

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 mientalokien 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

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.

Khall 09.06.2025 § 152
366/10.02.03/2023

Asemakaavahankkeen ehdotusaineisto pidettiin julkisesti nähtävänä internetissä 25.2.-26.3.2025. Ehdotuksesta saatiin kolme lausuntoa ja yksi muistutus.

Kaava-alueen sähkönjakelijana toimivalla Caruna Oy:llä ei ollut huomautettavaa asemakaavan muutoksen ehdotuksesta.

Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunnossa esitetään, että Yläneen entinen kunnantalo tulee suojella asemakaavassa sr-merkinnällä, mitä pidetään yleisenä käytäntönä paikallisesti arvokkaissa kohteissa. Samoin on edelleen suojeltava Nissilän kantatilan pihapiiriin kuuluva aitta ja savusauna.

Turun kaupunginmuseon / Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon lausunto kohdistuu alueen vanhaan rakennuskantaan. Yläneen entisen kunnantalon osalta museo katsoo, että kaavamerkintä sk-1 ei turvaa riittävästi paikallisesti arvokkaan rakennuksen säilymistä. Rakennus tulee huomioida asemakaavassa sr-merkinnällä. Nissilän tilan vanhan aitan ja entisen savusaunan kohdalla asemakaavan muutoksen ehdotuksessa käytettyä merkintää sk-1 pidetään mahdollisena, mutta rakennusten säilymisen kannalta olisi parempi osoittaa ne edelleen suojeltaviksi (sr).

Yläneen kyläyhdistys ry:n muistutuksessa otetaan kantaa Yläneen entisen kunnantalon kaavamerkintään. Yhdistyksen näkemyksen mukaan suositus säilyttämisestä ei ole riittävä, vaan asemakaavassa tulee käyttää suojelumerkintää (sr). Näin huomioidaan rakennuksen merkitys ja historiallinen painoarvo.

Kaavatyön aikana saaduissa lausunnoissa ja kyläyhdistyksen muistutuksessa tuotiin rakennushistoriallisten ja taajamakuvallisten arvojen lisäksi esiin myös Yläneen entisen kunnantalon yhteisöllistä merkitystä taajamalle.

Vastineena todetaan asemakaavan muutoksen ehdotuksessa jo huomioidun entisen kunnantalon arvot siten, että rakennuksen historialliset, rakennustaiteelliset ja taajamakuvalliset arvot säilyvät. Rakennusta kunnostettaessa kaavamerkintä sk-1 on velvoittava. Säilyttämiseen kannustavasta suosituksesta huolimatta purkaminenkin on mahdollista tietyin edellytyksin, joiden täyttyminen selvitetään

lupamenettelyn yhteydessä. Käyttötarkoituksmerkintä YL (Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue) sallii rakennuksen hyödyntämisen edelleen julkisessa käytössä.

Asemakaavan muutoksen selostusta on täydennetty kaavan hyväksymiskäsittelyn edellyttämällä tavalla. Asemakaavakarttaa ei ole muutettu 28.1.2025 päivätystä ehdotuksesta.

Valmistelija

aluearkkitehti

Päätösehdotus

Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle, että Nissilän alueen asemakaavan muutos hyväksytään 28.1.2025 päivätyn asemakaavakartan mukaisena

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.