



NOUSIAISTEN KUNTA

NUMMEN KOULUN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



~~3.10.2019~~ 19.3.2020

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

Asemakaavan muutos koskee voimassa olevan asemakaavan kortteleita 13, 14 ja 34.

Asemaavan muutos koskee kiinteistöjä 538-428-13-7 Ketola, 538-444-1-16 Kalliola, 538-428-3-3 Aittomäki, 538-428-3-24 Aittomäki I, 538-428-13-92 Uutunmäki, 538-428-8-13 Tienhaara, 538-428-3-11 Omakallio, 538-428-3-7 Kallipää, 538-428-3-23 Torimäki, osaa kiinteistöjä 538-428-2-67 Mulja, 538-895-1-2415 Nummenkylä yhdystie, 538-428-8-82 Ylitalo, 538-428-8-62 Pappila ja 538-428-1-8 Äijälä sekä määräaloja 538-428-13-7-M602, 538-444-1-16-M601 ja 538-428-2-67-M601.

Suunnittelualue sijaitsee Nousiaisten kunnan keskustan tuntumassa. Kaava-alue rajautuu pohjoisessa Mietoistentiehen, idässä Nummentiehen, etelässä omakotitaloalueeseen sekä Postipolkuun ja Koulutiehen ja lännessä Mäkiläntiehen. Suunnittelualueelle on valtatie 8: lta (Rauman valtatie) matkaa noin 300 metriä ja Lemuntieltä noin 600 metriä.

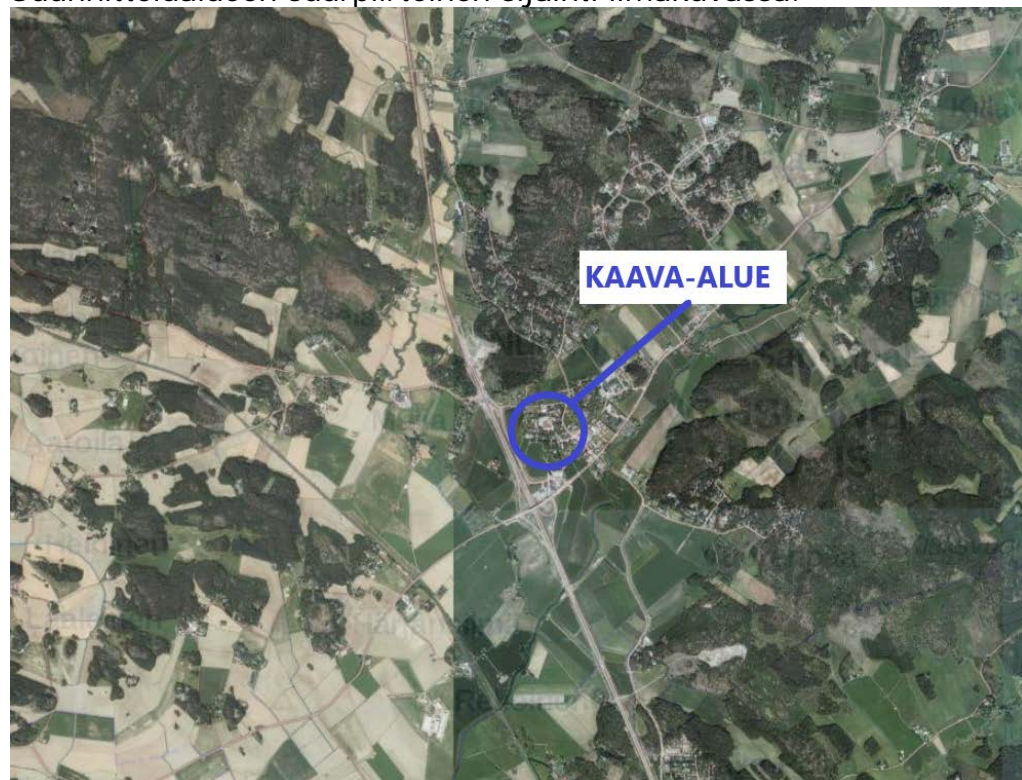
Suunnittelualueella sijaitsee Nummen koulurakennus, nykyisen Henrikin yhtenäiskoulun toimipiste, joka tarjoaa opetusta esiopetuksesta neljanteen vuosiluokkaan. Suunnittelualueella sijaitsee lisäksi maatilatalouden rakennuksia ja omakotitaloalueita. Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä noin 4,0 hehtaaria.

Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti kartalla:



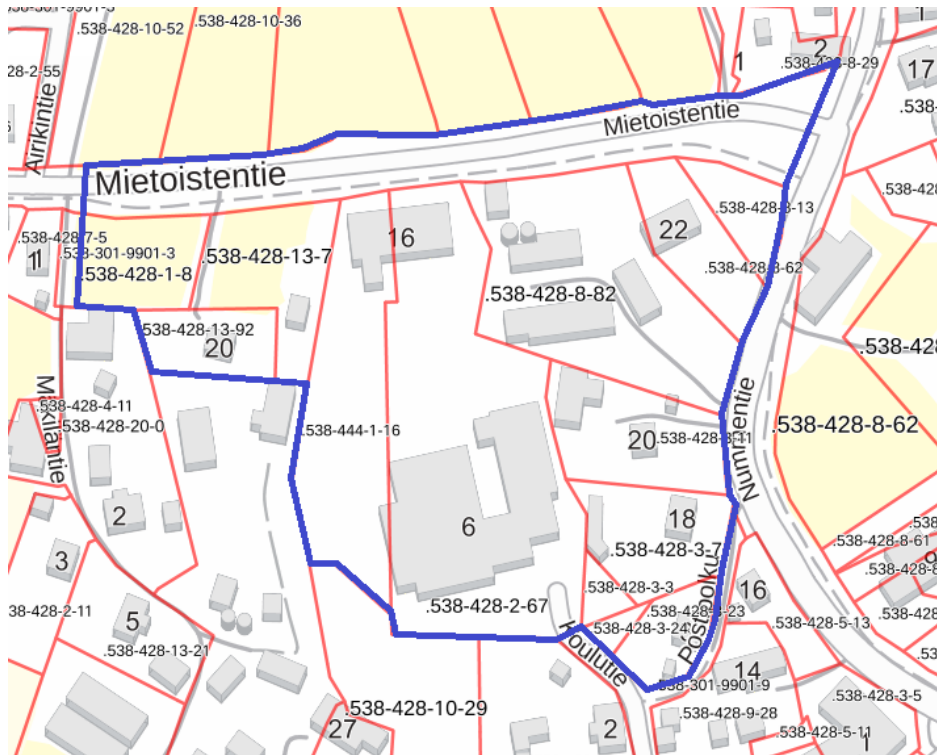
Lähde: Maanmittauslaitos, taustakarttasarja. ©MML

Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti ilmakuvassa:



Lähde: Maanmittauslaitos, taustakarttasarja. ©MML

Kaava-alueen ohjeellinen rajausta sinisellä:



Lähde: Maanmittauslaitos, taustakarttasarja. ©MML

Kaava-alueen ohjeellinen rajausta sinisellä:



Lähde: Maanmittauslaitos, taustakarttasarja. ©MML

2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

2.1 Lähtökohdat

Luonnonympäristö ja maisema

Kaava-alue sijaitsee lähellä kunnan keskustaa. Suunnittelualueen keskellä sijaitsee koulurakennus, jonka ympärillä on hiekkakenttä ja asfaltoitu parkkipaikka-alue. Koulualueen ulkopuolella kasvaa runsaasti puita ja kasvillisuus tuo maisemaan metsäisyyttä. Omakotialueen pihalla on pääsääntöisesti hoidettuja nurmialueita ja myös maatilatalouden pihapiirit ovat nurmikkovaltaisia. Suunnittelualueen pohjoisosassa Moisiantien varrella sijaitsee muutama peltoalue.

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan maakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta, Nousiaisten ja Hirvijoen kulttuurimaisemaa. Maisema-alueen arvo perustuu Hirvijoen yläjuoksun viljelylaakson erittäin vanhaan asutus- ja maankäytön historiaan sekä lounaisosan laakeaan merenpohjasavikkojen viljelytasankoon. Lisäarvoa alueelle antaa luonnoltaan ja linnustoltaan monipuolinen merenlahti, Lemun ja Nousiaisten vanhat kirkot ja kirkkomaisemat sekä alueen kyläasutuksen ja peltojen historiallinen jatkuvuus. Valtatie 8 kulkee poikittain alueen halki ja tieltä on kauniit näkymät molempiin suuntiin. (Ehdotukset Varsinais-Suomen valtakunnallisesti arvokkaiksi maisema-alueiksi, 207.)

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue sijaitsee Nousiaisten keskustan tuntumassa Mietoistentien, Nummentien ja Mäkiläntien, Postipolun ja osin Koulutien rajaamalla alueella. Suunnittelualueella sijaitsee Nummen koulun (nykyinen Henrikin yhtenäiskoulu) koulurakennus sekä omakotitaloalueita. Suunnittelualueen sijaitsee myös maatilatalouden rakennuksia pihapiireineen.

Suunnittelualueella sijaitsee kaksi paikallisesti merkittävää säilytettävää rakennusta. Toinen on Kallipään torppa (sr 54), joka halottiin itsenäiseksi Kierakkalasta 1927. Keskeissalipohjakaavaan perustuva asuinrakennus on peräisin 1900-luvun alusta ja sisäpihalla on leveä aumakattoinen kuisti. Pihapiirissä on myös hirsirakenteinen verstaas-saunarakennus ja autotalli. Toinen säilytettävä rakennus on Pappila isojaon aikaisella paikallaan kylätontilla (sr 67). 1700-luvun parituparakennus on purettu ja tilalle on rakennettu uusi päärakennus. Pihapiirin talousrakennukset ovat 1900-luvun alusta ja aitta 1700-luvulta. Paikka on Varhaiskeskiaikaisen Santamalan pappilan paikka.

Suunnittelualueen lähiympäristössä sijaitsee lisäksi yksi seudullisesti merkittävä suojeltava rakennus, Kantatila vanhalla paikallaan kylätontilla (SR 72) sekä yksi seudullisesti merkittävä rakennetun ympäristön ryhmäkokoisuus, kyläraitti lähiympäristöineen (srr 3506). (Nousiaisten keskustan ja kirkonseudun osayleiskaavan liitteet 5 ja 5b.)

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

Ympäristöministeriö vahvisti 20.3.2013 maakuntavaltuuston 10.12.2010 hyväksymät Loimaan seudun, Turun seudun kehyskuntien, Turunmaan ja Vakka-Suomen maakuntakaavat. Kaavat muodostavat yhdessä Turun kaupunkiseudun, Salon seudun maakuntakaavojen ja Salo-Lohja -oikoradan vaihemaakuntakaavan kanssa Varsinais-Suomen kokonaismaakuntakaavan.

Suunnittelualue on maakuntakaavassa osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A), joka sisältää asuinalueiden lisäksi paikallisia palvelukeskuksia, työpaikka-alueita ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia, pienehköjä teollisuusalueita sekä seututeitä pienempiä liikenneväyliä, lähivirkistysalueita sekä erityisalueita. Suunnittelualue on osoitettu myös raideliikenteeseen tukeutuvaksi taajamatoimintojen kehittämisen kohdealueeksi, jolla alueen maankäyttöä kehitetään ja se mitoitetaan paikallisjunaliikenteen toimintaedellytyksiä suosivaksi sekä kulttuuriympäristön ja maiseman kannalta tärkeäksi alueeksi, jossa suunnitelmien ja toimenpiteiden tulee alueella olla maiseman arvoja turvaavia ja edistäviä ja ottaa huomioon maiseman ja kulttuuriympäristön ominaispiirteet. Suunnittelualueelle on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti ja vesihuollon yhteystarve. Suunnittelualueen läheisyyteen on maakuntakaavassa osoitettu kaksi seudullisesti merkittävää rakennetun ympäristön kokonaisuutta/ryhmää/aluetta (srr 3506, 3507).

Kaava-alueen sijainti maakuntakaavassa:



Lähde: Varsinais-Suomen maakuntakaava

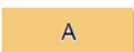
Suunnittelualueetta koskevat määräykset maakuntakaavassa:



RAIDELIIKENTEeseen tukeutuva taajamatoimintojen kehittämisen kohdealue

SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:

Alueen maankäyttöä kehitetään ja se mitoitetaan paikallisjunaliikenteen toimintaedellytyksiä suosivaksi.



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.

OMRÅDE FÖR TÄTORTSFUNKTIONER

Områden för boende och andra tätortsfunktioner på riks-, landskaps- eller regionnivå.

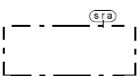
Omfattar förutom bostadsområden lokala servicecentraler, arbetsplatsområden och mindre industriområden som inte medför olägenheter för miljön, samt mindre trafikleder än regionala vägar, närreklamationsområden samt specialområden.



OHJEELLINEN ULKOILUREITTI

SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:

Tarkemmassa maankäytön suunnittelussa tulee osoittaa reitin lopullinen sijainti.



MERKITTÄVÄ RAKENNETUN YMPÄRISTÖN KOKONAISUUS / -RYHMÄ / -ALUE

Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät vaalittavat rakennetut ympäristöt. Tunnus viittaa luetteloon inventoiduista rakennetun ympäristön kokonaisuuksista (sr), ryhmistä (srr) ja alueista (sra).

SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:

Suunnittelun ja rakennustoimenpiteiden tulee olla kokonaisuuden säilymistä turvaavia ja edistäviä.

sr/srr/sra 123

**KULTTUURIYMPÄRISTÖN TAI MAISEMAN KANNALTA TÄRKEÄ ALUE**

Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti arvokkaat maisema-alueet.
SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:
Maisema-arvojen tulee olla lähtökohdana 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.

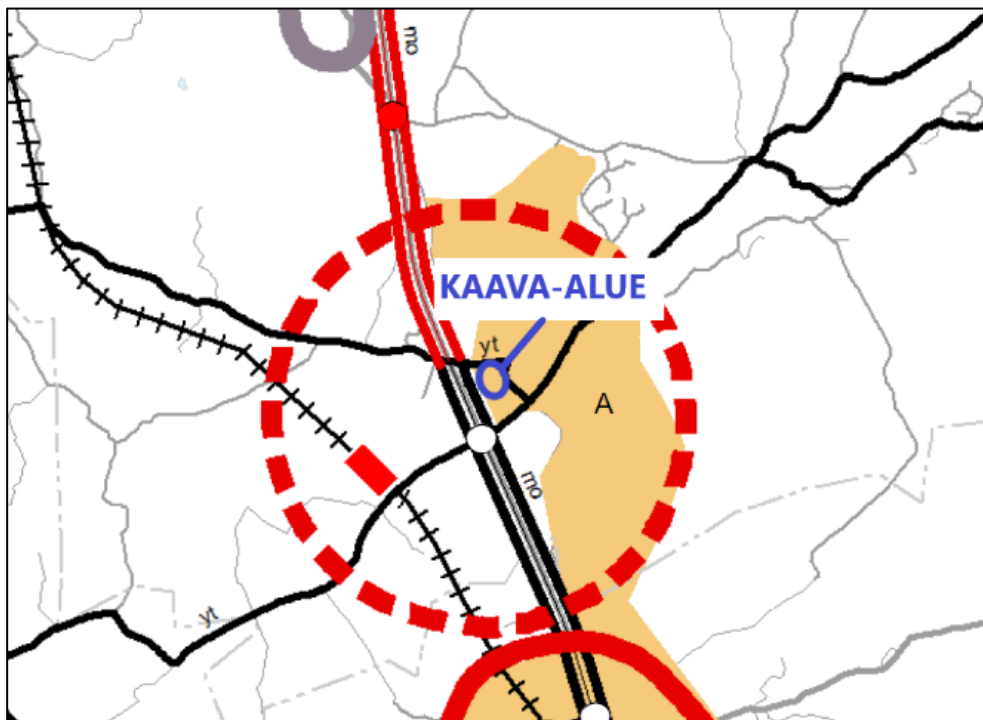
Rakentamisen manneralueella tulee kohdistua aukeamien reunoille olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen ja edistää peltojen, niittyjen ja muiden avoimien maisematilojen säilymistä.

Rakentamisen rannikolla ja saaristossa tulee olla alueen kulttuuriperintöön tukeutuvaa.

**VESIHUOLLON YHTEYSTARVE
FÖRBINDELSEBEHOV FÖR VATTENFÖRSÖRJNING**Vaihemaakuntakaava





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. Kaavamuutosalue on merkitty vaihemaakuntakaavaan taajamatoimintojen alueeksi (A), ja se kuuluu taajamatoimintojen kehittämisen kohdealueeseen.

Kaava-alue vaihemaakuntakaavassa (rajattu sinisellä):



Lähde: Vaihemaakuntakaavakartta

    TAAJAMATOIMINTOJEN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE

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

SUUNNITTELMÄÄRÄYS:

Alueen vetovoimaisuutta tulee parantaa turvaamalla alueen palvelut maankäyttöä kehittämällä ja edistämällä palvelujen kestävästä saavutettavuudesta.

Asemapaikkojen yhteydessä alueen maankäyttö ja liikenneverkko suunnitellaan ja mitoitetaan paikallisjuna liikenteen 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.

SUUNNITTELMÄÄRÄYS:

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

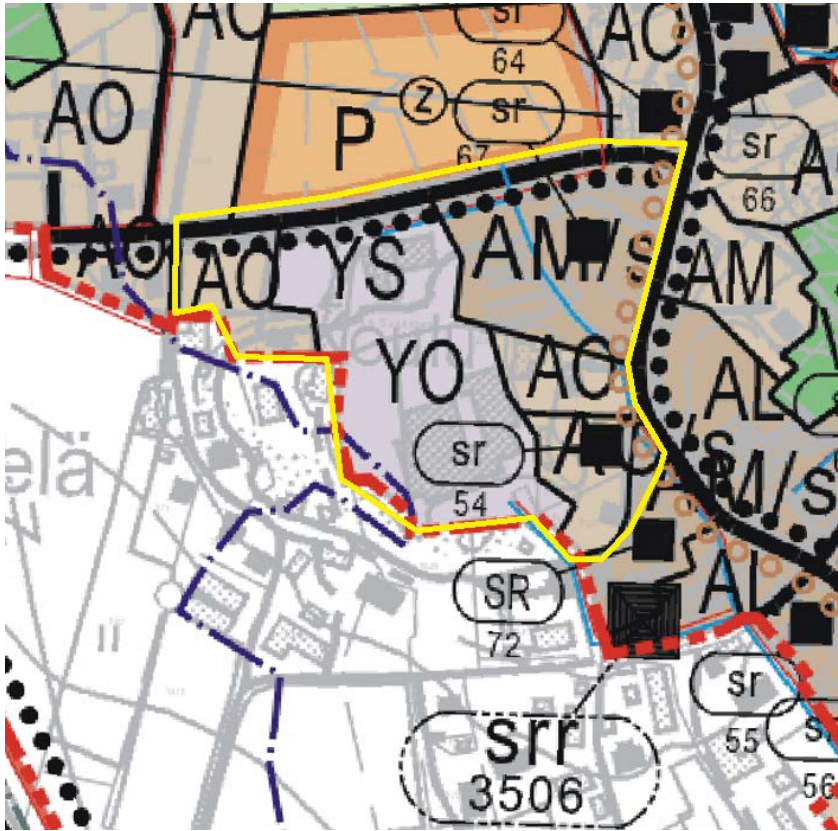
Alueen maankäytön kehittämisen, liikenteellisten ratkaisujen ja palvelujen yhteensovittamisen tulee olla taajamakuvaavaa eheyttävää ja taajamakuvalliset ominaispiirteet huomioitavaa.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa 8.6.2015 hyväksytty ja 29.12.2016 lainvoiman saanut oikeusvaikutteinen Keskustan ja kirkonseudun osayleiskaava. Suunnittelualue on osayleiskaavassa osoitettu pientalovaltaisten asuinrakennusten alueeksi (AO), maatilojen talouskeskusten alueeksi (AM), opetusta palvelevien rakennusten alueeksi (YO) sekä sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten alueeksi (YS). Suunnittelualue on osayleiskaavassa osoitettu myös osaksi maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä ja maisemaa, joiden ominaispiirteet tulee säilyttää. Suunnittelualueella sijaitsee kevyen liikenteen ja ulkoilureitti ja alueelle kohdistuvat vesijohto- ja viemärimerkinnät. Suunnittelualueella sijaitsee lisäksi kaksi seudullisesti merkittävää säilytettävää rakennusta tai rakennusryhmää (sr) ja suunnittelualueella on rakentamiseen osoitettuja alueita, joilla ympäristö säilytetään (/s).

Pieni osa suunnittelualueen länsiosasta on osoitettu osayleiskaavassa valtatie 8:n liikennemelualueeseen.

Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti osayleiskaavassa keltaisella:



Lähde: Nousiaisten Keskustan ja kirkonseudun osayleiskaavakartta.

Yleiskaavamääräykset suunnittelualueella:

AO

Pientalovaltainen asuinrakennusten alue.

Asemakaava-alueen ja asemakaavoitettavan alueen ulkopuolella:

- rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen, yhden saunarakennuksen sekä talousrakennuksia
- lisäksi alueelle saa sijoittaa asumiseen liittyviä työ- tai palvelutiloja
- rakennuspaikan yhteenlaskettu rakennusoikeus on enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta
- asuinrakennuksia saa korjata tai korvata nykyisessä laajuudessaan rakennusoikeuden estämättä
- uuden AO-rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 3500 m²

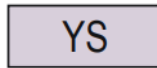
AM

Maatilojen talouskeskusten alue.

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätaloutta sekä sivuelinkeinoja palvelevia asuin-, tuotanto- ja talousrakennuksia varten. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kaksi asuinrakennusta ja kaksi saunarakennusta. Rakennuspaikan yhteenlaskettu rakennusoikeus saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Nykyisiä asuinrakennuksia saa korjata tai korvata nykyisessä laajuudessaan rakennusoikeuden estämättä.

YO

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten alue.



Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten alue.



Valtatie 8:n liikennemelualue.

Esitetyllä melutasolla tarkoitetaan A-painotettua keskiäänitasoa (päiväarvo) ulkona.

Melualueelle ei saa rakentaa uusia asuinrakennuksia. Nykyisiä asuinrakennuksia saa korjata tai korvata nykyisessä laajuudessaan. Rakennusten suunnittelussa ja sijoituksessa on huomioitava valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutason ohjearvot ulko- ja sisätiloissa sekä mahdolliset muutokset melualueessa kun tie on rakennettu moottoritieksi ja suunnitelman mukaiset meluesteet on rakennettu.



Katu/yksityistie.



Kevyen liikenteen reitti.



Ulkoilureitti.

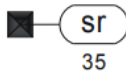


Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö ja maisema.

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.



Paikallisesti merkittävä säilytettävä rakennus tai rakennusryhmä.

Rakennuksissa suoritettavien muutos- ja korjaustöiden, käyttötarkoituksen muutosten sekä täydennysrakentamisen ja alueella tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen rakennus- ja/tai kulttuurihistoriallisesti ja/tai maisemakuvallisesti arvokas luonne ja ominaispiirteet säilyvät.

Numero viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.



Vesijohto.



Viemäri.

/s

Rakentamiseen osoitetut alueet, joilla ympäristö säilytetään:

Alue, jolla on kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti merkittäviä rakennuksia tai muita miljöoarvoja.

Alueella olevista rakennuksista ja alueesta tulee huolehtia niin, että niiden arvo säilyy.

Täydentävä uudisrakentaminen tulee rakennustyyliältään, materiaaleiltaan ja väreiltään sovittaa erityisen huolella olevaan rakennuskantaan ja maisemaan. Rakennettaessa alueelle uudisrakennusta, laajennettaessa rakennusta tai purettaessa olemassa olevaa rakennusta tai sen ulkoasua muutettaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota alueen ominaispiirteiden ja arvojen säilymiseen.

Ennen alueen kulttuurihistoriallisesti arvokasta ympäristöä mahdollisesti muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee maakuntamuseolle varata hyvissä ajoin mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Osayleiskaavan yleisissä määräyksissä määrätään muun muassa, että osayleiskaavassa luonnon, muinaismuistojen tai kulttuuriympäristön kannalta arvokkaaksi osoitetuilla alueilla ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa toimenpidettä ilman MRL 128 §:n mukaista maisematyölupaa.

Rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 mukaista purkamislupaa niillä alueilla, joilla ympäristö on osoitettu säilytettäväksi /s merkinnällä.

Muuttuvan maankäytön alueilla asemakaavaa laatiessa tulee tehdä riittävät muinaisjäännösinventoinnit.

Rakennusten sijoittamiseen rakennuspaikalla tulee kiinnittää erityistä huomiota. Uudet rakennukset tulee toteuttaa koon, muodon, materiaalien ja värityksen osalta siten, että ne sopivat ympäröivään maisemaan sekä taajama- ja kyläkuvaan.

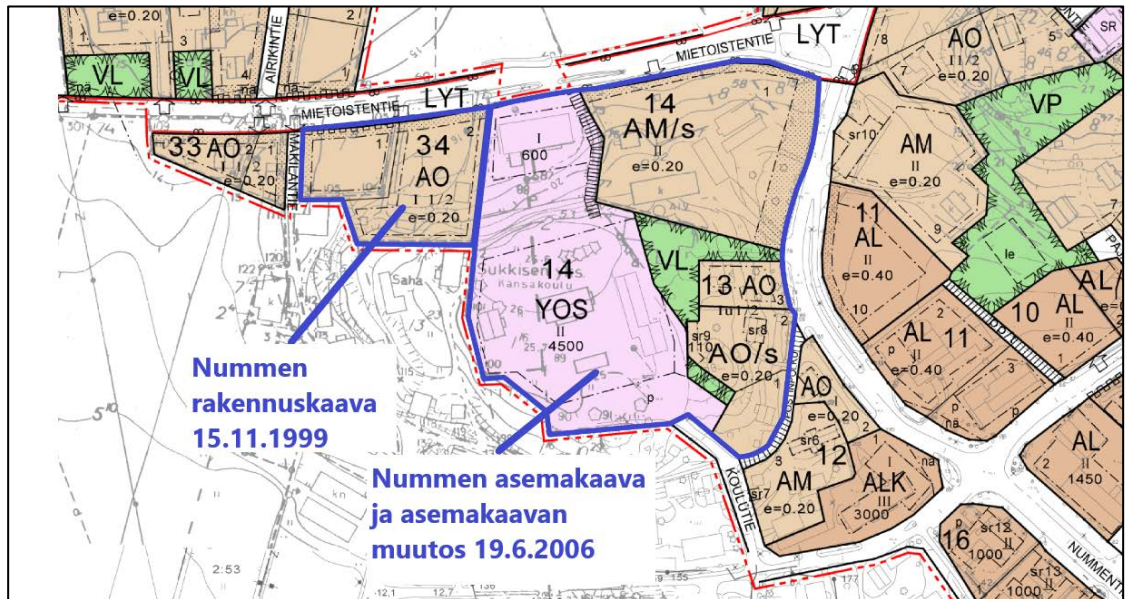
Asemakaava

Osalla suunnittelualueesta, korttelien 13 ja 14 alueella, on voimassa Nousiaisten kunnanvaltuuston 19.6.2006 hyväksymä Nummen asemakaava ja asemakaavan muutos. Osalla suunnittelualueesta, korttelin 34 alueella ja osalla liikennealuetta, on voimassa Nousiaisten kunnanvaltuuston 15.11.1999 ja Lounais-Suomen ympäristökeskuksen 6.3.2001 vahvistama Nummen asemakaava (laadittu kumotun rakennuslain mukaisena rakennuskaava). Osalla suunnittelualueesta on voimassa lääninhallituksen 22.8.1988 vahvistama Nummen alueen rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos.

Suunnittelualue on voimassa olevassa Nummen asemakaavassa erillispientalojen korttelialuetta (AO), maatilojen talouskeskusten korttelialuetta (AM), opetustoimintaa, sosiaalitoimintaa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YOS) sekä lähivirkistysaluetta (VL). Alueelle on osoitettu myös jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu sekä istutettava alueen osa, jossa kaavassa osoitetut liittymät sallitaan. Suunnittelualueelle on asemakaavassa osoitettu myös kaksi säilytettävää rakennusta (sr) sekä alue, jolla on kulttuurihistoriallisesti, kyläkuvallisesti ja maisemallisesti merkittäviä rakennuksia tai muita miljöoarvoja (/s). Osalla suunnittelualueesta, Nummen alueen rakennuskaavassa ja rakennuskaavan muutoksessa on osoitettu yleistä tietä vierialueineen (LYT).

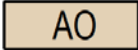
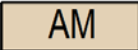
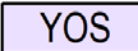

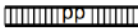

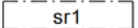

Osa suunnittelualueesta, kortteli 34, on voimassa olevassa rakennuskaavassa osoitettu erillispientalojen alueeksi (AO) ja yleiseksi tieksi vierialueineen (LYT).

Ote voimassa olevasta asemakaavasta ja rakennuskaavasta:



Lähde: Asemakaavakartta

Asemakaavamääräykset suunnittelualueella:

	Erillispientalojen korttelialue.
	Maatilojen talouskeskusten korttelialue.
	Opetustoimintaa, sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.
	Lähivirkistysalue.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
	Istutettava alueen osa. Kaavassa osoitetut liittymät sallitaan.
	Säilytettävä rakennus.
	Yleinen tie vierialueineen.

/s

Alue, jolla on kulttuurihistoriallisesti, kyläkuvallisesti ja maisemallisesti merkittäviä rakennuksia tai muita miljööarvoja.

Alueella olevista rakennuksista ja alueesta tulee huolehtia niin, että niiden arvo säilyy.

Täydentävä uudisrakentaminen tulee rakennustyyliiltään, materiaaleiltaan ja väreiltään sovittaa erityisen huolella olevaan rakennuskantaan ja maisemaan. Rakennettaessa alueelle uudisrakennusta, laajennettaessa rakennusta tai purettaessa olemassa olevaa rakennusta tai sen ulkoasua muutettaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota alueen ominaispiirteiden ja arvojen säilymiseen.

Ennen alueen kulttuurihistoriallisesti arvokasta ympäristöä merkittävästi muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee Turun maakuntamuseolle varata hyvissä ajoin lausunnon antamiseen.

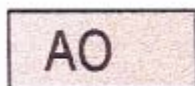
Rakennusten tulee lisäksi soveltua väritykseltään ja julkisivumateriaaleiltaan ympäröivään luontoon. Rakennusten tulisi olosuhteiden mukaan muodostaa suuruudeltaan, muodoltaan ja materiaaleiltaan toisiinsa sopivia kokonaisuuksia lähellä olevien rakennusten kanssa.

Rakentamattomat korttelinosat on pidettävä hoidettuina ja istutettuina. Tontilla tulee säilyttää tai istuttaa puita ja pensaita niin, että niiden määrä on vähintään yksi tontin 100 neliometriä kohti.

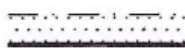
Asemakaavassa on lisäksi määräksiä autopaikkojen vähimmäismääristä:

- AO-, AR-, AM-korttelialueet: vähintään kaksi autopaikka/asunto.
- AL- ja ALK-korttelialueet: vähintään kaksi autopaikka/asunto ja yksi autopaikka kutakin liikekerrosalan 25 k-m² kohti.
- YOS- ja TVY-korttelialueet: vähintään yksi autopaikka/työpaikka.
- YK-korttelialue: vähintään kaavassa lukuna osoitettu määrä.

Rakennuskaavan määräykset suunnittelualueella:

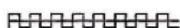


Erillispientalojen korttelialue.



Istutettava alueen osa.

Yksi ajoyhteys rakennuspaikalle sallitaan.



Tiealueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Yleinen tie vierialueineen.

Muinaismuistot

Alueella ei ole tiedossa muinaismuistolainsäädännön mukaisia muinaisjään-
nöksiä.

Rakennusjärjestys

Nousiaisten kunnassa on voimassa 24.6.2014 voimaan tullut rakennusjär-
jestys.

Kaavan pohjakartta

Suunnittelualueesta on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain mukainen kaa-
van pohjakartta.

2.2 Tavoite

Kaavamuutoksen tavoitteena on laajentaa AM-aluetta, järjestellä kaava-
muutosalueen sisäiset kulkuyhteydet tarkoituksenmukaisella tavalla sekä
todentaa nykyinen tilanne kaavamuutosalueella.

2.3 Kaavamuutoksen vaikuttavuus

Laadittavalla asemakaavan muutoksella ei arvioida olevan sellaisia vaiku-
tuksia, että ne koskisivat valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia asi-
oita tai että ne olisivat valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kan-
nalta tärkeitä.

2.4 Laadittavat selvitykset

Suunnittelualueelle laaditaan nykytilanneselvitys.

2.5 Arvioitavat vaikutukset

Kaavaa arvioidaan seuraavien ominaisuuksien osalta:

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

Vaikutuksista keskustellaan tarvittaessa viranomaisneuvottelujen yhtey-
dessä. 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
- Nousiaisten kunnan hallintokunnat
- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Varsinais-Suomen liitto
- Varsinais-Suomen maakuntamuseo
- Varsinais-Suomen pelastuslaitos

Suunnittelualueen lisäksi kaavan vaikutusalueeseen kuuluvat välittömässä läheisyydessä olevat muut kiinteistöt.

4. Kaavatyön vaiheet ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Valmistelu- eli luonnosvaihe

Lokakuu 2019: Asemakaavan muutoksen laadinnan vireille tulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma tiedoksi ja nähtäville yhdessä kaavan valmisteluaineiston kanssa kunnanvirastossa sekä internet-sivuilla, ilmoitus kunnan ilmoituslehdissä, tiedoksi kaavatyön osallisille. Aineisto pidetään kunnassa nähtävillä 30 päivää, jonka aikana osalliset saavat lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä, jotka otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon.

Ehdotusvaihe

Huhtikuu 2020: *Kaavaehdotus nähtäville.* Kunta asettaa kaavaehdotuksen virallisesti nähtäville 30 päiväksi ja ilmoittaa siitä osallisille sekä kuuluttaa kunnan virallisissa ilmoituslehdissä, jolloin osalliset voivat tehdä vielä muistutuksen kaavaehdotuksesta. Kaavaehdotuksesta pyydetään tarpeelliset viranomaisten lausunnot.

Hyväksymisvaihe

Elokuu 2020: Kunnanvaltuuston *hyväksymispäätös.* Hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollista *valittaa* Turun hallinto-oikeuteen.

5. 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

Nosto Consulting Oy
Brahenskatu 7, 20100 Turku

Nousiaisten kunta:

kunnanjohtaja Teemu Heinonen
puh. 044 0110 123, teemu.heinonen@nousiainen.fi

tekninen johtaja Jarmo Rauvola
puh. 044 435 5400, jarmo.rauvola@nousiainen.fi

6. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

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

Nosto Consulting Oy