

Nissilän alueen asemakaavan muutos

Khall 15.01.2024 § 9

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Yläneen taajaman pohjoisosassa Nissiläntien molemmilla puolilla, sisältäen kokonaan korttelin 101 ja osin korttelin 9. Suunnittelualueella on muun muassa Yläneen varhaiskasvatusyksikkö (päiväkotia) ja entinen kunnantalo. Pinta-alaltaan alue on noin 5,6 hehtaaria. Asemakaavan muutos on mainittu vuoden 2023 kaavoituskatsauksessa hankkeena, joka tulee vireille lähiaikoina.

Asemakaavan muutoksella saatetaan alueelle osoitetut käyttötarkoitukset ajan tasalle, minkä lisäksi aiotaan edistää alueen rakentamismahdollisuuksia sallimalla pienikokoisten omakotitalojen eli minitalojen rakentaminen. Kaavoitustyön aikana selvitetään vanhan rakennuskannan suojelun tarpeellisuus. Voimassa olevassa asemakaavassa Nissilän tilan aitalla ja entisellä savusaunalla on rakennuskohtainen suojelumerkintä (sr-4). Entistä Yläneen kunnantaloa ei ole suojeltu.

Aluearkkitehti on valmistellut hankkeesta 2.1.2024 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman

Valmistelija

aluearkkitehti

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää aloittaa Nissilän alueen asemakaavan muutoksen laadinnan sekä kuuluttaa hankkeen vireilletulosta maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla.

Kunnanhallitus päättää hyväksyä 2.1.2024 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

Khall 19.08.2024 § 147

Kaavoitushankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut julkisesti nähtävillä 23.1.2024 lähtien. Vireille tulleesta kaavamuutoksesta saatiin lausunnot Caruna Oy:ltä ja Turun Museokeskukselta/Varsinais-Suomen alueelliselta vastuumuseolta.

Valmistellussa luonnoksessa kortteliin 101 muodostetaan seitsemän erillispientalojen tonttia (AO), jolloin niiden lukumäärä kasvaa nykyisestä kahdella. Asemakaavaa on päivitetty rakentuneiden rivitalotonttien (AR) ja Yläneen päiväkodin (YL) osalta. Entisen kunnantalon pohjoispuolella olevalle pellolle osoitetut käyttötarkoitukset on määritelty uudelleen niin, että aluetta voidaan käyttää torina, autopaikkojen korttelialueena (LPA) sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen alueena (VU).

Nissilän tilan pihapiirin ympäristöstä teetettiin arkeologinen tarkkuusinventointi, jonka tuloksena saatiin muun muassa lukuisia historiallisen ajan irtolöytöjä. Aineistoon perustuen asemakaavaan tehtiin aluemarkintä muu kulttuuriperintökohde (kpk-1), jolla osoitetaan osa Yläneen kirkonkylän historiallisesta kyläpaikasta. Rakennuskohtaisen suojelumerkinnän sijaan maatalon vanhan aitan kohdalla käytetään nyt

merkintää, jolla suositellaan rakennuksen säilyttämistä (sä-1). Läheisen savusaunan hirsirunko on todettu kunnoltaan niin huonoksi, että rakennusta ei enää esitetä suojeltavaksi asemakaavassa.

Aluearkkitehdin laatimat 17.7.2024 päivätyt luonnosasiakirjat sisältävät kaavakartan sekä selostuksen liitteineen.

Valmistelija

aluearkkitehti

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää asettaa 17.7.2024 päivätyn Nissilän asemakaavan muutoksen luonnoksen yleisesti nähtäville kolmenkymmenen päivän ajaksi. Kaava-asiakirjat lähetetään tiedoksi ja mahdollista lausuntoa varten osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

Khall 10.02.2025 § 24
366/10.02.03/2023

Asemakaavan muutoksen luonnosaineisto pidettiin julkisesti nähtävänä internetissä Pöytyän kunnan kotisivuilla 10.9.-9.10.2024. Luonnoksesta saatiin neljä lausuntoa.

Caruna Oy:n ja Varsinais-Suomen liiton lausunnoissa ei ollut erityistä huomautettavaa esillä olleeseen asemakaavan luonnokseen.

Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunnossa kiinnitetään huomiota etenkin kulttuuriympäristöön ja ilmastokestävyyteen. Yläneen entiseen kunnantalon 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.

Turun museokeskuksen / Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon lausunnossa tuodaan esille, että kyläraitin ja taajaman ominaispiirteiden säilymiseksi tulee suunnittelualueella huomioida paikallisesti ja maisemallisesti arvokas rakennusperintö tarkoituksenmukaisilla kaavamerkinnoilla. Entinen Yläneen kunnantalo esitetään suojeltavaksi sr-merkinnällä. Aiemmassa asemakaavassa huomioitujen Nissilän kantatilan aitan ja savusaunan sr-merkinnät on säilytettävä. Lisäksi arkeologista kulttuuriperintöä koskevaan kaavamerkintään tulee tehdä tekninen muutos ja Nissilän talon pihapiiri merkitä säilytettäväksi ympäristöksi (/s).

Asemakaavan muutosta kehitettäessä on otettu huomioon saatu palaute. Alueen kulttuuriperintöä koskevista kaavamerkinnoista on lisäksi oltu yhteydessä maanomistajiin ja Varsinais-Suomen alueelliseen vastuumuseoon.

Luonnosvaiheessa käytettyjä merkintöjä on osin tarkistettu niin, että ne ovat vuonna 2024 voimaan tulleen uuden asemakaavojen esitystavan, ns. Katja-asetuksen mukaisia. Nissilän tilan entinen savusauna on asemakaavan muutoksen ehdotuksessa lisätty säilytettäväksi suositeltaviin rakennuksiin (sk-1). Nissilän talon pihapiiri korttelin 9 tontilla 4 on aluetta, jonka ympäristö säilytetään (/s). Asemakaavamääräyksiä täydennettiin osioilla, jotka edistävät ilmastokestävyyttä. Lisäksi on tehty vähäisiä, lähinnä tekniseksi katsottavia muutoksia.

Aluearkkitehdin laatimat, 28.1.2025 päivätyt ehdotusasiakirjat sisältävät kaavakartan sekä selostuksen liitteineen.

Valmistelija

aluearkkitehti

Päätösehdotus

Kunnanhallitus hyväksyy 28.1.2025 päivätyn Nissilän alueen asemakaavan muutoksen ehdotuksen liiteasiakirjoineen. Kaavahankkeen ehdotusaineisto asetetaan alueidenkäyttölain 65 §:n mukaisesti yleisesti nähtäville kolmenkymmenen päivän ajaksi. Kaava-asiakirjat lähetetään tiedoksi sekä mahdollista lausuntoa varten osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.