



NOUSIAISTEN KUNTA

HENRIKIN KOULUN ASEMAKAAVA JA
ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAAVASELOSTUS

Kaavaehdotus

Versio 1.1



~~1.11.2019~~ 3.3.2020

Nosto Consulting Oy

Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot	4
1.1. Tunnistetiedot	4
1.2. Kaava-alueen sijainti	4
1.3. Kaavan tarkoitus	5
2. Lähtökohdat.....	6
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista	6
Alueen yleiskuvaus	6
Luonnonympäristö ja maisema	6
Rakennettu ympäristö	8
Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot.....	9
Palvelut.....	10
Maanomistus	10
Tekninen huolto.....	10
Liikenne	10
2.2. Suunnittelutilanne.....	12
Maakuntakaava	12
Vaihemaakuntakaava	15
Yleiskaava	16
Asemakaava	17
Rakennusjärjestys	18
Kaavan pohjakartta.....	18
Rakennuskiellot	18
3. Suunnittelun vaiheet.....	19
3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen	19
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö	19
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma.....	19
Viranomaisyhteistyö.....	19
Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaluonnos.....	19
Kaavaehdotus	19
Kaavan hyväksyminen.....	20
4. Asemakaavan kuvaus	21
4.1. Kaavan rakenne	21

	Mitoitus.....	21
	Palvelut.....	22
4.2.	Aluevaraukset	22
	Korttelialueet	22
	Erytysalueet.....	22
	Maa- ja metsätalousalueet	22
	Virkistysalueet	22
	Liikennealueet.....	23
4.3.	Asemakaavan vaikutukset.....	23
	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	23
	Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön ja maisemaan.....	25
	Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen	25
	Taloudelliset vaikutukset.....	25
	Vaikutukset yritystoimintaan	26
5.	Asemakaavan toteutus.....	27
5.1.	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	27
5.2.	Toteuttaminen ja ajoitus	27
5.3.	Toteutuksen seuranta.....	27

LIITTEET

- 1) Asemakaavan seurantalomake
- 2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 3) Kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset
- 4) Lausunnot kaavaluonnoksesta
- 5) Vastineet luonnoksesta saatuihin lausuntoihin
- 6) Lausunnot ja muistutukset kaavaehdotuksesta
- 7) Vastineet ehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin

VERSIOHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	11.4.2019	Käsitelty Nousiaisten kunnanhallituksessa 23.4.2019 § 110
1.0	Kaavaehdotus	1.11.2019	Käsitelty Nousiaisten kunnanhallituksessa 25.11.2019 § 296
1.1	Kaavaehdotus	3.3.2020	Käsitelty Nousiaisten kunnanhallituksessa pp.kk.2020 § nn

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

NOUSIAISTEN KUNTA HENRIKIN KOULUN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavan muutos koskee:

Osaa kortteleista 2 ja 4 sekä puisto-, erityis- ja katualuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

Korttelit 3 ja 4 sekä erityis-, virkistys-, maa- ja metsätalousaluetta sekä katualuetta.

Suunnitteluorganisaatio

Asemakaavan muutoksen laadinnasta on vastannut dipl.ins. Pasi Lappalainen Nosto Consulting Oy:stä (Turku). Asemakaavan teknisen laatimisen on tehnyt projektipäällikkö Antti Siirava Nosto Consulting Oy:stä.

Käsittelyvaiheet

Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu	29.4.2019
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä	29.4.2019 – 30.5.2019
Kaavaluonnos on ollut nähtävillä	29.4.2019 – 30.5.2019
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä	29.11.2019 – 30.12.2019
	__.__.2020 – __.__.2020
Kunnanvaltuusto on hyväksynyt kaavan	__.__.2020

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Nousiaisten kunnassa. Kaava-alue rajautuu pohjoisessa ja lännestä erillispientalojen alueeseen, etelässä Moisiantiehen. Luoteessa suunnittelualuetta rajaa laaja peltoalue. Idästä alue rajautuu pelto- ja puistoalueisiin. Suunnittelualueelle on valtatie 8:lta (Rauman valtatie) matkaa noin 900 metriä.

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

1.3. Kaavan tarkoitus

Kaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa suunnitellun Henrikin yhtenäiskoulun uudisosan rakentaminen 3-kerroksisena. Asemakaavamuutoksen yhteydessä tarkastellaan myös yhtenäiskoulun piha- ja liikunta-alueiden suunnittelua sekä liikennejärjestelyjä.

Henrikin yhtenäiskoulun laajennuksesta on tehty Nousiaisten kunnanvaltuuston hyväksymä hankesuunnitelma (2019), jossa esitetään lisätietoa alueen rakentamiseen liittyvistä suunnitelmista. Hankesuunnitelmasta ovat vastanneet Nousiaisten kunta, Insinööritoimisto Töykkälä Oy sekä Arkkitehtisuunnittelu Mikko Uotila Oy.

Toteutuessaan kaavamuutoksella ei ole valtakunnallista tai merkittävää maakunnallista vaikutusta.

2. Lähtökohdat

2.1. Selvitys suunnittelualan oloista

Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualaue sijaitsee Nousiaisten kunnan keskustassa ja alueella sijaitsee Henrikin yhtenäiskoulun rakennus, jossa toimii tällä hetkellä vuosiluokat 5-9 sekä Nousiaisten lukio. Suunnittelualan vieressä Moisiantien vastakkaisella puolella sijaitsee Nousiaisten kirjasto ja suunnittelualan itäosassa sijaitsee Perusturvakuntayhtymä Akseli sekä rivitaloasutusta. Koulualan länsipuolella sijaitsee omakotitaloalue. Pohjoisosa suunnittelualueesta on peltoaluetta. Suunnittelualan koko on noin 8,8 hehtaaria.

Luonnonympäristö ja maisema

Suunnittelualaue on maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä ja maisemaa, jonka aluerajaus on osoitettu voimassa olevassa yleiskaavassa.

Kaava-alue sijaitsee kunnan keskustassa. Suunnittelualan asemakaavoitetulla osalla muutamalla ruohikkokaistaleella kasvaa puita, mutta suurin osa alueesta on joko parkkipaikkoja tai hiekkakenttää sekä rakennettua ympäristöä. Suunnittelualan kaavoittamattomat alueet ovat peltoa.



Koulurakennuksen piha on pääosin hiekkakenttää. Kuva: Pasi Lappalainen



Koulurakennus mäen päällä ja alempana hiekkakenttäalue.
Kuva: Pasi Lappalainen



Hiekkakenttää suunnittelualan pohjoisosassa ja taustalla peltoaluetta.
Kuva: Pasi Lappalainen



Hiekkakenttä ja skeittirampit suunnittelualan luoteiskulmassa.
Kuva: Pasi Lappalainen

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue sijaitsee Nousiaisten keskustassa ja alueella sijaitsee Henrikin yhtenäiskoulun rakennukset. Suunnittelualueella sijaitsevat myös Perusturvakuntayhtymä Akseli, rivitaloja ja energi-antuotantolaitos. Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsee Nousiaisten kirjasto sekä pientaloaluetta. Suunnittelualueen ulkopuolella Nousiaisten keskustan rakennetussa ympäristössä sijaitsevat myös käytöstä poistettu kunnantalo sekä entinen asuinrakennus, joka on tällä hetkellä kunnan hallintorakennuksena.



Henrikin yhtenäiskoulu lounaasta kuvattuna. Kuva Pasi Lappalainen



Uusi päiväkoti kuvattuna kaakosta. Kuva Pasi Lappalainen

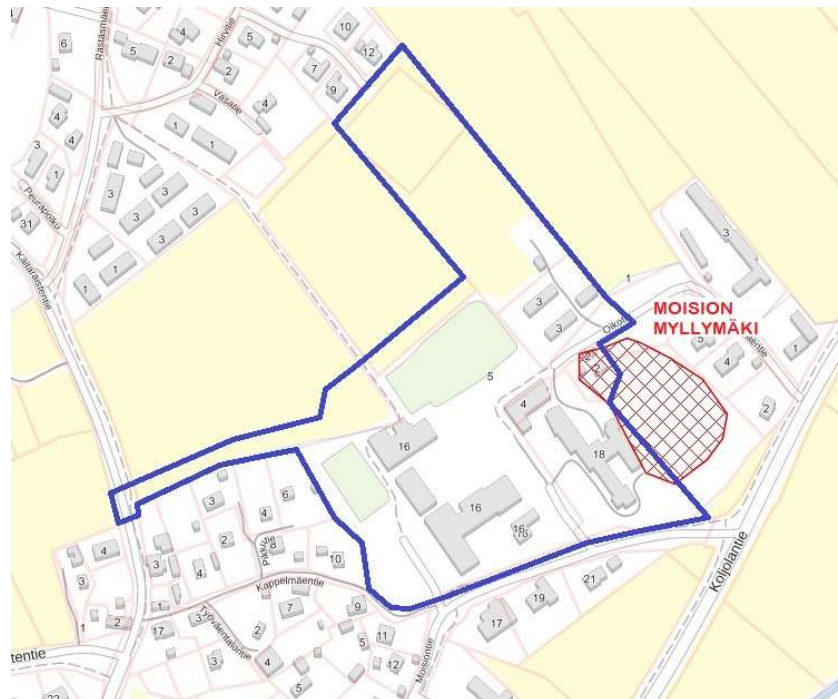


Rivitalojen korttelialuetta pohjoisesta kuvattuna. Kuva Pasi Lappalainen

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualue kuuluu kulttuuriympäristöjen tai maiseman kannalta maakunnallisesti tärkeään alueeseen.

Kaava-alueelta ei ole tiedossa muinaismuistoja tai suojeltavia rakennuksia. Lähin kiinteä muinaisjäännös, *Moision Myllymäki* (rautakautinen hautapaikka), sijaitsee suunnittelualueesta itään Peruskuntayhtymä Akselin ja Myllymäentien välissä. Suurpiirteinen suunnittelualue sinisellä rajauksella.



Lähde: Museoviraston muinaisjäännösrekisteri, MML taustakarttasarja.

Palvelut

Suunnittelualueella sijaitsevat Henrikin yhtenäiskoulu, jossa toimii tällä hetkellä vuosiluokat 5-9 sekä Nousiaisten lukio ja Perusturvakuntayhtymä Akseli sekä suunnittelualueen läheisyydessä muun muassa kirjasto, kunnantalo, pankki ja K-market.

Maanomistus

Suunnittelualue on pääosin Nousiaisten kunnan omistuksessa. Yksityisessä omistuksessa on osia peltoalueista ja rivitalojen kortteli-alue.

Tekninen huolto

Kaava-alue on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon. Lisäksi suunnittelualueella kulkee kaukolämpöverkosto. Suunnittelualueella sijaitsee lämpövoimala yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueella (ET).

Liikenne

Suunnittelualue sijaitsee Moisiontien varrella ja yhtenäiskoulun alueella sijaitseville pysäköintialueille ajetaan pääosin Moisiontieltä. Asemakaavassa osoitetaan uusi katu (Henrikintie) Kaitaraisentieltä peltoalueen eteläreunassa koulun alueen luoteisosaan. Oikotietä jatketaan kulkemaan urheilu- ja virkistyspalvelujen alueelle, jonka yhteyteen osoitetaan aluetta palveleva autopaikkojen alue. Oikotielle on asennettu kevyet portit ajon estämiseksi koulualueelle.



Edessä Moisiontien liittymä pysäköintialueille (sekä vasemmalla että oikealla).
Kuva: Pasi Lappalainen



Asemakaavassa osoitettu ohjeellinen kevyen liikenteen väylä. Edellisen kuvan liittymä vastakkaisessa suunnassa. Kuva: Pasi Lappalainen



Uusi katuyhteys (Henrikintie) sijoittuu peltoalueen reunaan. Kuvattu liittymäkohdasta Kaitaraistentieltä. Taustalla lämpövoimalan piippu ja keltainen päiväkodin rakennus. Kuva: Pasi Lappalainen



Kuvan oikeaan laitaan sijoittuu rivitalojen korttelialueen (AR) rakennuspaikka 4. Penkereen taakse peltoalueelle sijoittuu autopaikkojen alue (LPA) ja urheil- ja virkistyspalvelujen alue (VU). Kuva: Pasi Lappalainen

2.2. Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

Ympäristöministeriö on vahvistanut 20.3.2013 Vakka-Suomen maakuntakaavan, joka on osa samana päivänä hyväksyttyä Varsinais-Suomen maakuntakaavaa. Suunnittelualue on maakuntakaavassa taajamatoimintojen aluetta (A).

Kaava-alueen sijainti maakuntakaavassa:



Lähde: Varsinais-Suomen maakuntakaava

A

TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE

Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät asumisen ja muiden taajamatoimintojen alueet.

Sisältää asuinalueiden lisäksi paikallisia palvelukeskuksia, työpaikka-alueita ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia, pienehköjä teollisuusalueita sekä seututeitä pienempiä liikenneväyliä, lähivirkistysalueita sekä erityisalueita.



RAIDELIIKENTEeseen TUKEUTUVA TAAJAMATOIMINTOJEN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE

SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:

Alueen maankäyttöä kehitetään ja se mitoitetaan paikallisjunaliikenteen toimintaedellytyksiä suosivaksi.

**KULTTUURIYMPÄRISTÖN TAI MAISEMAN KAN-
NALTA TÄRKEÄ ALUE**

Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti arvokkaat maisema-alueet.

SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:

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

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

Rakentamisen manneralueella tulee kohdistua aukeamien reunoille olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen ja edistää peltojen, niittyjen ja muiden avoimien maisematilojen säilymistä.

Rakentamisen rannikolla ja saaristossa tulee olla alueen kulttuuriperintöön tukeutuvaa.

Suunnittelualueelle on merkitty yhdystie sekä ohjeellinen ulkoilureitti.

**OHJEELLINEN ULKOILUREITTI****SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:**

Tarkemmassa maankäytön suunnittelussa tulee osoittaa reitin lopullinen sijainti.

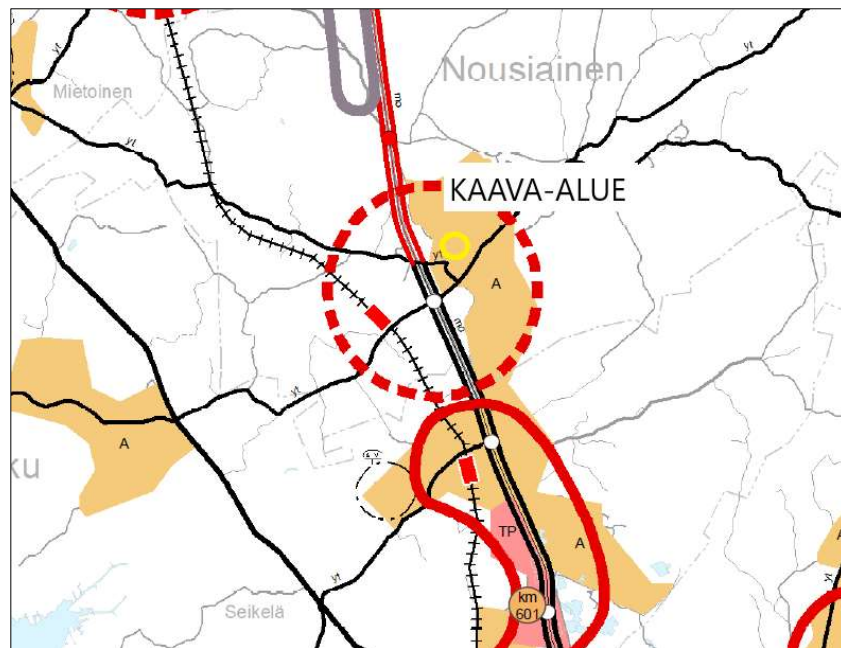
yt

YHDYSTIE TAI -KATU

Vaihemaakuntakaava

Suunnittelualue kuuluu Varsinais-Suomen vaihemaakuntakaavassa raideliikenteeseen tukeutuvaan taajamatoimintojen (A) ja taajamatoimintojen kehittämisen kohdealueeseen. Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava on hyväksytty 11.6.2018 ja maakuntahallitus on päätöksellään 27.8.2018 määrännyt kaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Suunnittelualue keltaisella rajauksella.



Lähde: Vaihemaakuntakaavakartta

**TAAJAMATOIMINTOJEN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE**

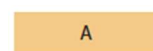
Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävä, ensisijaisesti kehitettävä, seudullista palveluverkkoa vahvistava alue.

SUUNNITELUMÄÄRÄYS:

Alueen vetovoimaisuutta tulee parantaa turvaamalla alueen palvelut maankäyttöä kehittämällä ja edistämällä palvelujen kestävää saavutettavuutta.

Asemapaikkojen yhteydessä alueen maankäyttö ja liikenneverkko suunnitellaan ja mitoitetaan paikallisjunaliikenteen toimintaedellytyksiä suosivaksi ja matkaketjuja tukevaksi.

Alueen kehittämisessä tulee turvata luonto-, kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot sekä yhteisten virkistysalueiden ja ekologisten yhteyksien jatkuvuus



A

TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE

Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät asumisen ja muiden taajamatoimintojen alueet.

Sisältää asuinalueiden lisäksi paikallisia palvelukeskuksia, työpaikka-alueita ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia, pienehköjä teollisuusalueita sekä seututeitä pienempiä liikenneväyliä, lähivirkistysalueita sekä erityisalueita.

SUUNNITELUMÄÄRÄYS:

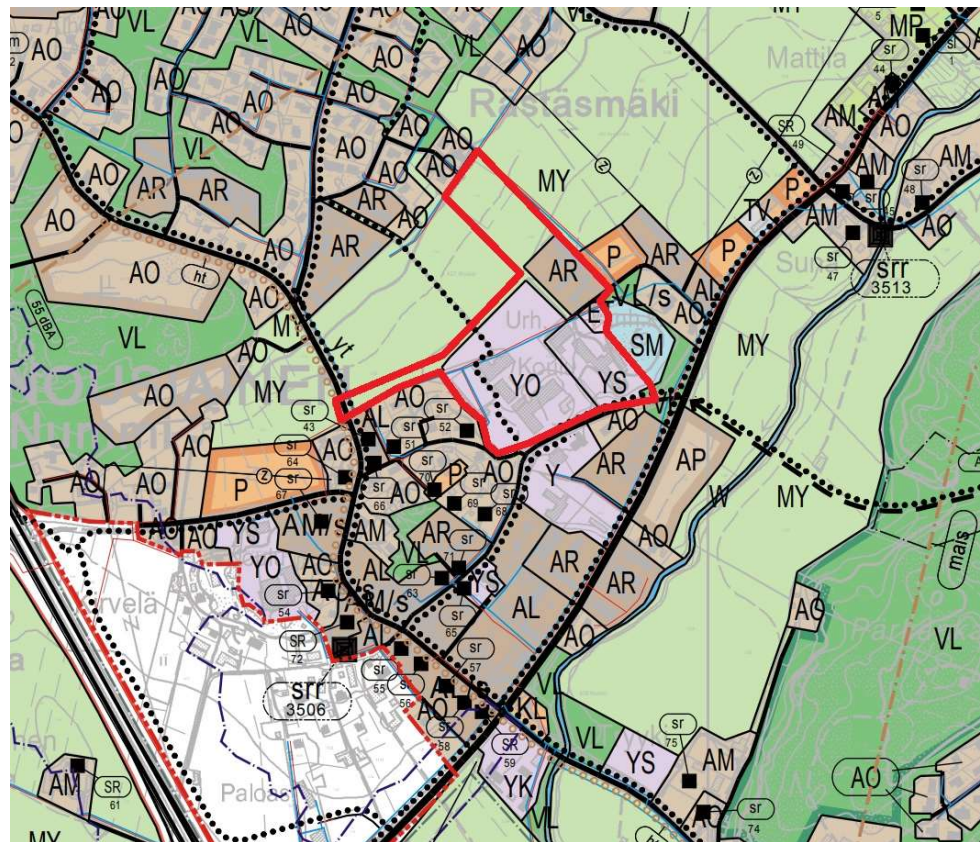
Alueen kehittämistä tulee edistää johdonmukaisella suunnittelulla ja kaavoituksella olevaa yhdyskuntarakennetta täydentäen.

Alueen maankäytön kehittämisen, liikenteellisten ratkaisujen ja palvelujen yhteensovittamisen tulee olla taajamakuvaa eheyttävää ja taajamakuvalliset ominaispiirteet huomioitavaa.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen Keskustan ja kirkonseudun osayleiskaava, joka on hyväksytty 8.6.2015 ja saanut lainvoiman 29.12.2016. Suunnittelualue on osayleiskaavassa opetusta palvelevien rakennusten aluetta (YO) sekä maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä ja maisemaa, joiden ominaispiirteet tulee säilyttää. Alueelle on osoitettu myös kevyen liikenteen reitti ja alueelle kohdistuu vesijohto- ja viemäriverkinnät.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti osayleiskaavassa (punaisella):



Lähde: Nousiaisten Keskustan-kirkonseudun osayleiskaavakartta.



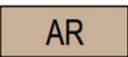

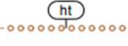

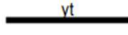


Suunnittelualueetta koskevat seuraavat osayleiskaavan merkinnät ja määräykset:

YO

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten alue.

YS

Sosiaalitoimintaa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten alue.

	Yhdyskuntateknisen huollon alue. Alue on tarkoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja rakennelmia varten.
	Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alue on tarkoitettu maatalouskäyttöön ja säilytettäväksi avoimena. Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätaloutta palvelevia tuotanto- ja talousrakennuksia vain mikäli ne on mahdollista sijoittaa maatilojen talouskeskusten, olemassa olevien rakennusten tai metsien reunojen tuntumaan ja siten, että ne eivät sulje avoimia näkymiä tai pilaa maisemaa. Rakennusten sopeutumiseen olemassa oleviin rakennuksiin ja maisemaan on kiinnitettävä erityistä huomiota. Olemassa olevia rakennuksia saa korjata ja uusia. Maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL:n mukaista maisematyö lupaa.
	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten alue.
	Kevyen liikenteen reitti.
	Historiallinen tielinjaus (Suuri Postitie ja Pyhän Henrikin tie). Tiehen ja sen linjaukseen kohdistuvista toimenpiteistä on kuultava museoviranomaisia.
	Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö ja maisema. Merkinnällä on osoitettu maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön ja maiseman rajaus. Alueen kulttuuriympäristön ja maiseman ominaispiirteet tulee säilyttää. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisluonne siten, että edistetään niihin liittyvien arvojen säilymistä ja kehittämistä mukaan lukien avoimet viljelyalueet. 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 olennaisesti alueen arvojen säilymistä.
	Yhdystie.
	Vesijohto.
	Viemäri.

Asemakaava

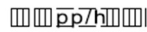
Suunnittelualueella on voimassa Nousiaisten kunnanvaltuuston 27.9.2004 hyväksymä Henrikin koulu – vanhainkoti- asemakaavanmuutos ja rakennuskaava Nummi, keskusta I, hyväksytty kunnanvaltuustossa 16.12.1975 sekä rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos, osa-alueet Nummi I-IV, hyväksytty kunnanvaltuustossa 28.3.1988.

Kaava-alue on voimassa olevissa asemakaavoissa opetustoimintaa palvelevien rakennusten aluetta (YO), sosiaalitoiminta ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten aluetta (YS), rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten aluetta (AR-2), yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta (ET) sekä puistoaluetta (P).

Alueelle on kohdistettu myös jalankululle ja pyöräilylle varattu tie, jolla huoltoajo on sallittu sekä ohjeellinen jalankululle ja pyöräilylle varattu tie, jolla huoltoajo on sallittu.

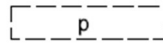


Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie, jolla huoltoajo on sallittu.



Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie, jolla huoltoajo on sallittu.

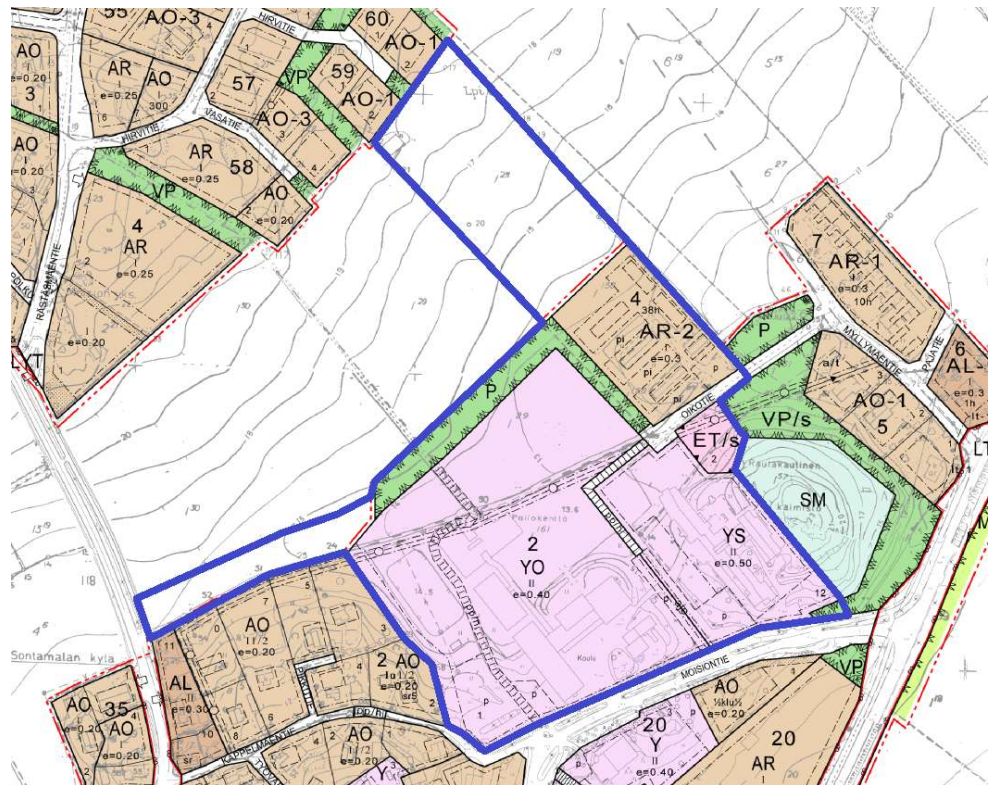
Alueella on merkitty ohjeellisia pysäköintipaikkoja sekä maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



Ohjeellinen pysäköintipaikka.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



Lähde: Nousiaisten kunnan asemakaavayhdistelmä

Rakennusjärjestys

Nousiaisten kunnassa on 24.6.2014 voimaan tullut rakennusjärjestys.

Kaavan pohjakartta

Suunnittelualueesta on laadittu uusi kaavan pohjakartta (1:2000), joka täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

Rakennuskiellot

Kaava-alueella ei ole rakennuskieltoa.

3. Suunnittelun vaiheet

3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen

Kaavoitustyöhön on ryhdytty Nousiaisten kunnan aloitteesta.

Asemakaavan muutoksen tarve on syntynyt, kun alaluokkien opetustoiminnan siirtyminen nykyiseen Henrikin yhtenäiskouluun edellyttää laajennuksen tekemistä.

3.2. Osallistuminen ja yhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu yhdessä 1.11.2019 päivätyn kaavaehdotuksen kanssa.

Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta on saatu lausunnot kaavan luonnos- ja ehdotusvaiheissa.

(TÄYDENNETÄÄN TARVITTAESSA)

Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaluonnos

Osalliset on lueteltu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS).

Kunnanhallitus on päättänyt kaavamuutoksen vireilletulosta 25.3.2019 § 78. Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä, kunnan internetsivuilla 29.4.2019.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä 11.4.2019 päivätty kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä 29.4.-30.5.2019 Nousiaisten kunnantalolla ja kunnan internetsivuilla.

Kaavaluonnoksesta saatiin lausunto ELY-keskukselta ja yksi mielipide osalliselta.

Kaavaehdotus

Nousiaisten kunnanhallitus on käsitellyt 1.11.2019 päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan 25.11.2019 § 296.

Kaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä 29.11. - 30.12.2019.

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot ELY-keskukselta ja Varsinais-Suomen pelastuslaitokselta. Muistutuksia ehdotuksesta saatiin kaksi kappaletta.

Kaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtäville ehdotukseen tehtyjen muutosten jälkeen.

Nousiaisten kunnanhallitus on käsitellyt 3.3.2020 päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan __.__.2020 § __.

Kaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä __.__. - __.__.2020.

Kaavan hyväksyminen

(TÄYDENNETÄÄN HYVÄKSYMISVAIHEEN JÄLKEEN)

4. Asemakaavan kuvaus

4.1. Kaavan rakenne

Asemakaavan muutoksessa mahdollistetaan nykyisen Henrikin yhtenäiskoulun koulurakennuksen kerrosluvun kasvattaminen kahdesta kolmeen. Tarve koulurakennuksen laajentamiselle on syntynyt, kun alaluokkien opetustoiminta on siirtynyt nykyiseen Henrikin yhtenäiskouluun. Kaavamuutos koskee osaa korttelia 2: opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta sekä jalkankululle ja pyöräilylle varattua katua/tietä, jossa huoltoajo on sallittu.

Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on yhteensä noin 8,8 hehtaaria.

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta on noin 4,1 hehtaaria, sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialuetta on noin 1,2 ha, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta on noin 0,8 ha, urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta on noin 1,5 ha, maa- ja metsätalousaluetta on noin 0,1 ha. Katu-, liikenne-, ja pysäköintialueita osoitetaan noin 0,7 ha sekä energiahuollon aluetta noin 0,15 ha.

Kaavassa on osoitettu rakentamiseen oikeutettavaa kerrosalaa seuraavasti:

- Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa varhaiskasvatuksen toimitiloja (YO-1)
16 472 k-m² (e=0.40)
- Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue (YS)
6 191 k-m² (e=0.50)
- Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR)
2 485 k-m² (e=0.30)

Kaava-alueen kokonaisrakennusoikeus kasvaa kaavamuutoksessa noin 1 376 k-m².

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

Palvelut

Suunnittelualueella sijaitsevat Henrikin yhtenäiskoulu, jossa toimii tällä hetkellä vuosiluokat 5-9 sekä Nousiaisten lukio ja Perusturvakuntayhtymä Akseli.

Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsee muun muassa kirjasto. Kaavamuuotos tukeutuu muiden palvelujen osalta Nousiaisten keskuksen palveluihin.

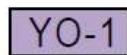
4.2. Aluevaraukset

Kaavamerkinntät ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

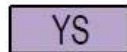
Korttelialueet

Suunnittelualueelle on osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten rakennuspaikka (YO-1) ja sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten rakennuspaikka (YS) sekä rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR).

Kortteli 3



Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa varhaiskasvatuksen tiloja.



Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.

Kortteli 4



Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

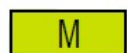
Kaavassa on annettu määräyksiä koskien mm. rakennusoikeutta, pysäköintialuetta sekä kerroslukua.

Eriyisalueet



Energiahuollon alue.

Maa- ja metsätalousalueet



Maa- ja metsätalousalue.

Virkistysalueet



Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

Liikennealueet



Autopaikkojen korttelialue.

Autopaikkojen korttelialue (LPA) osoitetaan palvelemaan urheiluja virkistyspalvelujen aluetta.

Kadut

Asemakaavassa osoitetaan uusi katu (Henrikintie) sekä Oikotietä jatketaan päiväkodin ja AR-alueen välille.

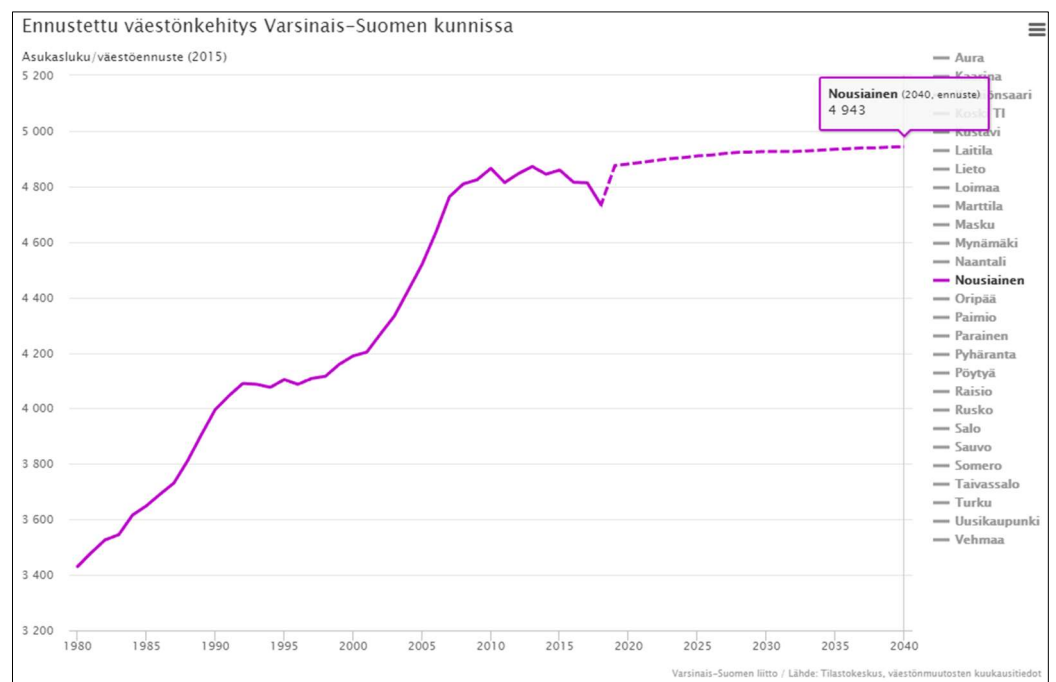
4.3. Asemakaavan vaikutukset

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestörakenne ja -kehitys alueella

Kaavamutoksella varaudutaan tulevaisuuden väestönkehitykseen alueella sekä laadukkaiden opetustilojen järjestämiseen sekä peruskoululaisille että lukiolaisille. Suunnittelualan rakentamista koskevan selvityksen yleisissä tavoitteissa mainitaan, että rakennuksesta tulee suunnitella tiloiltaan riittävä myös tuleville vuosille oppilasmäärän kasvu huomioiden sekä esteetön, että rakenteiltaan terve.

Nousiaisten väestöennusteen mukaan alueen väkiluku tulee kasvamaan vuoteen 2040 mennessä liki 5000:een asukkaaseen.



Lähde: Lounaistieto, väestötilastot

Yhdyskuntarakenne

Kaava-alue sijoittuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen.

Yhdyskuntatalous

Kaava-alue rakentuu nykyisen yhdyskuntarakenteen yhteyteen tiivistäen lähialueen palveluverkoston saavutettavuutta. Koulurakennuksen laajentaminen ja uudisrakentaminen luo mahdollisuuden tulevaisuuden lapsiperheille valita asuinpaikakseen juuri Nousiaisten ja saattaa Nousiaisten kunta osalliseksi koko Turun aluetta ja laajemmin Varsinais-Suomea koskevaa tulevaisuuden kasvua.

Taajamakuva

Asemakaavan muutoksella ei ole merkittävää vaikutusta taajamakuvaan. Kaavan mahdollistama uudisrakentaminen tulee toteutessaan muuttamaan maisemarakennetta vain vähäisesti.

Palvelut ja työpaikat

Kaava-alueella sijaitsee osa kunnan palveluista ja muiden palvelujen osalta kaava-alue tukeutuu Nousiaisten kuntakeskuksen palveluihin, jotka sijaitsevat kaava-alueen lähistöllä.

Kaavamuutoksella voi olla positiivisia vaikutuksia kunnan työllisyystilanteeseen niin rakentamisen aikana, kuin myös tulevaisuudessa. Rakentaminen hyödyttää alueiden palveluja ja tulevaisuudessa koulurakennuksen ja -toiminnan laajentuminen voi parhaimmillaan johtaa uusiin työpaikkoihin.

Liikenne ja liikenneturvallisuus

Kaavamuutos tukeutuu alueella olemassa oleviin liikenneyhteyksiin ja -järjestelyihin. Kaitaraistentieltä itään osoitetaan uusi katu (Henrikintie). Olemassa olevaa Oikotietä jatketaan noin 100 metriä.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa kiinteitä muinaismuistoja eikä rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteita. Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia alueen rakennettuun ympäristöön.

Tekninen huolto

Kaavamuutoksen mukainen uudisrakentaminen edellyttää olemassa olevan kaukolämpölinjan huomioon ottamista suunnittelualueella.

Kaavalla ei ole muita vaikutuksia tekniseen huoltoon.

Sosiaalinen ympäristö ja virkistys

Kaavamuutoksella alueen virkistysalueiden määrä kasvaa. Koulu itsessään on sosiaalinen ympäristö ja esimerkiksi skeittirampit koulun pihan yhteydessä mahdollistavat myös vapaa-ajantoimintoja etenkin nuorille. Uusi koulurakennus palvelee todennäköisesti paremmin myös rakennuksen iltakäyttäjiä.

Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön ja maisemaan

Luonnonolot ja maisema

Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia alueen luonnonoloihin. Suunnittelualue on maakuntakaavassa osoitettu kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta tärkeäksi alueeksi, jossa maisema-arvojen tulee olla lähtökohtana alueelle laadittaville suunnitelmille ja toimenpiteille. Suunnitelmien ja toimenpiteiden alueella tulee olla maiseman arvoja turvaavia ja edistäviä ja ottaa huomioon maiseman ja kulttuuriympäristön ominaispiirteet.

Kaavamuutoksella ei ole erityisiä vaikutuksia alueen maisema-arvoihin, sillä nykyistä koulurakennusta korotetaan vain hieman eikä kaavamuutos kohdistu suunnittelualueetta ympäröivään perinteiseen peltomaisemaan. Tulevaisuuden rakentaminen sopeutetaan alueen maisemaan.

Pohjavedet ja pienilmasto

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

Maa- ja kallioperä

Alueen rakennettavuus on hyvä.

Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen

Kaavasta ei arvioida aiheutuvan erityisiä haitallisia vaikutuksia lähiympäristön terveellisyydelle tai turvallisuudelle.

Taloudelliset vaikutukset

Kaava-alue rakentuu nykyisen yhdyskuntarakenteen yhteyteen ja mahdollistaa sen käyttöasteen parantamisen. Kaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa suunnitellun Henrikin yhtenäiskoulun uudisosan rakentaminen 3-kerroksisena. Asemakaavamuutoksen yhteydessä tarkastellaan myös yhtenäiskoulun piha-alueiden suunnittelua sekä liikennejärjestelyjä.

Kaavan mahdollistamilla hankkeilla voi olla vaikutusta kuntatalouteen.

Vaikutukset yritystoimintaan

Kaavamuutoksella ei ole huomattavia vaikutuksia alueen yritystoimintaan.

5. Asemakaavan toteutus

5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan toteutumista ohjaa kaavakartan lisäksi tämä kaavaselostus.

5.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen voidaan käynnistää, kun asemakaava on tullut kuulutuksella voimaan.

Rakennuspaikkojen suunnittelussa pitää varmistaa, että mahdollisissa onnettomuustilanteissa pelastusajoneuvoilla on vapaa pääsy onnettomuuskohteeseen.

5.3. Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Nousiaisten kunta.

Turussa 3.3.2020

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins.

Antti Siirava
projektipäällikkö, ins. (AMK)