132-AK1808

NAKKILAN KUNTA

KESKUSTAN ASEMAKAAVAMUUTOS

Korttelit 19, 20, 87, 90, 106 ja 107

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

~~20.11.2018~~ ~~19.3.2019~~ 27.9.2019

Nosto Consulting Oy

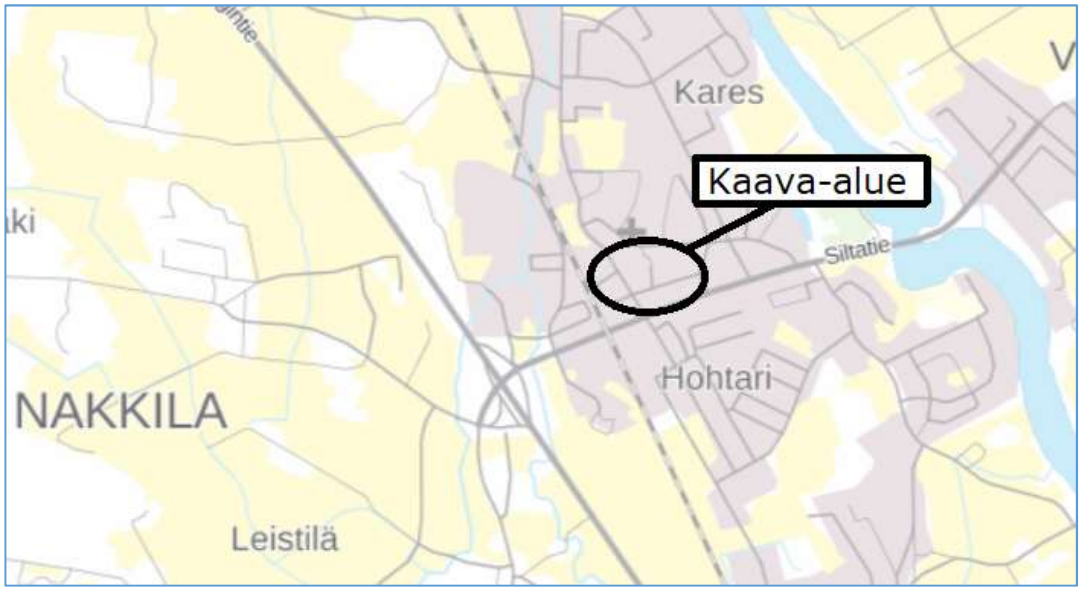
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuvaa asemakaavan tavoitteet sekä sen, miten laatimis- ja suunnittelumenettely etenee. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sisältää myös perustiedot kaava-alueesta.

1. Suunnittelualue

Kaavoitettava alue sijaitsee Nakkilan kunnan kuntakeskuksessa. Kaavoitettava alue on kahdessa osassa. Kaava-alue rajautuu lännessä rautatiehen, pohjoisessa Kirkkokatuun ja idässä/etelässä Kauppatiehen.

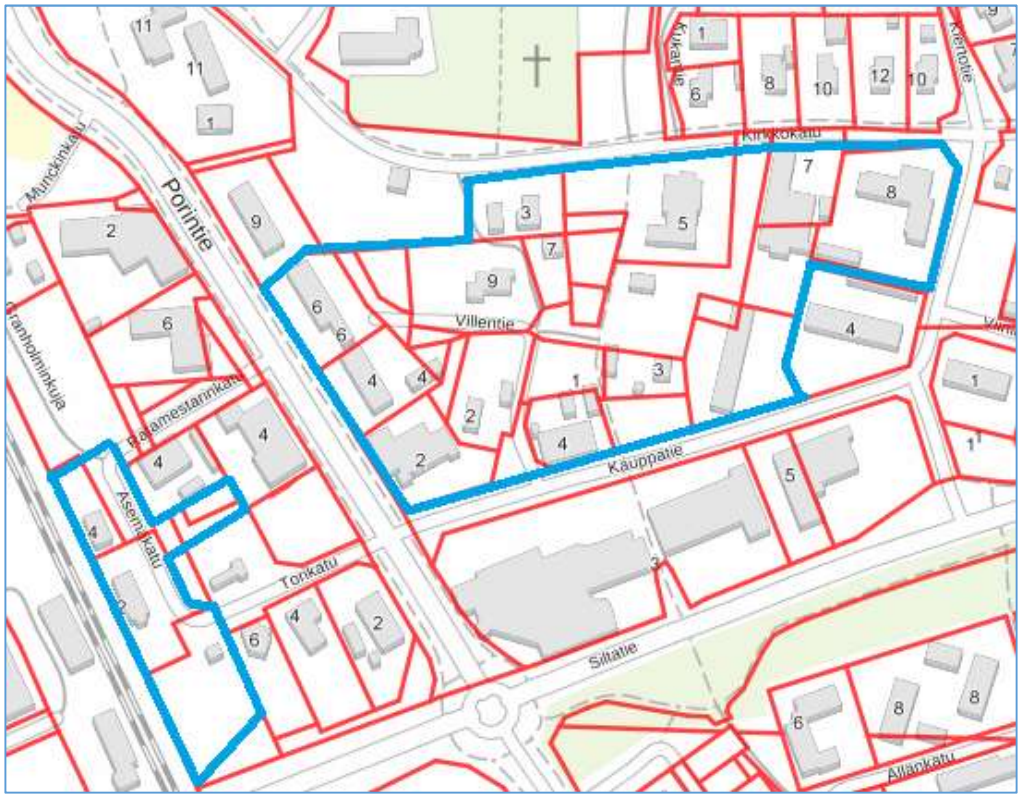
Asemakaava koskee kortteleita 19, 90, 107 ja osaa kortteleista 20 (rakennuspaikat 2-5), 87 (rakennuspaikat 1, 2, 4 ja 5) ja 106 (rakennuspaikka 3) sekä virkistys-, katu- ja liikennealueita. Kaava-alueella sijaitsevat muun muassa Nakkilan seurakunnan seurakuntakeskus ja entisen rautatieaseman rakennuksia. Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä noin 5,4 hehtaaria.

Kaavoitettavan alueen sijainti kartalla:



Lähde: Maanmittauslaitos, taustakarttasarja

Kaavoitettavan alueen ohjeellinen rajaus (sinisellä):



Lähde: Maanmittauslaitos, taustakarttasarja

Kaava-alue ilmakuvassa:

Lähde: Maanmittauslaitos, taustakarttasarja

2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

2.1 Lähtökohdat

Luonnonympäristö ja maisema

Kaava-alue sijaitsee kunnan keskustassa.

Alueella ei ole maakunnallisesti tai valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita, mutta suunnittelualue kuuluu osiltaan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on Nakkilan keskustassa, ja siellä sijaitsevat muun muassa Nakkilan seurakunnan seurakuntakeskus, Nakkilan palvelutaloyhdistyksen palvelutalo, pientalo-, rivitalo- ja kerrostalorakennuksia, pienyrityksiä sekä entisen rautatieaseman rakennuksia. Lisäksi kaava-alueella on rakentamattomia rakennuspaikkoja.

Alue rajautuu pohjoisessa seurakunnan hautausmaahan ja kirkkoon, jotka jäävät suunnittelualueen ulkopuolelle. Nakkilan kirkko ympäristöineen kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Suunnittelualueelle on osoitettu valtakunnallisesti ja/tai maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä, ja alueella on kolme suojeltavaa rakennuskokonaisuutta.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

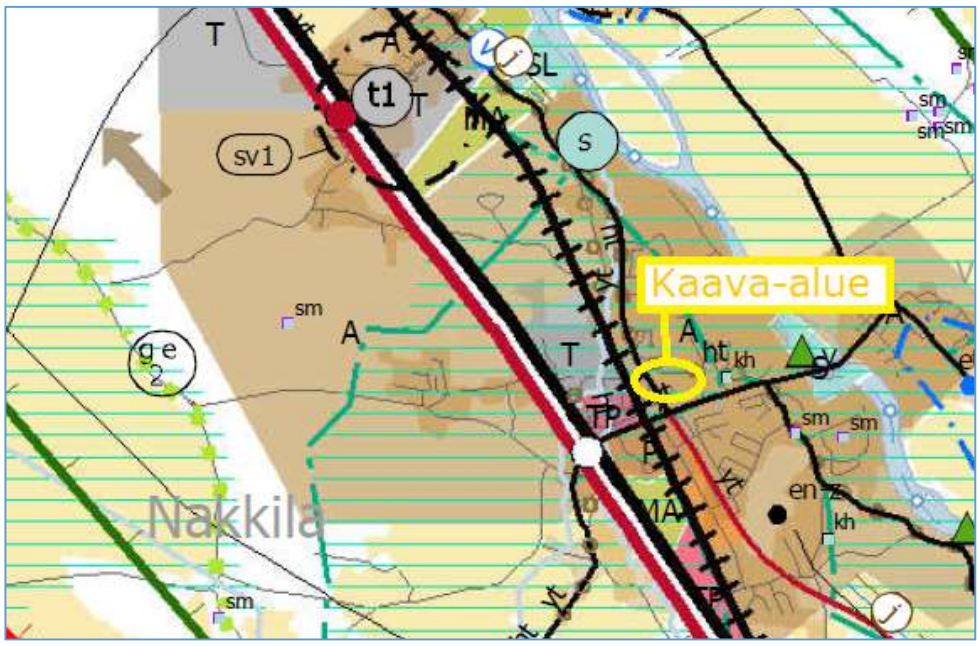
Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvasi valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Päätös tuli voimaan 1.4.2018.

Maakuntakaava

Maakuntavaltuusto hyväksyi Satakunnan maakuntakaavan kokouksessaan 17.12.2009. Ympäristöministeriö on vahvistanut maakuntakaavan 30.11.2011. Maakuntakaava on tullut voimaan korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2013.

Maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella.

Kaava-alueen sijainti maakuntakaavassa:



Lähde: Satakunnan maakuntakaava

Suunnittelualue on maakuntakaavassa taajamatoimintojen aluetta (A).

A

TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE

Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita.

Suunnittelumääräys

Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen ja täydentämiseen hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa taajaman omaleimaisuutta.

Täydennysrakentamista ja muuta alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet sekä viher- ja virkistysverkko.

Alueilla on turvattava yleisten ranta-alueiden varaaminen maisemarakenteellisesti ja -kuvallisesti ja luontoarvoiltaan kestäviltä, korkeatasoisilta alueilta, osana alueen yhtenäistä viher- ja virkistysverkkoa.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan taajamatoimintojen alueille palveluverkon tarpeiden perusteella osoittaa uusia vähittäiskaupan suuryksiköitä silloin, kun kyseiset yksiköt ovat merkitykseltään paikallisia. Jollei selvitysten perusteella erityisesti muuta osoiteta, merkitykseltään paikallinen kaupan suuryksikkö on Porissa kooltaan alle 5000 k-m2 ja muissa kunnissa alle 3000 k-m2.

Päivittäistavarakaupan osalta suuryksikön laajuus arvioidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa vaikutustarkastelujen ja ostovoiman kasvun perusteella.

Suunnittelualue kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (kh1).

VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ

Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt. Alueeseen sisältyvät rakennetut kulttuuriympäristöt ja niihin kuuluvat merkittävät rakennusperintökohteet on osoitettu kaavaselostuksen liiteosassa B2 karttateknisistä ja mittakaavallisista syistä.

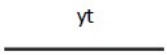
Suunnittelumääräys

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisluonne siten, että edistetään niihin liittyvien arvojen säilymistä ja kehittämistä mukaan lukien avoimet viljelykohteet.

Kaikista aluetta tai kohdetta koskevista suunnitelmista ja hankkeista, jotka oleellisesti muuttavat vallitsevia olosuhteita, tulee museoviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Kohteen ja siihen olennaisesti kuuluvan lähiympäristön suunnittelussa on otettava huomioon kohteen kulttuuri-, maisema-, luonto- ja ympäristöarvot sekä huolehdittava, ettei toimenpiteillä ja hankkeilla vaaranneta tai heikennetä edellä mainittujen arvojen säilymistä.

Aluetta sivuava Porintie ja läheinen Siltatie on merkitty tärkeiksi yhdysteiksi (yt). Kaava-alue rajautuu lännessä rautatien päärataan (pr) sekä pohjoisessa historialliseen tiehen (ht).



TÄRKEÄ YHDYSTIE / KOKOOJAKATU

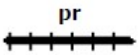
Merkinnällä osoitetaan yhdystiet ja vastaavat kokoojakadut. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

HISTORIALLINEN TIE

Merkinnällä osoitetaan arvokas historiallinen tie.

Suunnittelumääräys

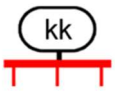
Kaikista niistä tien linjaukseen tai muuhun muuttamiseen liittyvistä suunnitelmista tai toimenpiteistä, jotka koskevat asemakaavoittamattomia tien osia, tulee varata museoviranomaiselle tilaisuus lausunnon antamiseen.



PÄÄRATA

Merkinnällä osoitetaan pääradat. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Lisäksi suunnittelualue kuuluu maakuntakaavassa kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeeseen kk1 ”Kokemäenjokilaakson kehittämisvyöhyke” sekä matkailun kehittämisvyöhykkeeseen mv2 (merkittävä kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhyke).

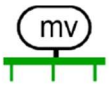


KAUPUNKIKEHITTÄMISEN KOHDEVYÖHYKE

(-1) Merkinnällä osoitetaan Kokemäenjokilaakson valtakunnallisesti merkittävä, monikeskuksinen aluerakenteen kehittämisvyöhyke, jolle kohdistuu työpaikka- ja teollisuustoimintojen, taajamatoimintojen, joukkoliikenteen ja palvelujen sekä virkistysverkoston pitkän aikavälin alueidenkäytöllisiä ja toiminnallisia yhteensovittamis- ja kehittämistarpeita.

Suunnittelumääräys

Alueen kilpailukyvyn ja vetovoimaisuuden kasvua edistetään korostamalla alueen keskuksien kehittämistä. Suunnittelulla tulee edistää alueen ominaispiirteitä ja liikenne-, energia- ja virkistysverkkojen toiminnallisuutta seudullisena kokonaisuutena.



MATKAILUN KEHITTÄMISVYÖHYKE

(-2) Merkinnällä osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet.

Suunnittelumääräys

Vyöhykkeiden sisällä toteutettavassa alueidenkäytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota matkailuelinkeinojen ja virkistyspalvelujen kehittämiseen. Suunnittelussa on otettava huomioon toteutettavien toimenpiteiden yhteensovittaminen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvoihin sekä olemassa oleviin elinkeinoihin ja asutukseen.

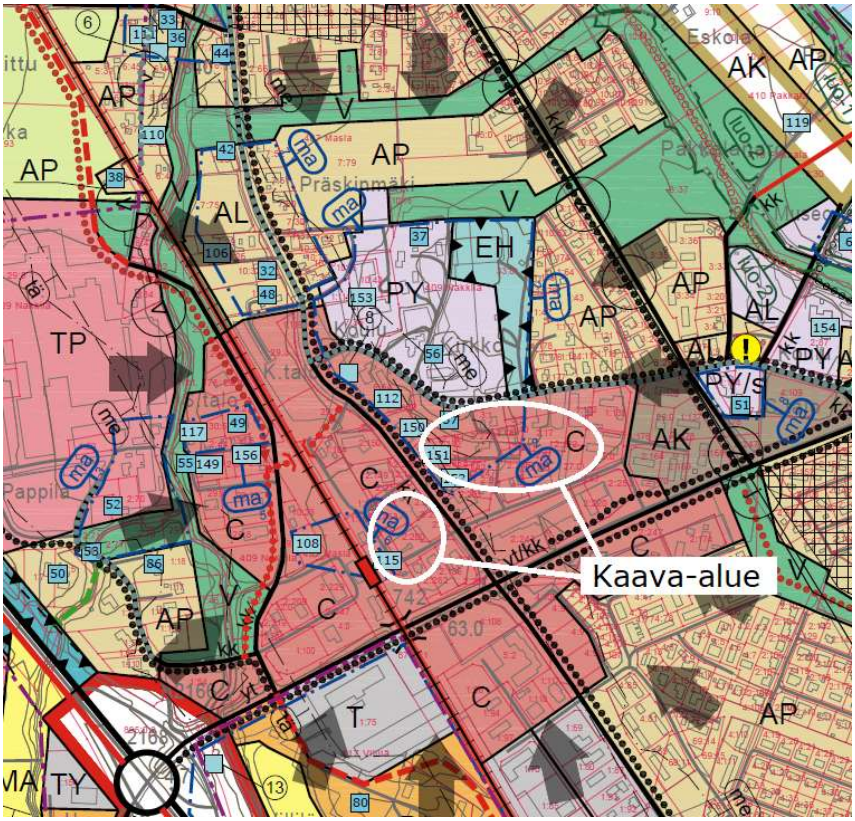
Matkailuun liittyviä toimintoja suunniteltaessa ja vyöhykkeen vetovoimaisuutta kehitettäessä tulee ottaa huomioon vyöhykkeen erityisominaisuudet ja niiden ominaispiirteiden säilyttäminen.

Yleiskaava

Nakkilan taajamaosayleiskaava ja osayleiskaavan tarkistus on hyväksytty Nakkilan valtuustossa 15.6.2015. Päätöksestä jätettiin kolme valitusta ja ELY-keskuksen oikaisukehotus. Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 15.2.2016, että Nakkilan taajamaosayleiskaava ja osayleiskaavan tarkistus tulevat voimaan muilta osin paitsi valitusten alaisten alueiden osalta.

Korkein hallinto-oikeus on päätöksellään 7.9.2017 hylännyt yleiskaavasta tehdyt valitukset. Nakkilan kunnan taajamaosayleiskaava 2035 ja taajamaosayleiskaavan tarkistus on tullut voimaan myös valitusten alaisilta osiltaan 5.10.2017.

Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti osayleiskaavassa:



Lähde: Nakkilan taajamaosayleiskaava

Suunnittelualue on osayleiskaavassa keskustatoimintojen aluetta (C). Alueelle on osoitettu valtakunnallisesti ja/tai maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä, joihin kuuluvat Nakkilan kirkko ympäristöineen sekä Nakkilan rautatieasema, rautatierakennukset ja tiilinen myllyrakennus. Lisäksi suunnittelualueella on suojellut rakennukset: Rautatiealue, Nakkilan rautatieasema (nro 115), Viinikanrinne (151) ja Viinikanrinne I (152).

Lisäksi alueella on osittainen meluntorjuntatarve (me). Pohjoisosassa kaava-alue rajautuu Kirkkokatuun - joka on merkitty merkittäväksi historialliseksi tielinjaksi - ja lännessä Porintien kevyen liikenteen reittiin. Kaava-alueen ulkopuolelle luoteeseen on merkitty uusi kevyen liikenteen reitti.

Nuolilla on merkitty yhdyskuntarakenteen laajenemissuunta.

Kaava-alueelle kohdistuvat seuraavat merkinnät:

C

KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE.
Merkinnällä on osoitettu ydinkeskusta, jolla pääasiallisia toimintoja ovat palvelut ja hallinto, keskustaan soveltuva asuminen ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat työpaikkatoiminnat sekä näihin liittyvät yhdyskuntateknisen huollon alueet sekä liikenne- ja virkistysalueet. Alueelle saa sijoittaa paikallisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota keskusta-asumisen mahdollisuuksien lisäämiseen, kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen toimivuuteen ja turvallisuuteen. Asemakaavoituksessa on huomioitava rautatien lisäraiteen vaatima tilavaraus ja liityntäpysäköinnin tarpeet.

SUOJELTAVA RAKENNUS.
Arvokkaan rakennuskannan säilyminen on suotavaa, merkinnällä osoitettua kohdetta ei saa ilman pakottavaa syytä purkaa. Aluetta tai kohdetta koskevan toimenpiteen tai suunnittelun tulee olla kokonaisuuden säilyttämistä turvaavia. Rakennuksissa suoritettavien muutos- tai korjaustöiden tulee olla sellaisia, että rakennusten rakennustaiteellisesti ja taajamakuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Uudisrakentaminen on sovitettava huolella kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin. Alueeseen kohdistuvien toimenpiteiden yhteydessä tulee varata museoviranomaiselle mahdollisuus lausunnon antamiseen. Museoviranomaiselle on varattava mahdollisuus antaa lausunto kohdetta koskevista suunnitelmista ja merkittävästi muuttavista toimenpiteistä. Numerointi viittaa osayleiskaavaselostuksen arvokohteiden luetteloon.
Merkinnällä on osoitettu paikallisesti arvokkaat B-luokan kohteet:

ma

VALTAKUNNALLISESTI JA / TAI MAAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ RAKENNETTU KULTTUURIYPÄRISTÖ.
Alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on edistettävä kulttuuriympäristön arvojen säilymistä. Alueella tapahtuva uudis- ja korjausrakentaminen ja muut suoritettavat toimenpiteet on sopeutettava kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja maisemallisiin arvoihin. Erityistä huomiota tulee kiinnittää rakennusten sijoitteluun, mittakaavaan, mittasuhteisiin ja materiaalivalintoihin. Museoviranomaiselle on varattava mahdollisuus antaa lausunto aluetta koskevista suunnitelmista.

me

MELUNTORJUNTATARVE.
Mikäli valtatien tai rautatien varrelle suunnitellaan sijoitettavaksi uusia melulle herkkiä toimintoja, on asemakaavoituksessa ja rakennussuunnittelussa otettava huomioon meluntorjunta siten, että valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutason ohjearvot eivät ylity sisätiloissa eivätkä oleskeluun tarkoitetuilla ulkoalueilla. Alueen asemakaavoituksen pohjaksi on laadittava tarvittaessa meluselvitys.

UUSI LIIKENNEPAIKKAVARAUS.

PARANNETTAVA RATA.
Radan varren maankäyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on varattava tila mahdolliselle kaksoisraiteelle. Radan läheisyydessä on voimassa MRL 43 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus. Tasoristeykset pyritään tulevassa suunnittelussa eritasoistamaan.

YHDYSKUNTARAKENTEEN LAAJENEMISSUUNTA.
Merkinnällä on osoitettu pientalovaltaisen asuntoalueen pitkän aikavälin laajenemissuunta.

Lisäksi suunnittelualuetta sivuavat:

NYKYISET TIET JA LINJAT.

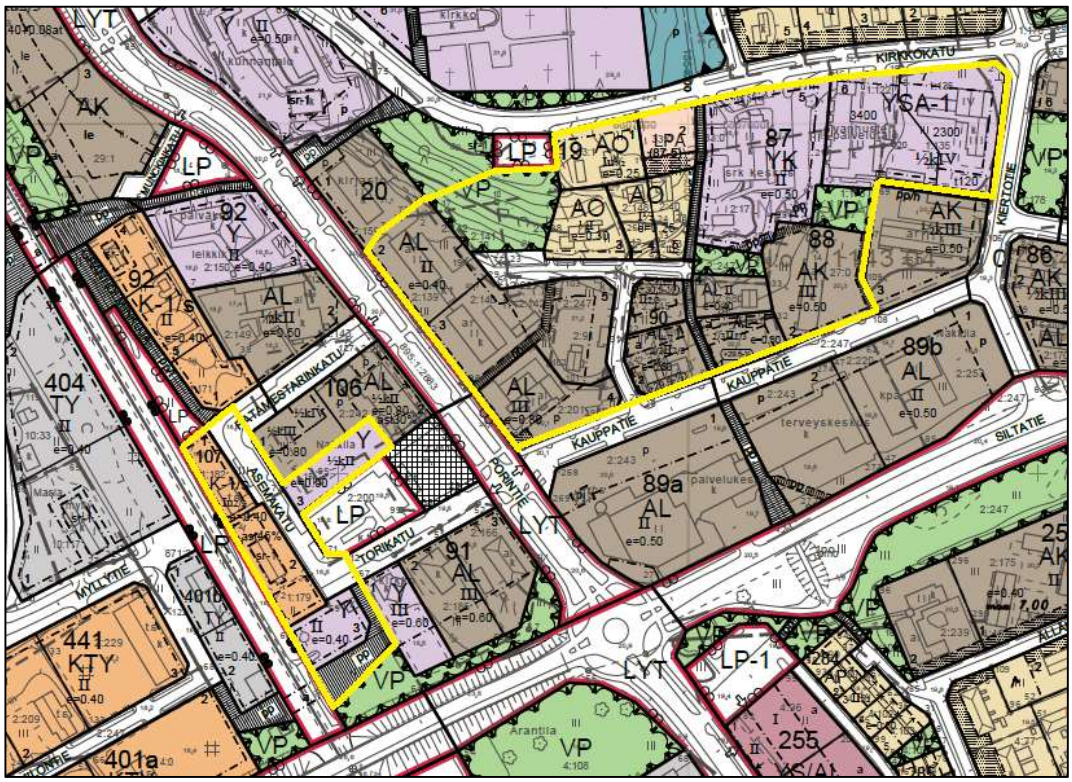
yt/kk	YHDYSTIE/KOKOOJAKATU.
••••••••••••••••••	KEVYEN LIIKENTEEN REITTI.
••••••••••••••••••	MERKITTÄVÄ HISTORIALLINEN TIELINJA Tie- tai katuympäristön uudis- ja korjausrakentaminen, tien korjaustoimenpiteet sekä ympäristönhoito tulee sopeuttaa tien varren kyläkuvaan ja maisemaan. Valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävään tielinjaan kohdistuvien toimenpiteiden yhteydessä tulee varata museoviranomaiselle mahdollisuus lausunnon antamiseen. *Merkinnällä on osoitettu valtakunnallisesti merkittävä Huovintie; osa keskiaikaista Turku - Ulvila - Pohjanmaa -maantietä, ja maakunnallisesti merkittävä historiallinen tielinja Hormistontie.*

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa useita eri aikoina hyväksyttyjä asemakaavoja.

Laaditussa asemakaavayhdistelmässä suunnittelualue on erillispientalojen korttelialuetta (AO), asuin-, liike-, ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL), asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK), kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialuetta (YK), yleisten rakennusten korttelialuetta (Y), sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YSA-1), autopaikkojen korttelialuetta (LPA), puistoa (VP), liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K), ja siinä on osoitettu jalankululle ja polkupyörälle varattu katu/tie (pp).

Ote asemakaavayhdistelmästä:



Rakennusjärjestys

Nakkilan kunnassa on voimassa 1.8.2011 voimaan tullut rakennusjärjestys.

Kaavan pohjakartta

Suunnittelualueesta laaditaan uusi kaavan pohjakartta ennen kaavaehdotuksen valmistumista.

2.2 Tavoite

Asemakaavamuutoksen merkittävimmät tavoitteet ovat:

- mahdollistaa kirjastorakennuksen sijoittaminen torin yhteyteen siten, että samaan rakennukseen mahdollistetaan asuminen
- seniorikorttelin kehittäminen (kortteli 87)
- keskusta-asumisen mahdollisuuksien lisääminen
- henkilöliikenteen edellyttämän seisakkeen mahdollistaminen rautatien varteen

2.3 Laadittavat selvitykset

Kaavatyössä huomioidaan osayleiskaavan yhteydessä laaditut selvitykset, esim. henkilöliikenneselvitys ja seisakeselvitys. Alueelle laaditaan liikenteen melu- ja tärinäselvitykset.

2.4 Arvioitavat vaikutukset

Kaavaa arvioidaan seuraavien ominaisuuksien osalta:

- Ympäristölliset vaikutukset
- Taloudelliset vaikutukset
- Yritysvaikutukset
- Sosiaaliset vaikutukset
- Kulttuurivaikutukset
- Mahdolliset muut vaikutukset

Vaikutuksista keskustellaan tarvittaessa viranomaisneuvottelujen yhteydessä. Lopullinen arviointi esitetään kaavaehdotuksen selostusosassa.

3. Osalliset

Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaava koskee.

Suunnittelutyön osallisia ovat ainakin:

- suunnittelualueen maanomistajat, naapurikiinteistöjen maanomistajat sekä mahdolliset vuokra-alueen haltijat

- viranomaiset: Liikennevirasto, Satakuntaliitto, Varsinais-Suomen ELY-keskus, Satakunnan pelastuslaitos, Satakunnan museo
- Nakkilan kunnan hallintokunnat

Muut yhteisö- ja asiantuntijatahot:

- Lammaisten Energia Oy
- Nakkilan seurakunta

4. Vaikutusalue

Suunnittelualueen lisäksi kaavan vaikutusalueeseen kuuluvat välittömässä läheisyydessä olevat muut kiinteistöt.

5. Osallistuminen

Kaavaprosessin aikana osalliset voivat esittää mielipiteitä kaavan sisältöön.

6. Suunnittelutyön kulku

Vaihe	**Tiedottaminen**	**Osallistuminen**
Vireille tulo	Kirje osallisille, ilmoitus lehdessä, kunnan ilmoitustaululla ja internetissä	Huomautukset kuntaan
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)	Ilmoitus lehdessä, kunnan ilmoitustaululla ja internetissä Nähtävillä kaavan laadinnan ajan	Viranomaisneuvottelun järjestäminen tarvittaessa Huomautukset kuntaan
Valmistelumateriaali (kaavaluonnos)	Kirje maanomistajille ja osallisille, ilmoitus lehdessä, kunnan ilmoitustaululla ja internetissä Kaavaluonnos nähtävillä 30 vrk	Mielipiteet kuntaan
Kaavaehdotus	Kirje muussa kunnassa asuville maanomistajille, ilmoitus ilmoitustaululla ja internetissä Lausuntopyyntö viranomaisille ja muille yhteistyötahoille Kaavaehdotus nähtävillä 30 vrk	Muistutukset ja lausunnot kuntaan
Hyväksyminen	Ilmoitus kunnanvaltuuston kokouksesta ilmoitustaululla ja internetissä Valtuuston hyväksymispäätös lähetetään tiedoksi muistutuksen tehneille, Varsinais-Suomen ELY-keskukseen sekä sitä pyytäneille. Lisäksi ELY-keskukseen lähetetään kaavakartta ja -selostus.	

Valitusaika		Valitus Turun hallinto-oikeuteen valitusosoituksen mukaan ELY-keskuksen oikaisukehotus
Lainvoimainen kaava	Ilmoitus ilmoitustaululla, lehdessä ja internetissä Ilmoitus ELY-keskukseen kaavan voimaan tulosta Voimaan tullut kaava lähetetään Satakunnan maanmittaustoimistolle, Satakuntaliitolle ja kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle	

7. Viranomaisyhteistyö

Kaavatyön aloitusvaiheessa järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu. Ehdotuksen nähtävillä olon jälkeen järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvottelut.

Kaavaluonnos ja kaavaehdotus lähetetään viranomaisille lausunnolle.

8. Tavoiteaikataulu

1) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä: joulukuu 2018
2) Kaavan valmistelumateriaali (kaavaluonnos) nähtävillä: huhtikuu 2019
3) Kaavaehdotus nähtävillä: lokakuu 2019
4) Kunnanvaltuuston hyväksymispäätös: tammikuu 2020

9. Yhteystiedot

Kaavan laatimisesta hyväksymiskäsittelyvaiheeseen asti vastaa Nosto Consulting Oy (y-tunnus 2343223-6).

Kaavan laatija:

dipl.ins. Pasi Lappalainen
puh. 0400 858 101, pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi

projektipäällikkö, ins. (AMK) Antti Siirava
puh. 045 634 2283, antti.siirava@nostoconsulting.fi

Nosto Consulting Oy
Brahenkatu 7, 20100 Turku

Nakkilan kunta:

kunnanjohtaja Matti Sjögren
puh. 044 7475801, matti.sjogren@nakkila.fi

10. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevat parannusehdotukset voi osoittaa yllä nimetyille henkilöille kaavoitustyön aikana.

Nosto Consulting Oy