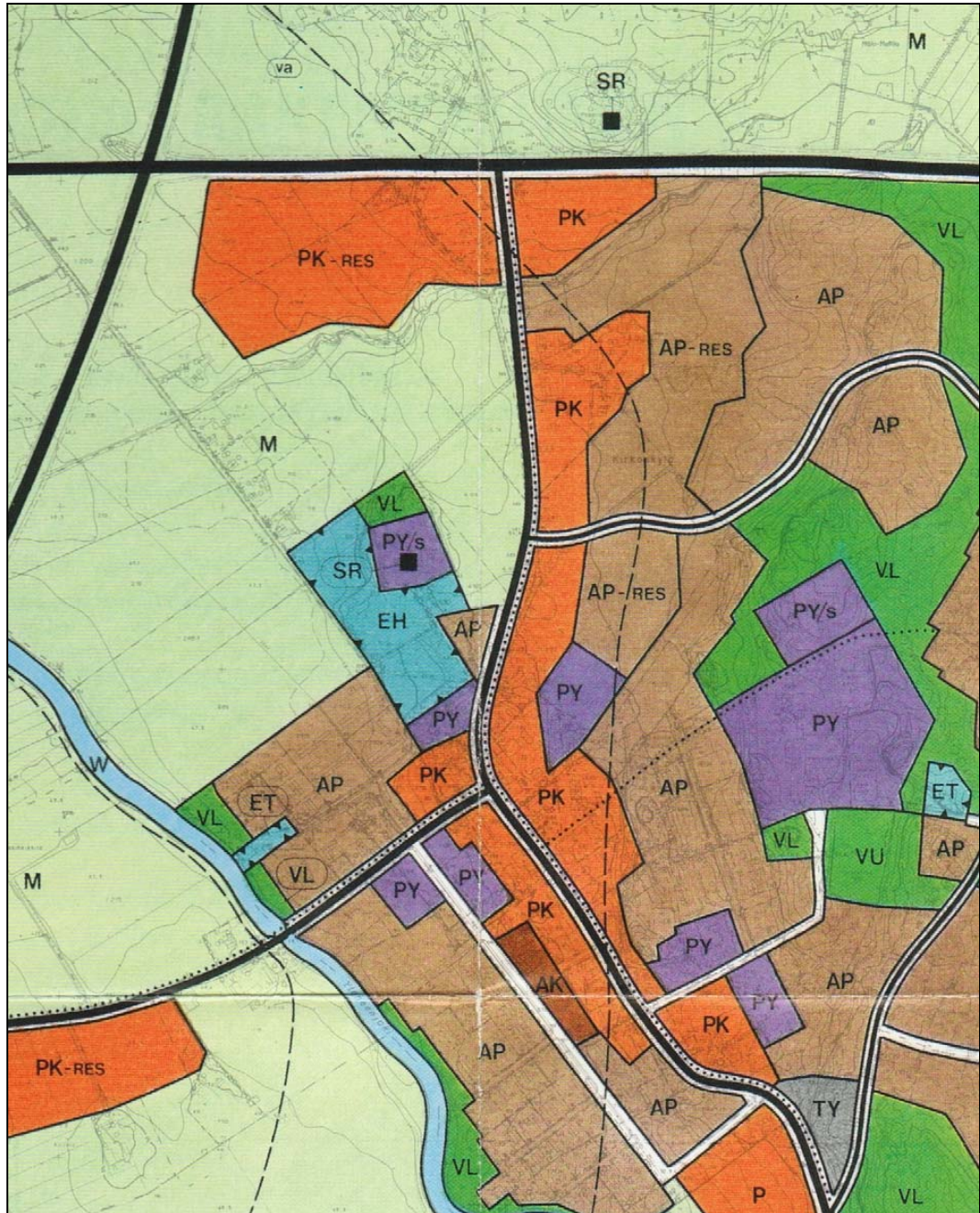


ote maakuntakaavojen yhdistelmästä

Maakuntakaava

Loimaan seudun maakuntakaava vahvistettiin Ympäristöministeriössä 20.3.2013. Kaavassa suunnittelualue on kokonaan taajamatoimintojen alueella (A). Taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava hyväksyttiin

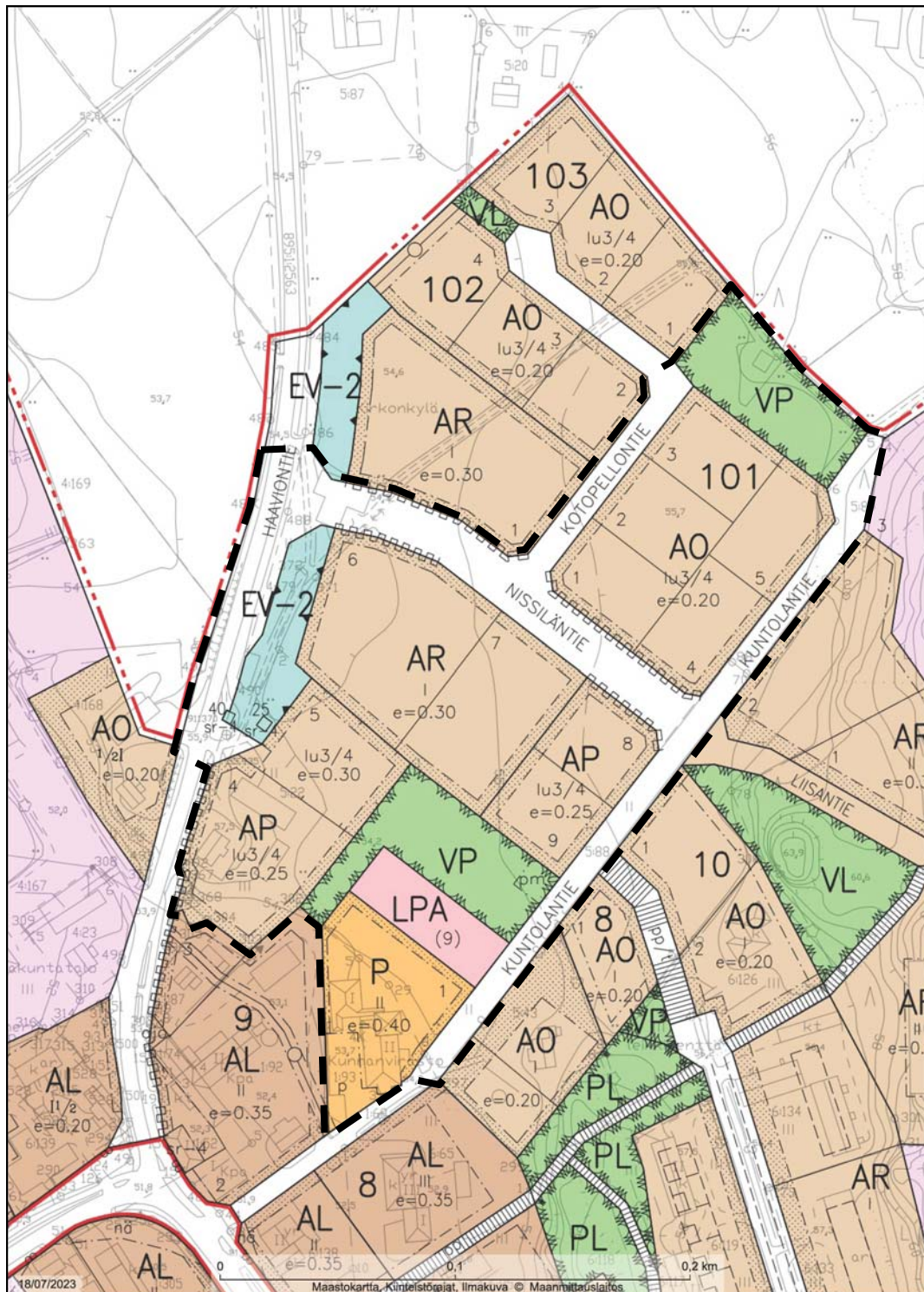
maakuntavaltuustossa 11.6.2018. Luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakunta-kaava hyväksyttiin 14.6.2021, ja se määrättiin tulemaan voimaan 13.9.2021. Suunnittelualueen länsirajalla kulkee kulttuurihistoriallisesti arvokas tie (ruskea palloviiva) sekä ulkoilureitti (vihreä palloviiva). Lähellä sijaitseva Yläneen kirkko ympäristöineen on merkittävä rakennetun ympäristön alue (sra 5902).



ote osayleiskaavasta

Yleiskaava

Alue sisältyy Yläneen keskustan osayleiskaavaan. Suunnittelualueen varauksina on käytetty yksityisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PK), julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY) ja pientalovaltaista asuntoaluetta (AP, AP-RES). Lisäksi on alueellinen pääväylä, kokoojatie ja kevyen liikenteen väylä. Läntinen osa sisältyy Pyhäjärven valuma-alueeseen. Entisen rakennuslain aikana Yläneen kunnanvaltuustossa vuonna 1988 hyväksytty osayleiskaava on oikeusvaikutukseton.



ote asemakaavayhdistelmästä ja suunnittelualueen alustava raja (musta katkoviiva)

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava, jonka Pöytyän kunnanvaltuusto hyväksyi 16.9.2013. Asemakaava sisältää palvelurakennusten (P), asuinpienalojen (AP), erillispientalojen (AO), rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten (AR) korttelialueita. Lisäksi on katuja, puistoa (VP), autopaikkojen korttelialuetta (LPA) ja suojaviheraluetta, jolle voidaan sijoittaa kevyen liikenteen reitti (EV-2). Suojeltavia rakennuksia on kaksi (sr-4: Suojeltava rakennus. Suojelumerkinällä varustettua rakennusta ei saa purkaa, eikä rakennukseen saa tehdä sen rakennushistoriallista tai kulttuurihistoriallista arvoa turmelevia julkisivumuutoksia.).

MAANOMISTUS JA KIINTEISTÖREKISTERI

Suurin osa alueesta on Pöytyän kunnan omistuksessa. Korttelin 9 tonteista 4-6 ovat yksityisomistuksessa. Haaviontiellä omistajana on myös Suomen valtio. Suunnittelualue on Maanmittauslaitoksen ylläpitämässä kiinteistörekisterissä.

OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Yleinen tiedotus

- kuulutukset hankkeen vireilletulosta
- kuulutukset OAS:n ja kaavaluonnoksen nähtävilläolosta
- kuulutukset asemakaavaehdotuksen nähtävilläolosta
- muut asemakaavan käsittelyyn ja hyväksymiseen liittyvät kuulutukset

Maanomistajat

- osallistumis- ja arviointisuunnitelman postitus (sisältäen rajanaapurit)
- tiedottaminen asemakaavan luonnoksen nähtävilläolosta
- tiedottaminen asemakaavan ehdotuksen nähtävilläolosta (vain ulkopaikka-kuntalaiset osalliset)

Pöytyän kunnan luottamuselimet ja hallintokunnat

- tiedottaminen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta
- luonnosvaiheessa sisäinen vuorovaikutus
- lausuntopyynnöt asemakaavan ehdotuksesta

Yhdyskuntatekniikka

- tiedottaminen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta
- luonnosvaiheessa tarvittaessa työneuvottelu ja / tai lausunnot
- asemakaavan ehdotuksen lähetys mahdollista lausuntoa varten

Viranomaiset

- ilmoitus hankkeen vireilletulosta sähköpostilla
- osallistumis- ja arviointisuunnitelman lähetys
- aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu (MRL 66§) järjestetään pyydettyäessä
- asemakaavan luonnoksen lähetys tiedoksi ja mahdollista lausuntoa varten
- asemakaavan ehdotuksen lähetys tiedoksi ja mahdollista lausuntoa varten
- mahdollinen viranomaisneuvottelu

Osallisilla on kaavaa valmisteltaessa mahdollisuus esittää mielipiteitään kaavaluonnoksesta sen ollessa julkisesti nähtävillä sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta koko kaavatyön ajan.

Saadun palautteen pohjalta laadittu asemakaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville kolmenkymmen päivän ajaksi, ja siitä pyydetään tarvittavat lausunnot. Kuulutus julkaistaan paikallislehdessä. Kaavaa koskevia muistutuksia voivat tehdä kuntalaiset ja muut osalliset (MRA 27§).

Kaavaehdotuksesta jätettyihin muistutuksiin laaditaan vastineet ja asemakaavaa tarvittaessa tarkistetaan. Pöytyän kunnanvaltuusto hyväksyy asemakaavan muutoksen, minkä jälkeen kaavaan tyytymätön voi valittaa Turun hallinto-oikeuteen.

ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Ympäristövaikutukset

Arvioidaan asemakaavan muutoksen vaikutuksia Yläneen taajaman liikennejärjestelyihin, yhdyskuntarakenteeseen ja taajamakuvaan.

Kulttuuriset vaikutukset

Arvioidaan asemakaavan muutoksen vaikutuksia kulttuurihistoriallisten, rakennushistoriallisten ja miljööön arvojen kannalta.

LAADITUT JA LAADITTAVAT SELVITYKSET

Suunnittelualueen vanhaa rakennuskantaa on inventoitu Turun maakuntamuseon toimesta vuonna 2005. Kaavoitushankkeen aikana Nissilän alueesta teetettiin arkeologinen tarkkuusinventointi.

KAAVOITUSAIKATAULU

talvi 2024 - syksy 2024

- ilmoitukset asemakaavan muutoksen vireilletulosta
- osallistumis- ja arviointisuunnitelman laadinta
- asemakaavan muutoksen luonnoksen laadinta ja asettaminen nähtäville

syksy 2024 - talvi 2025

- asemakaavan luonnoksen kehittäminen asemakaavaehdotukseksi
- asemakaavan muutoksen ehdotuksen nähtävilläolo
- osallisten ja viranomaisten lausunnot ja muistutukset

talvi 2025 - kevät 2025

- viranomaisneuvottelu tarvittaessa
- vastineet asemakaavan muutoksen ehdotukseen
- asemakaavan muutoksen ehdotuksen mahdollinen tarkistaminen
- asemakaavan muutoksen hyväksyminen kunnanvaltuustossa

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täsmennetään ja täydennetään suunnittelun kuluessa tarpeen mukaan.

LISÄTIEDOT

Lisätietoja asemakaavatyöstä antaa Pöytyän kunnanjohtaja sekä kaavan laatijana toimiva aluearkkitehti. Kaavaa koskevat mielipiteet ja muistutukset osoitetaan Pöytyän kunnanhallitukselle. Postiosoitteena on Pöytyän kunta, Kehityksentie 6, 21800 KYRÖ. Sähköpostitse palaute lähetetään osoitteeseen kunta@poytya.fi.

kunnanjohtaja Mika Joki
Kehityksentie 6, 21800 KYRÖ
puhelin 040 672 2900
sähköposti: mika.joki@poytya.fi

aluearkkitehti Olli-Pekka Hannu
Yläneentie 11 b, 21870 RIIHIKOSKI
puhelin 040 198 0801
sähköposti: olli-pekka.hannu@poytya.fi

2.1.2024 / 29.1.2025 aluearkkitehti Olli-Pekka Hannu



PÖYTYÄN KUNTA

YLÄNEEN TAAJAMAN NISSILÄN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

KOOSTE LUONNOKSESTA SAADUSTA PALAUTTEESTA

YLEISTÄ PALAUTTEESTA

Asemakaavahankkeen luonnosaineisto (17.7.2024) pidettiin julkisesti nähtävänä 10.9.-9.10.2024. Luonnoksesta jätettiin neljä lausuntoa, mutta ei mielipiteitä.

Kaava-alueen sähkönjakelijana toimivalla Caruna Oy:llä ei ollut erityistä huomautettavaa asemakaavan luonnoksesta lausunnossaan (10.9.2024).

Varsinais-Suomen liitolla ei ollut valmistelussa olevaan Nissilän alueen asemakaavamuutoksen suunnitelmaan lausuttavaa (23.9.2024). Todetaan, että maakuntakaavan päivitystyö on alkanut ja alueen kuntiin laaditut ajantasaiset yleiskaavat olisivat koko alueen etu.

Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunnossa (8.10.2024) kiinnitetään huomiota etenkin kulttuuriympäristöön ja ilmastokestävyyteen. ELY-keskus muistuttaa asemakaavojen kaavamääräysten ja kaavakohteiden esitystapaa koskevan ympäristöministeriön asetuksen voimaantulosta 11.6.2024 ja sen huomioon ottamisesta tarvittavilta osin asemakaavaa laadittaessa. Yläneen entiseen kunnantaloon viitaten ELY-keskus toteaa, että käytäntönä on ollut merkitä paikallisesti arvokkaat rakennuskohteet sr-merkinnällä. Nissilän tilan vanha aitta ja savusauna tulisi asemakaavassa edelleen suojella (sr), minkä lisäksi talon pihapiiri on tarkoituksenmukaista osoittaa asemakaavassa /s-merkinnällä. Lausunnossa tuodaan esiin myös tarve täydentää asemakaavan selostusta eräiltä osiltaan, muun muassa kaavan vaikutukset Yläneen kirkonmäen miljööseen tulee selvittää.

Turun museokeskuksen / Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon lausunnossa (16.10.2024) tuodaan esille, että kyläraitin ja taajaman ominaispiirteiden säilymiseksi tulee suunnittelualueella huomioida paikallisesti ja maisemallisesti arvokas rakennusperintö tarkoituksenmukaisilla kaavamerkinnöillä. Entinen Yläneen kunnantalo esitetään suojeltavaksi sr-merkinnällä. Aiemmassa asemakaavassa huomioitujen Nissilän kantatilan aitan ja savusaunan sr-merkinnät on säilytettävä. Kyseiset rakennukset sijaitsevat historiallisen Pyhän Henrikin tien ja Yläneen kirkonmäen RKY-alueen välittömässä läheisyydessä, ja ne muodostavat yhdessä maisemallisen kokonaisuuden. Lisäksi arkeologista kulttuuriperintöä koskevaan kaavamerkintään tulee tehdä tekninen muutos ja Nissilän talon pihapiiri merkitä säilytettäväksi ympäristöksi (/s).

LAUSUNNOT

Caruna Oy

verkkosuunnittelun päällikkö Jussi Rönkkö
10.9.2024

--

Vaikutukset sähköjakeluun

Asemakaavan muutos aiheuttanee toteutuessaan uusia kaapelointitarpeita.

Nykyisessä asemakaavassa on varattu puistomuuntamolle paikka VP-alueelle. Pyydämme, että varaus muuntamon rakentamiselle säilytetään ja PM-merkintä lisätään VU-alueelle.

Siirtokustannusten jako

Mahdollisesti tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Laitteiden ja johtojen siirron edellytys on, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

Muuta huomautettavaa

Toivomme mahdollisuutta tarkentaa lausuntoa, kun asemakaava etenee seuraavaan vaiheeseen.

Kaavan laatijan vastine

Lausunnossa mainittu puistomuuntamo voidaan merkitä asemakaavakarttaan.

Varsinais-Suomen liitto

Maankäyttöjaos, § 93
23.9.2024

--

Maankäyttöjaosto päättää antaa seuraavan lausunnon Pöytyän kunnalle Yläneen Nissilän asemakaavan muutosluonnoksesta:

Varsinais-Suomen liitolla ei ole Yläneen taajamaan valmistelussa olevaan Nissilän alueen asemakaavamuutoksen suunnitelmaan lausuttavaa.

Varsinais-Suomen liitto toteaa, että olisi koko Varsinais-Suomen maakunnan etu, mikäli Pöytyän kunta laatisi alueilleen ajantasaisen yleiskaavan ja samalla käsitelisi kunnan omaa kokonaisnäkemyistä alueidensa tulevaisuuden kehittämisestä.

Nyt asemakaavasuunnittelun kohteena oleva Yläneen taajama on mm. maakunnallisesti merkittävä ja maisemassaan pitkälle näkyvä kulttuuriperintöympäristö.

Varsinais-Suomen maakuntakaavoissa alueen koko yhdyskuntarakenne on käsitelty useissa eri vaihemaakuntakaavoissa läpi Maankäyttö- ja Rakennuslain (MRL) voimassaolon ajan. MRL vaihtuu Alueidenkäyttölaiksi vuoden 2025 alusta. Yläneen Rakennuslain aikana laaditun oikeusvaikutuksettoman osayleiskaavan jälkeen toimintaympäristö sekä Varsinais-Suomen aluerakenteessa, että yleisesti yhdyskuntarakenteen suunnittelun paradigmoissa on sillä tavalla merkittävästi muuttunut, että Varsinais-Suomen liitto katsoo alueen kuntien ajantasaisten yleiskaavojen olevan koko alueen etu.

Varsinais-Suomen maakuntakaavojen päivitystyö on alkanut vuoden 2024 aikana. Varsinais-Suomen liitto pitää tärkeänä huomioida maankäytönohjauksen toimintaympäristössä tapahtuneet muutokset tarkempaa suunnittelua ohjaavilla kaavatasoilla, jotta kokonaiskuva ohjauksessa ei sirpaloidu.

Kaavan laatijan vastine

Lausunnossa ei esitetä tehtäväksi muutoksia asemakaavan luonnokseen. Varsinais-Suomen liiton näkemys yleiskaavojen merkityksestä alueidenkäyttölain tultua voimaan annetaan kunnassa tiedoksi.

Varsinais-Suomen ELY-keskus

yksikönpäällikkö Risto Rauhala
ylitarkastaja Reetta Katila
8.10.2024

— —

Suunnittelutilanne

Suunnittelualue sijoittuu Varsinais-Suomen maakuntakaavayhdistelmässä (2022) taajamatoimintojen alueelle (A). Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät asumisen ja muiden taajamatoimintojen alueet. Merkintä sisältää asuinalueiden lisäksi paikallisia palvelukeskuksia, työpaikka-alueita ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia, pienehköjä teollisuusalueita sekä seututeitä pienempiä liikenneväyliä, lähivirkistysalueita sekä erityisalueita. Merkintää koskee seuraava suunnittelumääräys: "Alueen kehittämistä tulee edistää johdonmukaisella suunnittelulla ja kaavoituksella olevaa yhdyskuntarakennetta täydentäen. Alueen maankäytön kehittämisen, liikenteellisten ratkaisujen ja palvelujen yhteensovittamisen tulee olla taajamakuvaan eheyttävää ja taajamakuvalliset ominaispiirteet huomioivaa." Suunnittelualueen länsirajalle on osoitettu kulttuurihistoriallisesti arvokas tie (Pyhän Henrikin tie). Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaat historialliset tiet. Merkintää koskee seuraava suunnittelumääräys: "Tien linjaukseen tai tasaukseen ei saa tehdä muutoksia ilman erityisiä kulttuurihistoriallisia tavoitteita. Suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisten lausunto."

Suunnittelualueen läpi on osoitettu pohjois-eteläsuunnassa ulkoilureitti (Jokipolku, Kuhankuonon reitistöä). Merkinnällä osoitetaan olemassa oleva ulkoilureitti, jolla on merkitystä osana maakunnallista ulkoilureittiverkostoa. Merkintää koskee seuraava suunnittelumääräys: "Ulkoilureitin uran ympäristöä tulee hoitaa ottaen huomioon reitin ympäristön erityispiirteet." Suunnittelualueen länsipuolella sijaitsee lisäksi merkittävä rakennetun ympäristön kokonaisuus, Yläneen kirkonmäki

ja pappila (sra 5902). Yläneen kirkonmäki ja pappila on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009).

Suunnittelualue sisältyy vuonna 1988 hyväksytyyn oikeusvaikutuksettomaan Yläneen keskustan osayleiskaavaan.

Alueella on voimassa Nissilän alueen asemakaava ja asemakaavan muutos (hyv. 16.9.2013), jossa suunnittelualue on osoitettu palvelurakennusten (P), asuinpien-
talojen (AP), erillispientalojen (AO), rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten (AR) korttelialueiksi, puistoksi (VP), autopaikkojen korttelialueeksi (LPA), kaduiksi sekä suojaviheralueeksi, jolle voidaan sijoittaa kevyen liikenteen reitti (EV-2). Nissilän talon pihapiirissä Haaviontien varrella on kaksi suojeltua rakennusta (sr-4).

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavaselistusta tulee täydentää valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita (VAT) koskevalla osiolla.

Kulttuuriympäristö ja maisema

ELY-keskus muistuttaa maakunta-, yleis- ja asemakaavojen kaavamääräysten ja kaavakohteiden esitystapaa koskevan ympäristöministeriön asetuksen (ns. Katja-asetus, 311/2024) voimaantulosta 11.6.2024 ja sen huomioon ottamisesta tarvittavilta osin kaavaluonnoksessa.

Rakennusperinnön suojeleminen asemakaava-alueella toteutetaan ensisijaisesti kaavoituksella. Varsinais-Suomen ELY-keskus on tehnyt 4.6.2024 päätöksen (VARELY/4405/2023), jonka mukaan Yläneen entistä kunnantaloa ei suojella rakennusperintölain nojalla, koska kyseisen lain 2 §:n 3 momentissa tarkoitetut kyseisen lain soveltamista asemakaava-alueella koskevat suojeluedellytykset eivät täyty suojeltavaksi esitetyn kohteen osalta. Päätös on lainvoimainen. Kaavaselistuksen mukaan kaavamuutoksen yhteydessä tarkastellaan Yläneen entisen kunnantalon osalta asemakaavallisen suojelun tarvetta. Kaavaluonnoksen kaavakartalla rakennusinventoinnissa paikallisesti arvokkaaksi todettu entinen kunnantalo on osoitettu sä-1-merkinnällä, jonka mukaan rakennuksen säilyttäminen on suositeltavaa. ELY-keskus toteaa, että kaavaselistusta tulee täydentää, sillä siitä puuttuu kokonaan entistä kunnantaloa koskeva asemakaavallisen suojelun tarpeen arviointi. Käytäntönä on ollut lisäksi osoittaa paikallisesti arvokkaat kohteet asemakaavassa sr-merkinnällä asianmukaisine kaavamääräyksineen.

Rakennusinventoinnissa maisemallisesti arvokkaaksi todetun Nissilän talon pihapiirissä Haaviontien varrella sijaitsevan aitan osalta voimassa olevan asemakaavan sr-4-merkintä on muutettu kaavaluonnoksessa sä-1-merkinnäksi. Viereisen vanhan savusaunan osalta voimassa olevan asemakaavan sr-4-merkintä on poistettu kokonaan ilman korvaavaa merkintää. Lisäksi arkeologiseen tarkkuusinventointiin perustuen osa pihapiiristä on osoitettu muuksi kulttuuriperintökohteeksi kpk-1-merkinnällä. ELY-keskus toteaa, että rakennusinventointien yhteydessä maisemallisesti arvokkaaksi todettu Nissilän talon pihapiiri on tarkoituksenmukaista osoittaa asemakaavassa /s-merkinnällä, ottaen huomioon myös sen sijainti vastapäätä Yläneen kirkon RKY-aluetta. Aluerajauksen tulisi tällöin käsittää pihapiiri kokonaisuudessaan. Lisäksi sekä aitan että savusaunan osalta tulisi käyttää sr-merkintää. ELY-keskus huomauttaa, että kpk-1-merkinnän sijaan voisi olla tarkoituksenmukaista käyttää Katja-asetuksen mukaista ark-merkintää (Muu

arkeologinen kohde, joka ei ole muinaismuistolain nojalla rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös).

Kaavaselostuksen mukaan kaavamuutoksen yhteydessä huomioidaan Yläneen kirkonmäen miljöö, joka on vahvasti läsnä suunnittelualueen maisemakuvassa. ELY-keskus toteaa, että kaavaselostusta tulee täydentää Yläneen kirkonmäen miljööön osalta maisemaan liittyvällä vaikutustenarvioinnilla.

Ilmastokestävyys

Kaavan selostusta on syytä täydentää kaavan ilmastovaikutusten arvioinnilla. Arvioinnissa tulee yksiselitteisesti todeta, että kaavalla on negatiivisia ilmastovaikutuksia ja, että uudisrakentaminen kuluttaa luonnonvaroja ja aiheuttaa huomattavan hiilipiikin. Aiheutuvia ilmastopäästöjä olisi hyvä pyrkiä kompensoimaan muilla kaavaratkaisuilla.

Kyseisessä kaavassa todennäköisesti keskeisiä ilmastovaikutuksia ovat yksityis-autoihin perustuva liikenne, uuden rakentaminen sekä menetettävä kasvullinen ala. Vaikutusten lieventämisen keinoja ovat esimerkiksi kasvullisen alan säilyttämistä sekä ilmastokestävää rakentamista ja kiertotaloutta koskevien kaavamääräysten lisääminen. Esimerkiksi merkittäviä rakentamisen ilmastopäästöjä ei kaavaratkaisussa pyritä vähentämään, ja siten ilmastomuutoksen hillinnän mahdollisuudet jäävät hyödyntämättä. Kaavaan olisi vähintään hyvä sisällyttää kestävään rakentamiseen ohjaava yleismääräys, esimerkiksi "Alueen rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen ilmastokestävyyteen." Mahdollisuutta pienentää kaavojen ilmastovaikutuksia on hyvä tutkia jo heti luonnosvaiheessa.

Suunnittelualue sijaitsee yhdyskuntarakenteen näkökulmasta hyvässä sijainnissa, lähellä palveluita ja virkistysmahdollisuuksia. Myös tällaiset ihmisten liikkumiseen merkittävästi vaikuttavat yhdyskuntarakenteesta tulevat lähtökohdat on kaavan ilmastovaikutuksissa hyvä todeta.

Varsinais-Suomella on hiilineutraaliustavoite vuodelle 2035. Ilmastotavoitteiden saavuttamiseksi on jokaisen kunnan ja kaupungin jokaisessa kaavassa tarpeen tutkia ratkaisut päästöjen minimoimiseksi. Jotta kaavoja on mahdollista kehittää hyvien kaavaratkaisuiden kautta mahdollisimman ilmastoystävällisiksi, ilmastovaikutukset on lähtökohtaisesti hyvä arvioida jo luonnosvaiheessa. Pöytyän kunta on aloittanut ilmasto-ohjelmatyön, jonka yhteydessä on hyvä asettaa Pöytyän kunnalle hiilineutraaliustavoitevuosi.

Istutettavien tai säilytettävien puiden osalta olisi hyvä harkita niitä edellytettäväksi esimerkiksi yksi jokaista alueen / rakennuspaikan 100 m² kohden.

Liikenne

Kaavaluonnoksessa on tutkittu ja esitetty Haaviontien itäpuolelle rakennuskorttelien osalta liittymäkieltomerkinnot. Koska Haaviontie on sisällytetty kokonaisuudessaan kaava-alueeseen, on hyvä tutkia ja esittää kaavassa tarpeelliset liittymäkiellot myös tien länsipuolelle. ELY-keskus pitää hyvänä asiana, että kaavaluonnoksessa on annettu määräys pyöräpysäköinnistä. Määräyksessä pyöräpysäköinnistä on hyvä antaa myös laadullisia määräyksiä muun muassa sääsuojasta ja runkolukittavuudesta.

Lausunto on laadittu yhdessä Varsinais-Suomen ELY-keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueen kanssa. Muilta osin Varsinais-Suomen ELY-keskuksella ei ole lausuttavaa kaavaluonnokseen.

Kaavan laatijan vastine

Asemakaavan muutoksen selostukseen lisätään valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita (VAT) koskeva osio.

Kaavaselostusta täydennetään Yläneen entisen kunnantalon asemakaavallisen suojelun tarpeen arvioinnilla. Luonnoksessa käytetty asemakaavamerkintä sä-1 (Rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde. Rakennuksen säilyttäminen on suositeltavaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että kohteen historiallinen, rakennustaiteellinen ja taajamakuullinen arvo säilyvät.) korvataan merkinnällä sk-1 (Kyläkuvallisesti tärkeä alue tai alueen osa. Alueella sijaitsevien rakennusten säilyttäminen on suositeltavaa. Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että kohteiden historialliset, rakennustaiteelliset ja taajamakuulliset arvot säilyvät.), joka sisältyy voimaan tulleen ns. Katja-asetuksen merkintöihin. Pöytyän kunnassa ei ole tehty periaatepäätöstä, jonka mukaan kaikki paikallisesti arvokkaaksi määritellyt arvokkaat kohteet merkittäisiin asemakaavassa suojeltaviksi (sr), vaan käytettävästä kaavamerkinnästä päätetään kohdekohtaisesti.

Yläneen kirkonkylän historiallista kyläpaikkaa osoittava muun kulttuuriperintökohteen merkintä (kpk-1) voidaan korvata uuden Katja-asetuksen mukaisella merkinnällä (ark-1).

Asemakaavan selostukseen liitetään ns. Kilva-arviointi, joka sisältää kaavan ilmastovaikutusten arvioinnin.

Asemakaavan määräyksiin voidaan lisätä ilmastokestävää rakentamista ohjaava yleismääräys: "Alueen rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen ilmastokestävyyteen." Tavoitteita edistäviä rakennuskohtaisia määräyksiä voidaan myös antaa.

Asemakaavamääräyksissä on mainittu, että puita tulee olla vähintään yksi alueen / rakennuspaikan 300 m² kohti. Rakentamattoman AO-korttelin pienimmällä tontilla (895 m²) tulee siten olla ainakin 1 puu ja suurimmalla (1540 m²) 5 puuta. Tontille voi istuttaa useampiakin puita ja pensaita. Ottaen huomioon täysikasvuisten puiden suuren koon, ei ole tarkoituksenmukaista määrätä niitä enempää istutettavaksi, jotta tontin käyttö ei hankaloidu. Koska alueella on suhteellisen pieniäkin tontteja, voidaan määräystä kuitenkin tarkentaa puiden lukumäärää koskevan pinta-alan laskennan suhteen.

Turun museokeskus / Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo

vt. museopalvelujohtaja Petteri Järvi

vt. intendentti Milla-Lotta Kemiläinen

16.10.2024

--

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo/ intendentti Milla-Lotta Kemiläinen ja tutkija Sanna-Kaisa Saunaluoma

Pöytyän kunta on pyytänyt Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon lausuntoa 17.7.2024 päivätystä Nissilän alueen asemakaavan muutoksen kaavaluonnoksesta. Pinta-alaltaan noin 5,3 ha kokoinen suunnittelualue sijaitsee Yläneen taajaman pohjoisosassa Nissiläntien molemmilla puolilla. Suunnittelualueella on muun muassa päiväkotia ja entinen kunnantalo.

Kaavaselostuksen mukaan asemakaavan mukaisella rakentamisella voidaan merkittävästi täydentää Yläneen taajaman ydinkeskustan palvelutarjontaa. Alue on merkityksellinen myös taajaman sisäisen katuverkoston ja kevyen liikenteen reittien rakentamisen kannalta. Suunnittelualueen pohjoisosaan aiotaan sijoittaa pientaloasuntoja ja eteläosaan keskustatoimintoja. Alueen käyttötarkoitusten suunnittelussa on tarkoitus ottaa huomioon myös läheisen Yläneen kirkonmäen miljöö, joka kuuluu valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin.

Suunnittelualue on maakuntakaavayhdistelmässä (2022) taajamatoimintojen aluetta (A). Kaavan suunnittelumääräyksen mukaan alueen kehittämistä tulee edistää johdonmukaisella suunnittelulla ja kaavoituksella olevaa yhdyskuntarakennetta täydentäen. Alueen maankäytön kehittämisen, liikenteellisten ratkaisujen ja palvelujen yhteensovittamisen tulee olla taajamakuvaan eheyttävää ja taajamakuvalliset ominaispiirteet huomioivaa. Suunnittelualueen länsirajalle on osoitettu kulttuurihistoriallisesti arvokas tie (Pyhän Henrikin tie). Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaat historialliset tiet. Merkintää koskee seuraava suunnittelumääräys: Tien linjaukseen tai tasaukseen ei saa tehdä muutoksia ilman erityisiä kulttuurihistoriallisia tavoitteita. Suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisten lausunto.

Suunnittelualueen länsipuolella sijaitsee maakuntakaavassa huomioitu merkittävä rakennetun ympäristön kokonaisuus, Yläneen kirkonmäki ja pappila (sra 5902). Yläneen kirkonmäki ja pappila on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009). Punamullattu kirkko on 1780-luvulta ja laajalle näkyvä maisemallinen kiinnekohta.

Suunnittelualue sisältyy vuonna 1988 hyväksyttyyn oikeusvaikutuksettomaan Yläneen keskustan osayleiskaavaan. Alueella on voimassa Nissilän alueen asemakaava ja asemakaavan muutos (hyv. 16.9.2013), jossa suunnittelualue on osoitettu palvelurakennusten (P), asuinpienalojen (AP), erillispientalojen (AO), rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten (AR) korttelialueiksi, puistoksi (VP), autopaikkojen korttelialueeksi (LPA), kaduiksi sekä suojaviheralueeksi, jolle voidaan sijoittaa kevyen liikenteen reitti (EV-2). Nissilän talon pihapiirissä Haavi-ontien varrella on kaksi suojeltua rakennusta (sr-4).

Suunnittelualueella sijaitsevat paikallisesti arvokas entinen kunnantalo, maisemallisesti arvokas Nissilän kantatalon tilakokonaisuus sekä sen sr-merkinnällä suojellut piharakennukset. Yläneen entinen kunnantalo on museon rakennusinventointitietokannan (MIP) mukaan paikallisesti arvokas ja sillä on historiallisia ja rakennushistoriallisia arvoja. Kauko Reiman suunnittelema vuonna 1975 valmistunut kunnantalo nousi entisen suojeluskuntatalon paikalle. Rakennuksen ulkovaalaus on keltaista tiiltä ja julkisivussa on nauhaikkuna. Kunnantalon lounaiskulmassa olevan pääsisäänkäynnin edessä on pylväällinen avokatos ja paneelioiven oikealla puolella lasin takana ilmoitustaulu. Matalampi sivusiipi talon luoteiskulmalla on valmistunut vuonna 1983. Rakennukset on yhdistetty ikkunasei-

nällisellä portaikolla. Rakennuksen tasakatto muutettiin aumakatoksi vuonna 2000. Kunnantalon julkisivuun on sijoitettu kunnanvaakuna.

Yläneen kyläyhdistys ry esitti kesällä 2023 kunnantaloa suojeltavaksi rakennusperintölailla. Varsinais-Suomen ELY-keskus teki 4.6.2024 päätöksen (VARE-LY/4405/2023), jonka mukaan Yläneen entistä kunnantaloa ei suojella rakennusperintölain nojalla, koska kyseisen lain 2 §:n 3 momentissa tarkoitetut kyseisen lain soveltamista asemakaava-alueella koskevat suojeluedellytykset eivät täyty suojeltavaksi esitetyn kohteen osalta. ELY totesi päätöksessään, että alueella on käynnissä asemakaavamuutos, jossa suojelua koskeva asia on mahdollista ratkaista. Kohteen säilyminen ja suojelu voidaan siten tarvittaessa turvata kaavoituksen keinoin maankäyttö- ja rakennuslailla ja sen nojalla annetuilla säännöksillä tai määräyksillä (RakPL 2 §:n 3 mom. 3 kohta).

Kaavaselostuksen mukaan kaavamuutoksen yhteydessä tarkastellaan Yläneen entisen kunnantalon osalta asemakaavallisen suojelun tarvetta. Kaavaluonnoksen kaavakartalla entinen kunnantalo on osoitettu sä-1-merkinnällä, jonka mukaan rakennuksen säilyttäminen on suositeltavaa. Kyseisen merkinnän käyttäminen on ongelmallista, koska se ei turvaa rakennuksen säilymistä. Kaavaselostuksessa ei ole tarkemmin arvioitu rakennuksen asemakaavallista suojelua.

Nissilän maisemallisesti arvokkaan tilan savusaunan ja aitan sr-4-merkinnät on kaavaluonnoksessa poistettu. Aitan sr-merkintä on muutettu sä-1-merkinnäksi ja vanhalta savusaunalta on poistettu merkintä kokonaan. Kyseiset ulkorakennukset ja tilan pihapiiri sijaitsevat vastapäätä Yläneen kirkonmäen RKY-alueita. Sijainti valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön ja historiallisen Pyhän Henrikin tien vieressä tulee ottaa huomioon kaavamuutoksen yhteydessä ja ulkorakennusten sr-merkinnät tulee säilyttää.

Kaava-alueella on tehty huhtikuussa 2024 alueellisen vastuumuseon edellyttämä arkeologinen tarkkuusinventointi. Sen tuloksena todettiin, ettei peltoalueella, suunnittelualueen kaakkoisosassa ole kiinteää muinaisjäännöstä, vaan kyseessä on irtolöytökohde (Nissilänpelto 1000049506), jota ei merkitä kaavaan. Lisäksi kiinteistöllä 636-466-5-97 sijaitsee isoajonaikaisen kartta-aineiston mukaan muu kulttuuriperintökohde Luckala 1000052155, joka on yksi Yläneen kirkonkylän historiallisen ajan kylätonteista.

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo toteaa lausuntonaan seuraavan.

Kyläraitin ja taajaman ominaispiirteiden säilymiseksi tulee suunnittelualueella huomioida paikallisesti ja maisemallisesti arvokas rakennusperintö tarkoituksenmukaisilla kaavamerkinnöillä.

Paikallisesti arvokas entinen kunnantalo on yhteiskunnallisesti arvokas, hyvin säilynyt ja yhä kuntalaisten käytössä. Se sijaitsee keskeisellä paikalla torin laidalla ja rakennus on merkittävä osa taajaman maisemaa. Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo katsoo, että entinen kunnantalo tulee huomioida asemakaavassa sr-merkinnällä: Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa ei saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka heikentävät sen ominaispiirteitä. Korjaus- ja muutostöiden yhteydessä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.

Museo katsoo, että jo aiemmassa kaavassa huomioitujen Nissilän kantatilan aitan ja savusaunan sr-merkintöjen tulee säilyä. Kyseiset rakennukset sijaitsevat

historiallisen Pyhän Henrikin tien ja Yläneen kirkonmäen RKY-alueen välittömässä läheisyydessä ja ne muodostavat yhdessä maisemallisen kokonaisuuden.

Koska suunnittelualue sijaitsee valtakunnallisesti merkittävän Yläneen kirkonmäen vieressä, tulee kaavaselostuksessa arvioida hankkeen vaikutuksia tähän arvoalueeseen. Kaavaselostusta tulee täydentää tältä osin. Kaava-aineistoon tulee tehdä vähäinen kaavatekninen muutos koskien arkeologista kulttuuriperintöä. Kaava-alueella sijaitseva muu kulttuuriperintökohde kiinteistöllä 636-466-5-97 on huomioitu, mutta se tulee merkitä kaavaan suojelun osa-aluemerkinnällä /s ja -määräyksellä: "Muu kulttuuriperintökohde. Alueella olevat asutushistorialliset rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella alueellisen vastuumuseon kanssa."

Kohteen sijainnin ja aluerajauksen voi tarkistaa Museoviraston muinaisjäännösrekisteristä:

https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=1000052155

Kaavan laatijan vastine

Entisellä Yläneen kunnantalolla on todettu kulttuurihistoriallisia, taajamakuvalaisia ja arkkitehtonisia arvoja, jotka puoltavat sen säilyttämistä. Ottaen huomioon rakennuksen eriaikaiset rakennusvaiheet ja suhteellisen nuori ikä, ei suojelumerkintää (sr) vielä pidetä riittävästi perusteltuna. Asemakaavassa voidaan sen sijaan käyttää seuraavaa kaavamerkintää: Kyläkuvalaisesti tärkeä alue tai alueen osa (sk). Merkintää täydennetään lisäindeksin (1) maininnalla, että rakennuksen säilyttäminen on suositeltavaa. Korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että kohteen historiallinen, rakennustaiteellinen ja taajamakuvalainen arvio säilyvät.

Nissilän tilan aitta ja entinen savusauna sijaitsevat Haaviontien läheisyydessä. Nämä vanhat rakennukset muodostavat kokonaisuuden, jolle sopii myös hyvin merkintä, jonka mukaan rakennusten säilyttäminen on suositeltavaa (sk-1). Rakennuksia ei yksittäisinä kohteina pidetä niin merkittävänä, että niiden suojelu olisi perusteltua.

Nissilän pihapiirissä sijaitsevan vanhan kylänpaikan rajausta tarkistetaan niin, että se vastaa Museoviraston muinaisjäännösrekisterissä esitettyä. Kohteen alue-merkintä tarkistetaan lausunnossa esitetyllä tavalla, huomioiden lisäksi Ympäristöministeriön asetuksessa 11.6.2024 annettu asemakaavojen kaavakohteiden esitystapa.

29.1.2025 aluearkkitehti Olli-Pekka Hannu

5.7.2024



PÖYTYÄ

Yläne Nissilä Arkeologinen tarkkuusinventointi 2024

Tilaja:
Pöytyän kunta

Toteuttaja:
Heilu Oy

PÖYTYÄ Yläne Nissilä
Arkeologinen tarkkuusinventointi 2024

Tiivistelmä

Pöytyän kunta on laatimassa asemakaavamuutosta Yläneen taajamassa sijaitsevalle Nissilän alueella. Heilu Oy toteutti alueellisen vastuumuseon edellyttämän arkeologisen tarkkuusinventoinnin kaavamuutosalueella 16.4.2024. Alue sijaitsee Yläneen kirkonkylän alueella, jossa pellolta on löydetty historiallisen ajan esineistöä metallinilmaisimella. Inventoinnin tarkoituksena oli selvittää, sijaitseeko alueella kiinteää muinaisjäännöstä (säilyneitä kulttuurikerroksia tai rakenteita).

Maastotöiden aikana pellolle kaivettiin 14 löydötöntä koekuoppaa kaivinkoneella. Peltoaluetta käytiin läpi metallinilmaisimilla; pellon muokkauskerroksesta löytyi rautakautinen punnus, useita 1700-luvun rahoja ja runsaasti muuta historialliseen ja moderniin aikaan ajoittuvaa esineistöä. Metallinilmaisinlöydöt keskittyivät selkeästi Nissilän taloa lähinnä olevalle peltoalueelle.

Tarkkuusininventoinnin aikana alueelta ei todettu kiinteää muinaisjäännöstä, eli kohde jää irtolöytöpaikaksi.

Arkistotiedot

Tutkimustyyppi:	Arkeologinen tarkkuusinventointi
Tutkimuksen tekijä:	Heilu Oy / FM Teemu Tiainen, FM Sinikka Kärkkäinen ja HuK Toni Paukku
Kenttätöaika:	16.4.2024
Tutkimusten rahoittaja:	Pöytyän kunta
Arkeologinen kohde:	Nissilänpelto (1000049506), löytöpaikka, historiallinen
Lähialueen aikaisemmat tutkimukset:	A.-L. Hirviluoto ja M. Perkko inventointi 1972
Taustakartat:	Maanmittauslaitoksen karttakuvapalvelu (WMTS) 07/2024
Käytetty koordinaatisto:	ETRS-TM35FIN, korkeus N2000

Raportin kuvat: Teemu Tiainen (TT) ja Sinikka Kärkkäinen (SK).

Kansikuva: Ilmakuva tutkimusalueesta koekuoppien kaivun jälkeen. Kuvattu luoteeseen.

Sisällysluettelo

1. Johdanto	3
2. Alueen taustatietoja.....	4
3. Tutkimusmenetelmät.....	7
4. Havainnot	8
5. Yhteenvedo	12
6. Arkeologisen kulttuuriperinnön kohteet.....	13
Muu kulttuuriperintökohde	13
1. Yläneen kirkonkylä	13
Löytöpaikat.....	15
2. Nissilämpelto	15
Lähteet.....	16

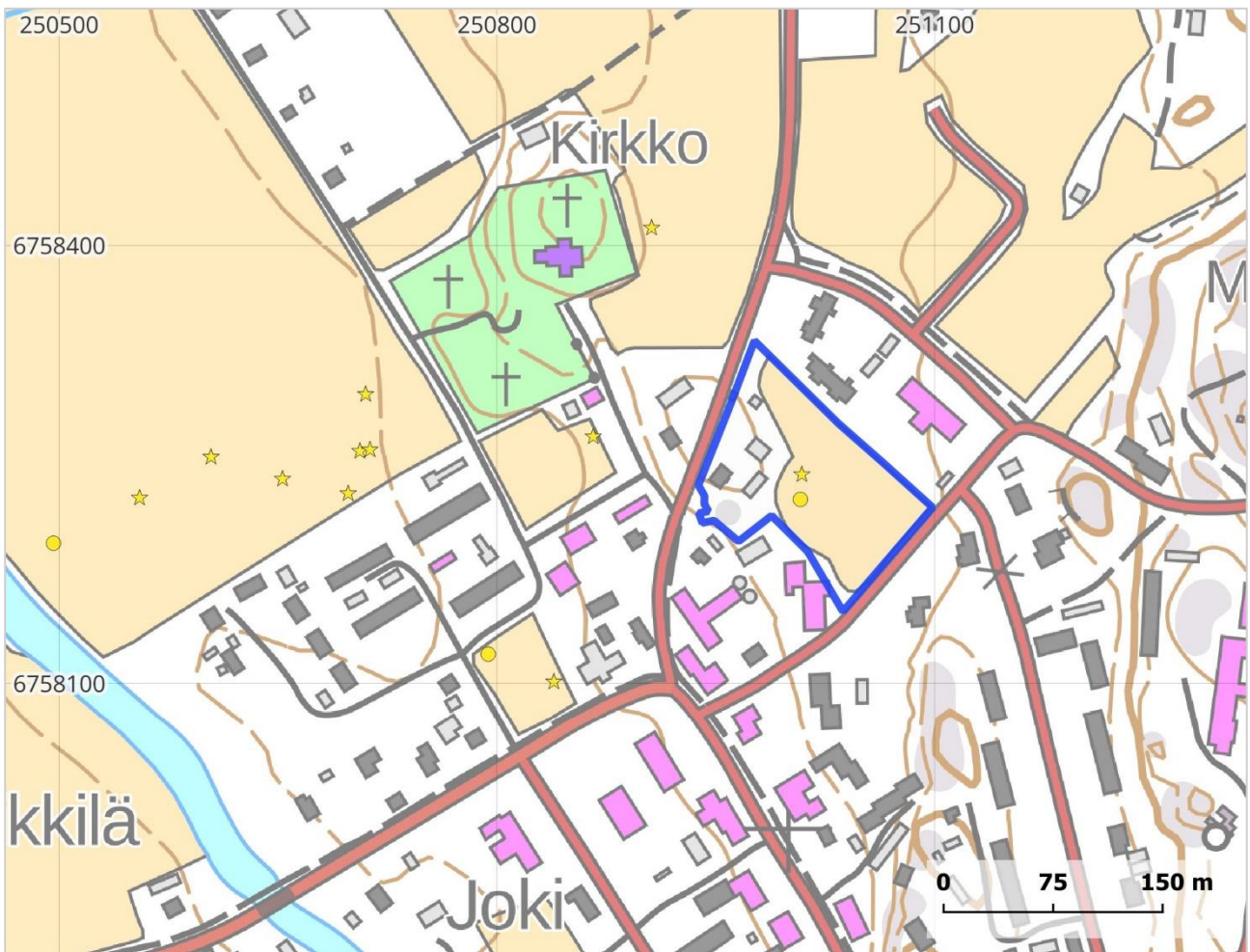


Kartta 1. Lähestymiskartta. Tutkimusalue sijaitsee sinisen ympyrän keskellä Yläneen taajamassa. MK 1: 80 000.

1. Johdanto

Pöytyän kunnalla on käynnissä asemakaavamuutos Yläneen taajamassa. Alue sijoittuu Yläneen kirkon kaakkoispuolelle, Kuntolantien ja Haaviontien väliselle alueelle ja sen koko on noin 5,6 hehtaaria. Hankealueen keski- ja itäosa on tasaista peltoa, ja sen länsiosassa on omakotitalo ulkorakennuksineen.

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo antoi kaavoitushankkeesta lausunnon 8.3.2024 (diar. 1053-2024). Lausunnon mukaan hankealueelta (metallinilmaisimella pellosta) on löydetty kaksi historialliseen aikaan ajoitettua pöytäveitsen helaa. Alueella on sijainnut myös Yläneen kirkonkylän historiallisen ajan tonttimaita ja hankealueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee myös Yläneen kirkko ja pappila. Edellä mainittujen seikkojen perusteella vastuumuseo edellytti hankealueen arkeologista tarkkuusinventointia. Pöytyän kunta tilasi työn Heilu Oy:ltä ja se toteutettiin kokonaisuudessaan keväällä 2024.



Kartta 2. Tarkkuusinventoitavan alueen rajaus sinisellä. Keltaisilla pisteillä ja tähdillä on merkitty alueen tunnetut irtolöytökohteet. MK 1: 5000.

2. Alueen taustatietoja

Tarkkuusinventoitava alue sijaitsee Yläneen kirkonkylän alueella, jonka varhaishistoria ei ole täysin yksiselitteinen. 1300-luvulla koko Yläne on kuulunut Satakuntaan ja on ollut osa Pöytyän kappeliseurakuntaa. Jossain vaiheessa 1400-luvulla Yläneen kartano siirtyi osaksi Varsinais-Suomen Maskun kihlakuntaa ja Yläneenkylä (eli Kirkonkylä) jäi Satakunnan puolelle (Ylönen 1969:147). Yläneenkylän ja Yläneen kartanon välillä kulkeva maakuntaraja periytyy ainakin keskiajalta, mahdollisesti kauempaakin (Ylönen 1969:87). Yläneen Kirkonkylä (Ylledä Kirkeby) on mainittu vuoden 1541 maakirjassa. Kirkko on siirretty Kappelniiitynmäestä kylän mäelle kuitenkin vasta 1663, jolloin Kirkonkylä- nimitys vakiintui. (Ylönen 1969:452).

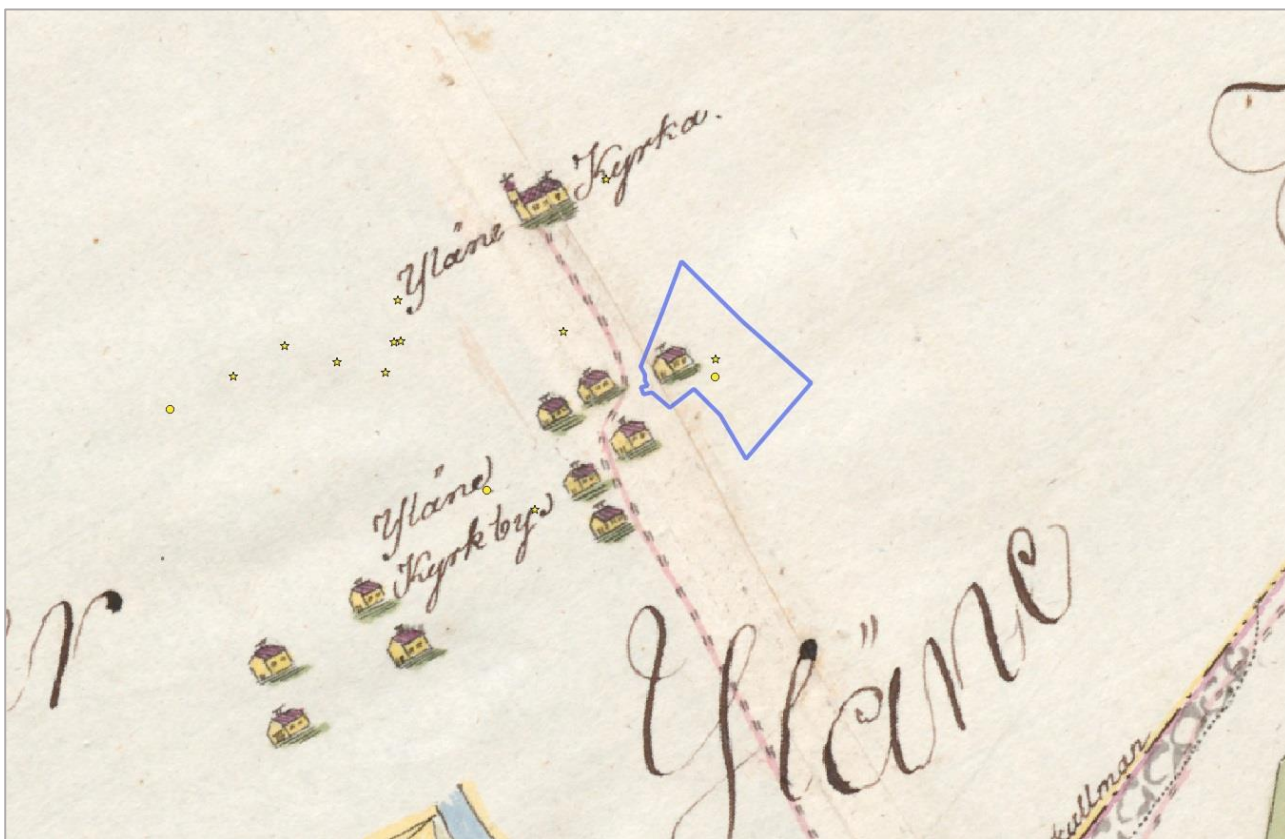
1700-luvulla Yläneen kylä on kuulunut Euran pitäjään ja ollut osa suurta jakokuntaa, johon ovat kuuluneet Lellainen, Löyttylä, Komoinen sekä Heinjoki. Kylillä ei ollut maastoon merkittyjä tarkkoja rajoja (Koivisto 1966:66). Yläneen kirkonkylä on kuvattu Komoisten isojakokarttaan (v. 1786-1793) ja kirkonkylän taloja on kuvattu myös Yläneen kartanon 1700-luvun lopun karttaan. Karttojen perusteella Yläneen kirkonkylän talot ovat sijoittuneet kirkon eteläpuolelle ja yksi taloista (Nissilä) on sijainnut nykyisellä paikallaan asemakaavoitettavan alueen länsilaidassa. Senaatinkartalla Nissilän pellolla on tuulimylly.

Kirkonkylän ympäristöstä, etenkin kirkon lounaispuolen pellolta, on tehty runsaasti rautakautisia ja historiallisen ajan esinelöytöjä viime vuosina metallinilmaisinsinnässä. Nissilän peltoalueelta on löydetty kaksi historialliseen aikaan ajoitettua pöytäveitsen päätehelaa metallinsinnässä vuonna 2020 (muinaisjäännöskohde *Nissilänpelto 1000049506*).

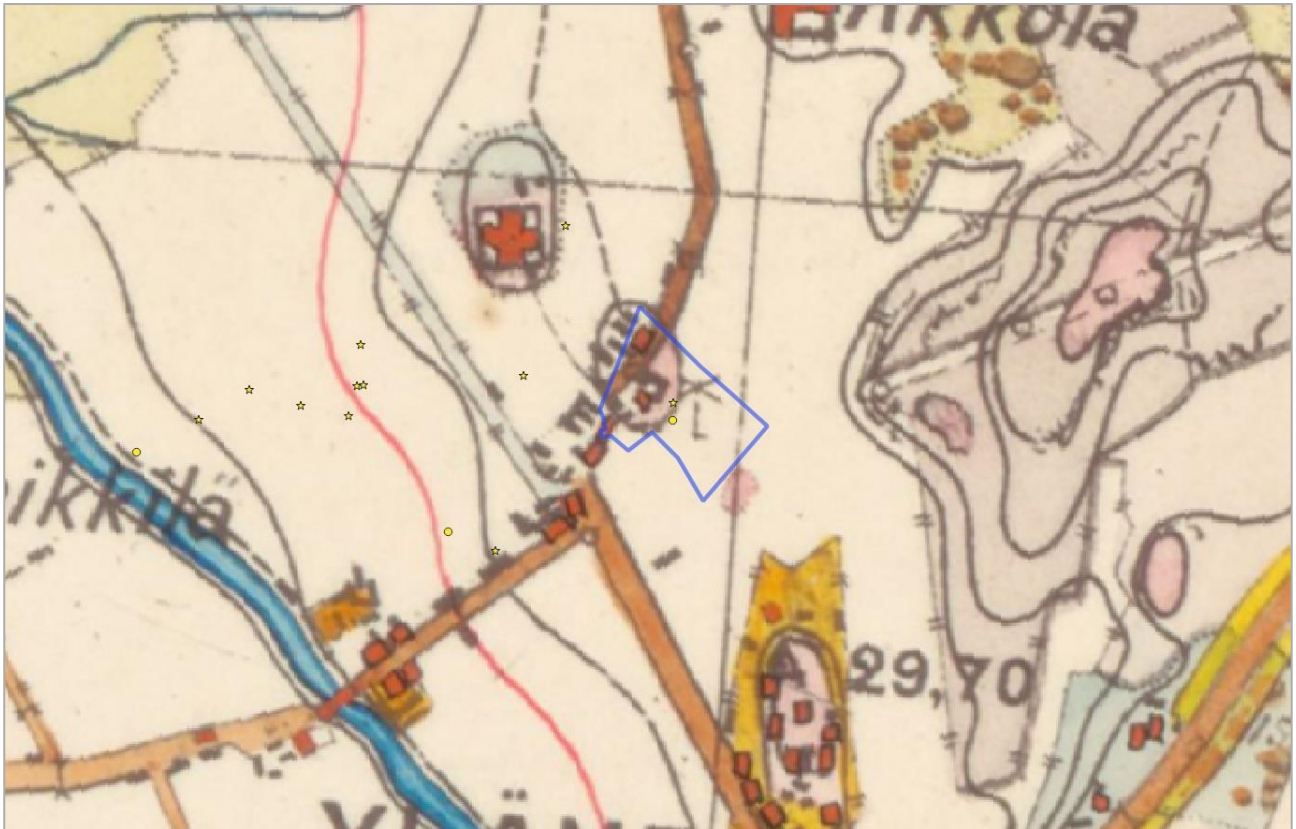
Yläneellä on tehty arkeologinen inventointi vuonna 1972 (Hirviluoto & Perkko) ja Yläneen osa-alueinventointi vuonna 2008 (Mikkola). Digitoiduista raporteista ei käy varmuudella ilmi, onko Yläneen kirkonkylää inventoitu aikaisemmin kovinkaan tarkasti.



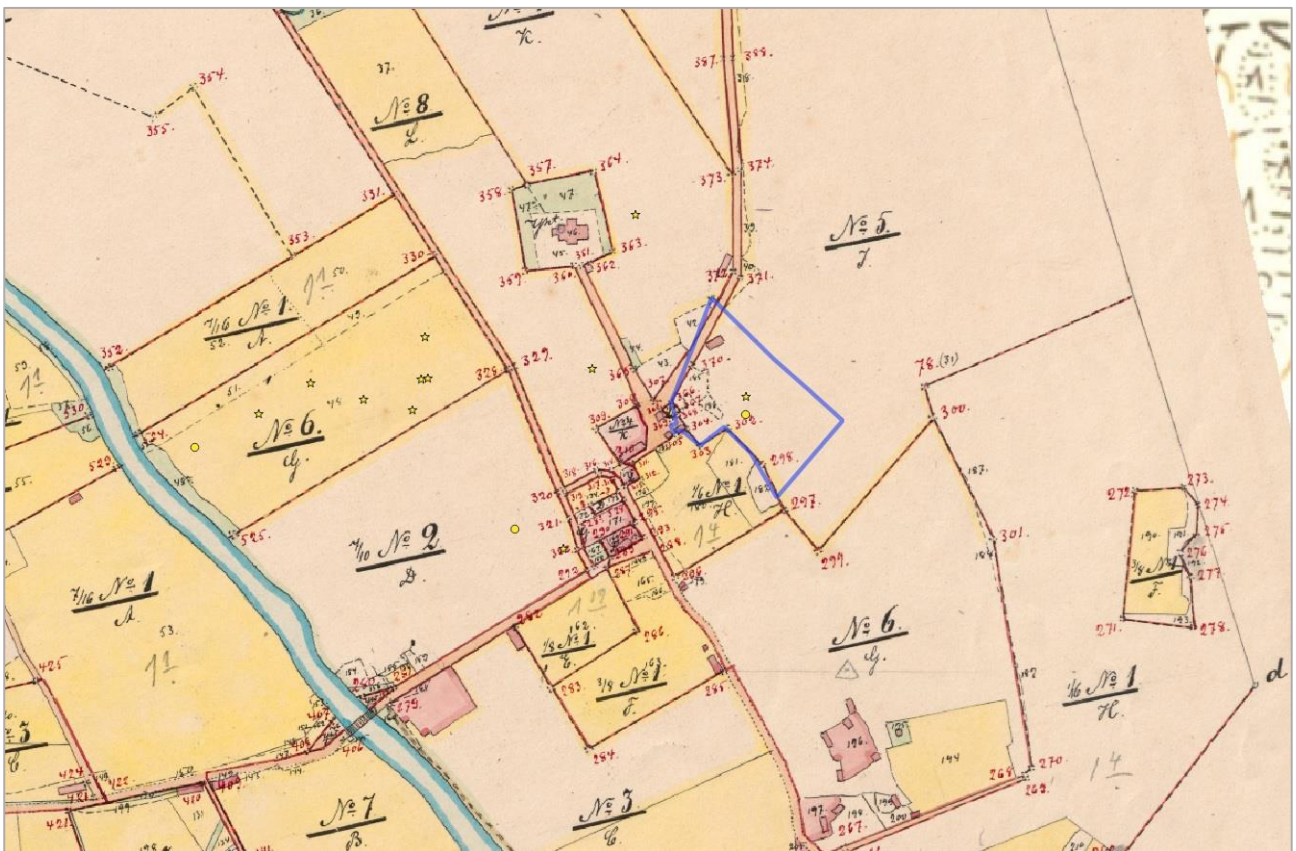
Kartta 3. Hankealue rajattu sinisellä Yläneen Kirkonkylän isojakokartalle (1786-1793). Nissilän talo on sijainnut alueen länsireunassa (kirjain i). Alueelta tehdyt irtolöydöt on merkitty keltaisin pistein ja tähdin.



Kartta 4. Yläneen kirkonkylän taloja on kuvattu Yläneen kartanon karttaan 1788-1798.



Kartta 5. Hankealue senaatinkartalla (v. 1883).



Kartta 6. Hankealue uusjakokartalla (v. 1888-1900).



Kartta 7. Hankealue vuoden 1957 peruskartalla.

3. Tutkimusmenetelmät

Ennen tarkkuusinventoinnin maastotyövaihetta tehtiin esityöt, joiden aikana selvitettiin Yläneen kirkonkylän historiaa lähdekirjallisuuden ja arkistolähteiden avulla. Ylänettä kuvaavat vanhat kartat 1700-1900-luvuilta (isojako-, senaatin-, uusjakokartat) haettiin Kansallisarkiston ja Maanmittauslaitoksen arkistoista. 1900-luvun peruskarttoja ja historiallisia ilmakuvia tarkasteltiin Maanmittauslaitoksen verkkosivustoilta. Lähialueen tunnettujen irtolöytöpaikkojen ja muiden arkeologisten kohteiden tiedot ja aikaisemmat inventointiraportit käytiin läpi Museoviraston ylläpitämästä Kulttuuriympäristön Palveluikkunasta (Kyppi).

Tarkkuusinventoinnin maastotyöt tehtiin 16.4.2024. Maastotöistä vastasivat FM Teemu Tiainen, FM Sinikka Kärkkäinen ja HuK Toni Paukku. Maastotöiden aikana peltoalueelle kaivettiin 14 koekuoppaa kaivinkoneella arkeologin valvonnassa. Koekuoppien koko oli keskimäärin 1,2 x 4 metriä ja syvyys noin 35-45 cm. Peltoalue käytiin läpi metallietsimillä, joiden avulla tehdyt löydöt ohjasivat osaltaan koekuoppien sijoittumista. Lisäksi Nissilän talon pihapiiriin itäosaan, pellon reunan liepeille tehtiin maaperäkairauksia ns. geologin sauvalla. Koekuoppien ja merkittävimpien metallinilmaisintojen sijainnit mitattiin GNSS-laitteella (tarkkuus 2 cm).

Metallinilmaisimella havaituista löydöistä mielenkiintoisimmat otettiin mukaan tarkempaan tarkasteluun ja niistä pyydettiin konsultaatiota Museoviraston arkeologisista kokoelmista. Löydöistä yksi (todennäköisesti rautakauteen ajoittuva punnus) talletetaan Kansallismuseon kokoelmiin päänumerolla KM KM47029 (diar. 27.6.2024). Kokoelmiin menevä löytö luetteloidaan ja toimitetaan konservointiin syksyn / talven 2024 aikana. Inventointiraportti laadittiin heinäkuussa 2024.



Kuva 1. Maastotöiden aikana Nissilänpellolla tehtiin perusteellinen metallinetsintä. Kuvassa Toni Pauku signaalin ääressä. TT.

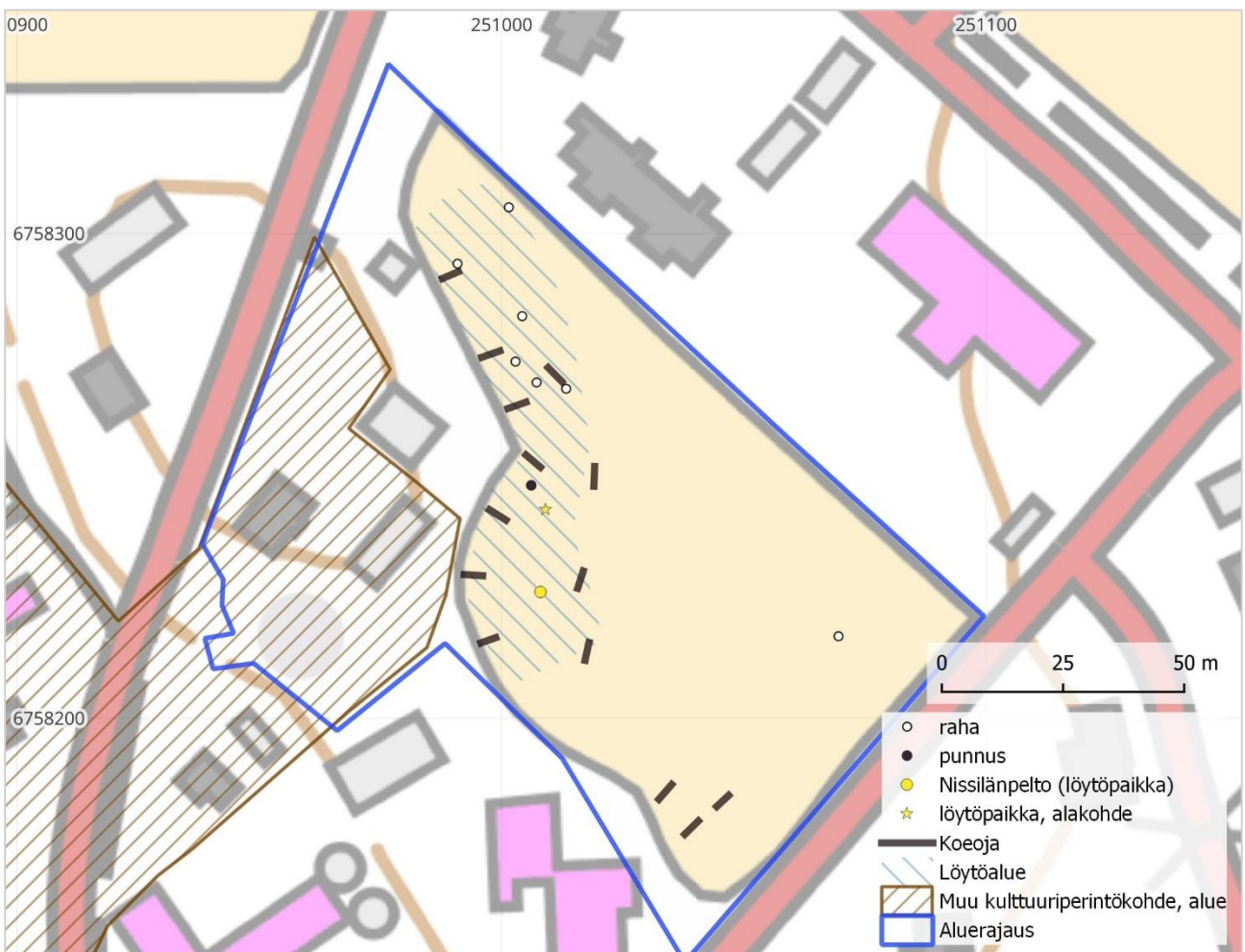
4. Havainnot

Tutkimusalue on suurimmaksi osaksi tasaista kesantopeltoa. Maasto kohoaa pellon alueella hyvin loivasti kohti länsilounasta. Alueen länsilaidan kalliomäellä on pientalo hoidettuine pihamaineen.

Pellosta tehdyt metallinilmaisinhavainnot keskittyvät kaava-alueen asutun tontin (Nissilä) välittömään läheisyyteen. Peltoalueen metallinetsinnässä havaittiin runsaasti eri-ikäistä esineistöä. Kaikki löydöt saatiin sekoittuneesta peltokerroksesta. Alueelta löytyi rautakautinen punnus (KM 47029), 1700-luvun rahoja, historiallisen ajan puukonhela, sormus, pieniä solkia ja modernia metalliroskaa, kuten repäisypullonkorkkeja, nauloja ja alumiinin kappaleita.

Pellolle tehdyissä koekuopissa muokkauskerroksen (25-40 cm) alla oli koskematon pohjamaa. Sekoittuneesta muokkauskerroksessa oli yksittäisiä paloja tiiltä, muutama kappale lasitettua punasavikeramiikkaa, posliinia ja yksi liitupiipun varren katkelma. Muokkauskerroksen alapuolisia kulttuurikerroksia tai rakenteita ei havaittu.

Hankealueen länsilaidan Yläneen historiallisen ajan kirkonkylän kaksiosainen kylätontti määriteltiin erinomaisen karttapaikannuksen (1700-luvun isojakokartta) perusteella muuksi kulttuuriperintökohteeksi (raportin kohde 1, Yläneen kirkonkylä). Kylätonttiin kuuluvan Nissilan talon tonttimaalle ei tehty kajoavia tutkimuksia; ainoastaan sen alavalla itäkoillislaidan kulmalla tehtiin maaperäkairauksia, joista ei kuitenkaan havaittu kulttuurikerrosta tms.



Kartta 8. Tutkimusalue, koekuopat ja havainnot. Suurin osa metallinilmaisinelöydöistä tehtiin sinisellä viivoitetulta alueelta. MK 1: 1500.



Kuva 2. Nissilänpelto on kauttaaltaan hyvin tasainen. Taustalla näkyy Nissilän tontti ja kirkko. TT.



Kuva 3. Kaikissa koekuopissa pellon muokkauskerroksen alla oli puhdas savinen hiesu. TT.



Kuva 4. Pellon rahalöytöjä, joista suurin osa ajoittuu 1700-luvulle. SK.



Kuva 5. Osa pellolta tehdyistä metallinilmaisnlöydöistä. SK.

5. Yhteenveto

Heilu Oy teki Yläneen taajamassa sijaitsevan Nissilänpellon kaavamuutosalueen arkeologisen tarkkuusinventoinnin 16.4.2024. Alueelta tunnettiin entuudestaan historiallisen ajan löytöpaikka. Pellolta, sekoittuneesta muokkauskerroksesta, löydettiin metallinilmaisimella rautakautinen punnus, joka talletettiin Museoviraston kokoelmiin. Pellolta löytyi myös 1700-luvun rahoja, historiallisen ajan tyyppillistä esineistöä (rautanauloja, hevosenkengän kappaleita yms.) ja runsaasti modernia metalliroskaa. Miltei kaikki löydöt tehtiin peltoalueen länsiosasta, Nissilän talon itäpuolelta.

Pellon alueelta ei havaittu kulttuurikerroksia tai rakenteita. Metallinilmaisimella saadut löydöt ovat todennäköisesti levinneet/levitellyt ajan saatossa alarinteeseen, talotontilta pellolle. Nissilän tontti on osa Yläneen historiallisen ajan kirkonkylää, joka määriteltiin vanhojen karttojen ja historiallisten lähteiden perusteella muuksi kulttuuriperintökohteeksi.

Sinikka Kärkkäinen ja Teemu Tiainen

5.7.2024

Heilu Oy

6. Arkeologisen kulttuuriperinnön kohteet

Muu kulttuuriperintökohde

1. Yläneen kirkonkylä

Muinaisjäännöstunnus: uusi kohde

Muinaisjäännösstatus: muu kulttuuriperintökohde

Muinaisjäännöstyyppi: asuinpaikat, kyläpaikat

Ajoitus: keskiaikainen, historiallinen

Koordinaatit: N 6758169 E 250881 z 47-58 m mpy

Koordinaattiselite: kirkon eteläpuoleisen alueen arvioitu keskipiste

Inventointihavainnot 2024:

Yläneen Kirkonkylä (Yllelä Kirkeby) on mainittu ensimmäisen kerran vuoden 1541 maakirjassa, mutta alueen asutus on todennäköisesti paljon sitä vanhempaa. 1700-luvulla Yläneen kylä on ollut osa Euran pitäjään kuulunutta jakokuntaa, johon ovat kuuluneet Lellainen, Löyttylä, Komoinen sekä Heinjoki (Koivisto 1966:66). Yläneen Kirkonkylä on kuvattu Komoisten isojakokarttaan (v. 1786-1793) ja Yläneen kartanon 1700-luvun lopun karttaan. Kylässä on karttojen perusteella ollut kymmenen taloa, osa kirkon eteläpuolella ja osa Yläneenjoen molemmin puolin.

Kirkonkylän vanhalle kyläasutukselle laadittiin kaksiosainen aluerajaus 1700-luvun karttojen perusteella, mutta kajoavia tutkimuksia niiden alueella ei tehty. Vanhan kylän alue on valtaosaltaan rakennettua ja asuttua, ja historiallisten kerrosten säilyneisyyden tarkempi määrittäminen vaatisi kohdennetumpia arkeologisia tutkimuksia.



Kuva 6. Kylätontin alue sijoittuu kuvan takaosan talon kohdalle ja siitä takavasempaan. TT.



Kartta 9. Yläneen kirkonkylän kaksiosainen aluerajaus. MK 1:5000.

Löytöpaikat

2. Nissilänpelto

Muinaisjäännöstunnus:1000049506

Muinaisjäännösstatus: löytöpaikka

Muinaisjäännöstyyppi: löytöpaikat

Ajoitus: rautakautinen - historiallinen

Koordinaatit: N 675822 E 251008 z 54 m mpy

Koordinaattiselite: kohteen tunnettu sijainti (kyppi)

Aiemmat löydöt: veitsen heloja (ei vielä KM- numeroa 06/2024)

Löydöt 2024: KM 47029 (diar. 27.6.2024)

Aiemmat tiedot:

Kulttuuriympäristön palveluikkuna: Pellolta on löytynyt metallinetsinnässä kaksi pöytäveitsen päätehelaa. Lisätietoa viranomaiskäyttöön Ilppari ILM 17791.

Inventointihavainnot 2024:

Nissilän pellon alue käytiin läpi metallinilmaisimella ja alueelle tehtiin 14 koekuoppaa kaivinkoneella. Muokkauskerroksen (25-40 cm) alla on koskematon savinen hiesumaa, eikä mitään kulttuurikerrokseen tai kiinteään muinaisjäännökseen viittaavaa havaittu. Nissilän löytöpaikan läheltä löytyi metallinilmaisimella todennäköinen rautakautinen punnus (KM 47029) sekä historiallisen ja modernin ajan esineistöä, kuten 1700-luvun rahoja, puukonhela, sormus, pieniä solkia ja rautanauvoja, pullonkorkkeja ja muuta metalliroskaa. Löydöt keskittyvät Nissilän tontin läheisyyteen. Esineenkappaleet ovat todennäköisesti levinneet alarinteeseen, tontilta pellolle. Löydöistä punnus talletettiin Museoviraston kokoelmiin, muut hävitettiin valokuvaamisen jälkeen.



Kuva 7. Pellon muokkauskerroksesta löytyi metallinen punnus, joka talletettiin Museoviraston kokoelmiin. TT.

Lähteet

Painetut:

- Koivisto, Olavi 1966. Euran, Honkilahden ja Kiukaisten historia 1. Historiallisen ajan alusta isoonvihaan. Kuntien ja seurakuntien asettama historiatoimikunta.
- Ylönen, Aulikki 1969. Pöytyän, Yläneen ja Oripään historia vuoteen 1865. Helsinki: Pöytyän, Yläneen ja Oripään historiatoimikunta.

Tutkimusraportit

- Hirviluoto, Anna-Liisa & Perkko. M 1972. Yläne inventointi 1972 (kohdeluettelo)

Digitaaliset lähteet:

- Kulttuuriympäristö palveluikkuna: <https://www.kyppi.fi/to.aspx?id=112.1000049506> (luettu 10.4.2024)

Kartat

Kansallisarkisto:

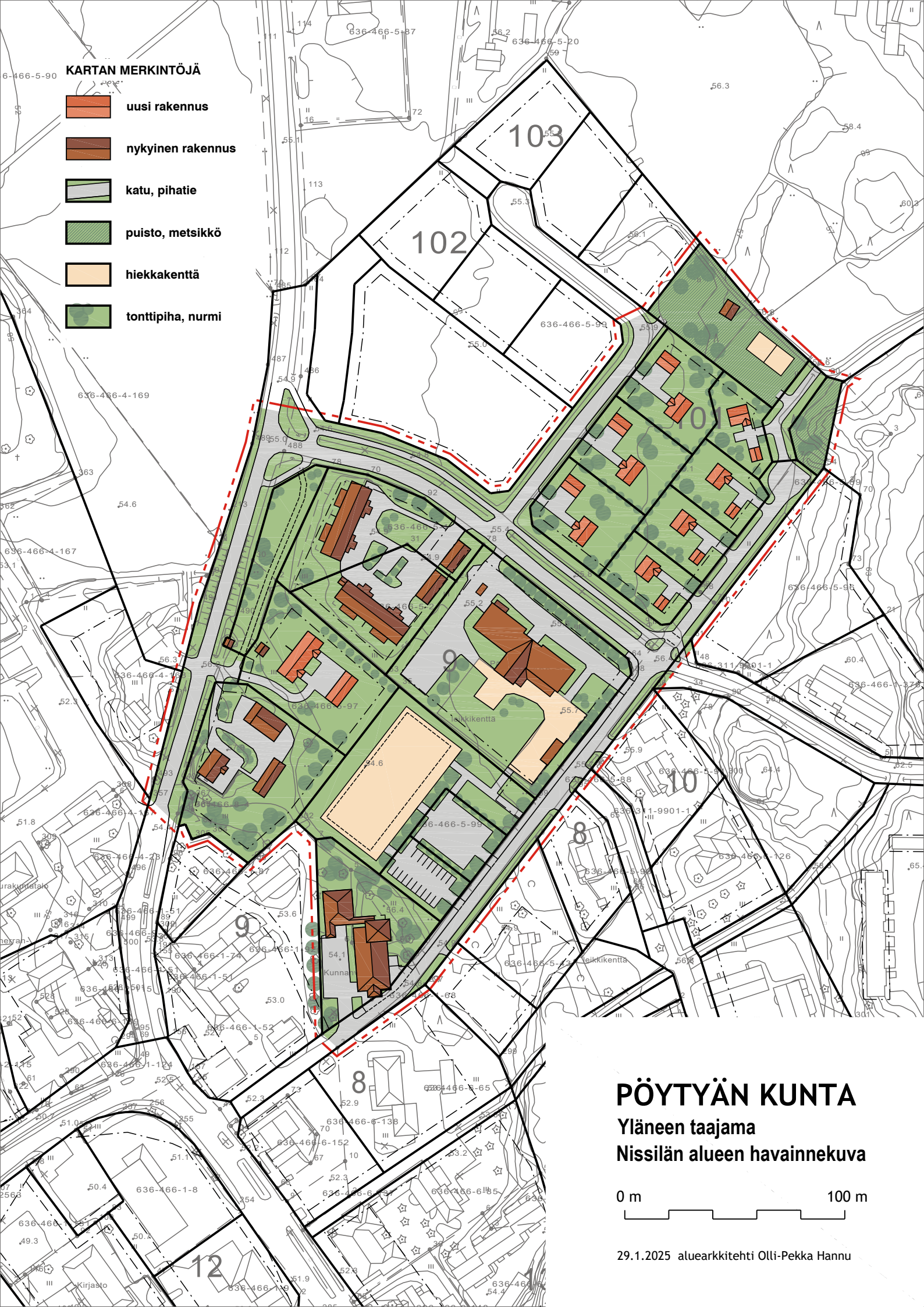
- Maanmittaushallituksen historiallinen kartta-arkisto (kokoelma). Ib.* Senaatin kartasto. XIII 17 [Yläne] (--). Tiedosto 1. Kansallisarkisto. Viitattu 4.4.2024. (1883)
- Maanmittaushallituksen uudistusarkisto. MHA U Uudistuskartat ja -asiakirjat. A TURUN JA PORIN LÄÄNI:
 - o Yläne. A118:20/1-27 Yläne; Kartta ja asiakirjat Yläneen lohkokunnasta (käsittäen silloin seuraavat kylät ja yksinäistalot: Yläne, Savo, Mykkälä, Mäenpää Nokkala, Haveri, Kurala, Lietsa: jatkuu tietosisältökentässä (1788-1798). Tiedosto 11. Kansallisarkisto. Viitattu 4.4.2024.
 - o Yläne. A118:4/8-21 Kirkonkylä; Isojaontäydennys (1888-1900). Tiedosto 6. Kansallisarkisto. Viitattu 4.4.2024.
 - o Honkilahti. A13:4/1-20 Komoinen; Yläneen kirkonkylän jakokunta: Yläneen kunnan Kirkonkylä ja Heinijoki sekä Komoinen, Lellainen ja Löyttylä nimiset kylät Honkilahden kunnassa, isojaon kartta ja jakokirja (1786-1793). Kansallisarkisto. Viitattu 4.4.2024.

Maanmittauslaitos:

- Separat förrättningskarta, kartdel II, storskifte, Kyrkoby by, Heinijoki by, Lellais by, Löyttylä by osv (SKAALATTU) (v. 1785)

Vanhat painetut kartat- latauspalvelu:

- 1133 11 Yläne v. 1957



KARTAN MERKINTÖJÄ

- uusi rakennus
- nykyinen rakennus
- katu, pihatie
- puisto, metsikkö
- hiekkakenttä
- tonttipiha, nurmi

PÖYTYÄN KUNTA
Yläneen taajama
Nissilän alueen havainnekuva

0 m 100 m

29.1.2025 aluearkkitehti Olli-Pekka Hannu



Yläneen taajama, Nissilän alue

RAKENNUSTAPAOHJEET

Kortteli 101, tontit 1-7

Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina on peittomaalattu puu tai rappaus. Katteen tulee olla betonitiiltä, savitiiltä tai konesaumattua peltiä. Rakennuksissa käytettävän harjakaton kaltevuuden vaihteluväli on 1:2-1:1,5. Runkoleveys saa olla enintään 10 metriä, rakennuksissa voi kuitenkin olla lisäksi siipiosia ja poikkipäätyjä. Sokkelin enimmäiskorkeus ylimmästä maanpinnan tasosta on 1 metri.

Julkisivujen pääväri on vaalea keltainen, harmaa tai muu korttelissa käytettyä tummuusastetta vastaava väri. Rapattujen pintojen väri voi olla myös valkoinen. Sokkelin tulee olla seinäpintoja tummempi. Talousrakennukset voidaan maalata punaisiksi (punamulta). Listoitusten väriksi suositellaan valkoista tai sävytettyä valkoista. Vesikatteen väri on punainen, tumma harmaa tai musta.

Raja-aitoina sallitaan vapaasti kasvavat tai leikatut pensasaidat, peittomaalatut puiset säleaidat ja läpinäkyvät metalliaidat. Rakennetut aidat saavat olla korkeudeltaan enintään 120 cm. Aidan saa pystyttää rajalinjalle naapurin suostumuksella.

Korttelin 9 tontit 4-7

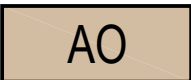
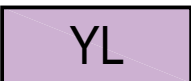
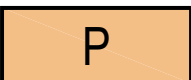
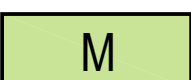
Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina on peittomaalattu puu, tiili tai rappaus. Katteen tulee olla betonitiiltä, savitiiltä tai konesaumattua peltiä. Rakennuksissa käytettävän harjakaton kaltevuuden vaihteluväli on 1:3-1:2. Runkoleveys saa olla enintään 10 metriä, rakennuksissa voi kuitenkin olla lisäksi siipiosia ja poikkipäätyjä. Sokkelin enimmäiskorkeus on 1 metri.

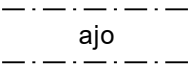
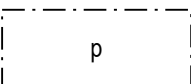
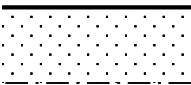
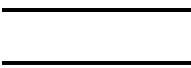
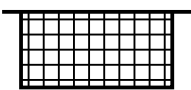
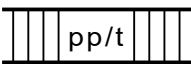
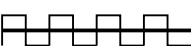
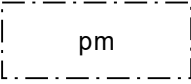
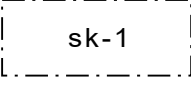
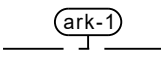
Rapattujen ja puisten julkisivujen päävärinä on vaalea keltainen tai harmaa. Puiset talousrakennukset ja tiilirakennukset voivat olla myös punaisia. Listoitusten väriksi suositellaan valkoista tai sävytettyä valkoista. Vesikatteen väri on punainen, tumma harmaa tai musta.

Raja-aitoina sallitaan vapaasti kasvavat tai leikatut pensasaidat, peittomaalatut puiset säleaidat ja läpinäkyvät metalliaidat. Rakennetut aidat saavat olla korkeudeltaan enintään 120 cm. Aidan saa pystyttää rajalinjalle naapurin suostumuksella.

Rakennustapaohjeet eivät koske alueen nykyisiä rakennuksia.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT

	Asuinpientalojen korttelialue.
	Asuinpientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.
	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
	Erillispientalojen korttelialue.
	Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.
	Palvelurakennusten korttelialue.
	Puisto.
	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
	Autopaikkojen korttelialue.
	Suojaviheralue. Alueelle voidaan sijoittaa kevyen liikenteen reitti.
	Maa- ja metsätalousalue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
101	Korttelin numero.
NISSILÄNTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
1	Ohjeellisen tontin numero.
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

lu½	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
e=0.20	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Ajoyhteys.
	Pysäköimispaikka.
	Istutettava alueen osa.
	Katu.
	Katuaukio/tori.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
(9)	Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa puistomuuntamon.
	Kyläkuvallisesti tärkeä alue tai alueen osa. Alueella sijaitsevien rakennusten säilyttäminen on suositeltavaa. Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että kohteiden historialliset, rakennustaiteelliset ja taajamakuvalliset arvot säilyvät.
	Muu arkeologinen kohde, joka ei ole muinaismuistolain nojalla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueella olevat asutushistorialliset rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella alueellisen vastuumuseon kanssa.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

Alueella on rakennettava kortteleittain tai rakennusryhmittäin mahdollisimman yhtenäisellä tavalla rakennustyyppin, kattomuodon, julkisivujen ja rakennusmateriaalin suhteen. Uudisrakennusten kattomuotona on asuinrakennusten korttelialueilla harjakatto.

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueella (YL) rakennusten tulee pääosiltaan olla puurakenteisia. Vesikaton muodossa ja rakenteissa on otettava huomioon aurinkopaneelien asentamismahdollisuus.

Alueen rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen ilmastokestävyyteen.

Rakennusten etäisyyden naapuritontin rajasta on oltava vähintään neljä metriä, ellei rakennusvalvontaviranomainen erityisestä syystä hyväksy rakennuksen sijoittamista lähemmäksi rajaa.

Autopaikkoja on varattava vähintään seuraavasti:

asunnot:	paritaloissa ja omakotitaloissa 2 autopaikkaa / asunto.
	rivitaloissa 1,5 autopaikkaa / asunto
liiketilat ja toimistot:	1 autopaikka / 100 kerrosalaneliömetriä

Kevyen liikenteen kulkuvälineiden säilytyspaikkoja tulee osoittaa vähintään puolelle määrästä, joka on autopaikoitukselle määrätty.

Rakentamattomat tontin osat on pidettävä hoidettuina ja istutettuina. AO-, AP- ja AR-korttelien tonteilla on istutettava tai säilytettävä puita niin, että niitä on vähintään yksi rakennuspaikan lähimpään satalukuun pyöristetyn pinta-alan jokaista 300 m² kohti.

EV-2-alueelle on istutettava puita ja pensaita. Puita tulee olla vähintään yksi jokaista alueen 300 m² kohti.

Tällä asemakaava-alueella on ohjeellinen tonttijako.

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Pöytyä	Täyttämispvm	5.12.2024
Kaavan nimi	Nissilän alueen asemakaavan muutos		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä	V - kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	23.1.2024
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	5,2767	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	5,2767

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	5,2767	100,00	8001	0,15	0,0000	-260
A yhteensä	2,0073	38,0	4838	0,24	-0,6108	-1841
P yhteensä	0,2817	5,3	1126	0,40	-0,0976	-391
Y yhteensä	0,6657	12,6	1997	0,30	0,6657	1997
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,6411	12,1			0,0216	
R yhteensä						
L yhteensä	1,4955	28,3			0,0151	
E yhteensä	0,1264	2,4	40	0,03	-0,0530	-25
S yhteensä						
M yhteensä	0,0590	1,1			0,0590	
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm ±]	[k-m ² ±]
Yhteensä	0	0	-2	-65

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	5,2767	100,00	8001	0,15	0,0000	-260
A yhteensä	2,0073	38,0	4838	0,24	-0,6108	-1841
AP	0,6548	32,6	1637	0,25	-0,2739	-845
AR	0,4969	24,8	1490	0,30	-0,3215	-965
AO	0,8556	42,6	1711	0,20	-0,0154	-31
P yhteensä	0,2817	5,3	1126	0,40	-0,0976	-391
P	0,2817	100,0	1126	0,40	-0,0976	-391
Y yhteensä	0,6657	12,6	1997	0,30	0,6657	1997
YL	0,6657	100,0	1997	0,30	0,6657	1997
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,6411	12,1			0,0216	
VP	0,2321	36,2			-0,3874	
VU	0,4090	63,8			0,4090	
R yhteensä						
L yhteensä	1,4955	28,3			0,0151	
Kadut	1,2669	84,7			-0,0511	
Kev.liik.kadut	0,0554	3,7			0,0554	
Katuauk./torit	0,0945	6,3			0,0945	
LPA	0,0787	5,3			-0,0837	
E yhteensä	0,1264	2,4	40	0,03	-0,0530	-25
EV	0,1264	100,0	40	0,03	-0,0530	-25
S yhteensä						
M yhteensä	0,0590	1,1			0,0590	
M	0,0590	100,0			0,0590	
W yhteensä						

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm ±]	[k-m ² ±]
Yhteensä	0	0	-2	-65
Asemakaava	0	0	-2	-65