



## **NOUSIAISTEN KUNTA**

## **NUMMEN KOULUN ASEMAKAAVAN MUUTOS**

### **KAAVASELOSTUS**

#### **Kaavaehdotus**

Versio 1.0



~~3.10.2019~~ 19.3.2020

**Nosto Consulting Oy**

## Sisällysluettelo

<b>1. Perus- ja tunnistetiedot .....</b>	<b>4</b>
1.1. Tunnistetiedot .....	4
1.2. Kaava-alueen sijainti .....	4
1.3. Kaavan tarkoitus .....	5
<b>2. Lähtökohdat.....</b>	<b>6</b>
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista .....	6
Alueen yleiskuvaus .....	6
Luonnonympäristö ja maisema .....	6
Rakennettu ympäristö .....	6
Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot.....	12
Palvelut.....	14
Maanomistus .....	14
Tekninen huolto.....	14
Liikenne .....	14
2.2. Suunnittelutilanne.....	15
Maakuntakaava .....	15
Vaihemaakuntakaava .....	16
Yleiskaava .....	17
Asemakaava .....	20
Rakennusjärjestys .....	23
Kaavan pohjakartta.....	23
Rakennuskiellot .....	23
<b>3. Suunnittelun vaiheet.....</b>	<b>24</b>
3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen .....	24
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö .....	24
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma.....	24
Viranomaisyhteistyö.....	24
Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaluonnos.....	24
Kaavaehdotus .....	24
Kaavan hyväksyminen.....	25

**4. Asemakaavan kuvaus ..... 26**

4.1.	Kaavan rakenne .....	26
	Mitoitus.....	26
	Palvelut.....	26
4.2.	Aluevaraukset .....	26
	Korttelialueet .....	26
4.3.	Asemakaavan vaikutukset.....	27
	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön .....	27
	Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön ja maisemaan.....	28

**5. Asemakaavan toteutus..... 30**

5.1.	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat .....	30
5.2.	Toteuttaminen ja ajoitus.....	30
5.3.	Toteutuksen seuranta.....	30

## LIITTEET

- 1) Asemakaavan seurantalomake
- 2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 3) Kaavakartta, kaavamerkinnät- ja määräykset
- 4) Luonnosvaiheen lausunnot
- 5) Vastineet luonnosvaiheen lausuntoihin

## VERSIOHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	3.10.2019	Käsitelty Nousiaisten kunnanhallituksessa 7.10.2019 § 243
1.0	Kaavaehdotus	19.3.2020	Käsitelty Nousiaisten kunnanhallituksessa pp.kk.2020 § nn

# 1. Perus- ja tunnistetiedot

---

## 1.1. Tunnistetiedot

### **NOUSIAISTEN KUNTA NUMMEN KOULUN ASEMAKAAVAN MUUTOS**

#### **Asemakaavan muutos koskee:**

Kortteleita 13, 14 ja 34. Kiinteistöjä 538-428-1-8, 538-428-2-67, 538-428-3-3, 538-428-3-7, 538-428-3-11, 538-428-3-23, 538-428-3-24, 538-428-8-13, 538-428-8-62, 538-428-8-82, 538-428-13-7, 538-428-13-92, 538-444-1-16 ja 538-895-1-2415.

#### **Asemakaavan muutoksella muodostuu:**

Kortteli 34 ja 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	2.9.2019
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä	16.10.2019 – 16.11.2019
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä	__._.2020
Kunnanvaltuusto on hyväksynyt kaavan	__._.2020

## 1.2. Kaava-alueen sijainti

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.

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

### **1.3. Kaavan tarkoitus**

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

Kaavamuutoksella ei ole toteutuessaan valtakunnallista tai merkittävää maakunnallista vaikutusta.

## 2. Lähtökohdat

---

### 2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

#### Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualueella sijaitsee Nummen koulurakennus, nykyisen Henrikin yhtenäiskoulun toimipiste, joka tarjoaa opetusta esiopetuksesta neljänteen vuosiluokkaan. Suunnittelualueella sijaitsee lisäksi maatilatalouden rakennuksia sekä omakotitaloalueita. Nummentien toisella puolella sijaitsee K-market. Mietoistentien ja Mäkiläntien vastakkaisilla puolilla avautuvat peltoaukeat. Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä noin 4,0 hehtaaria.

#### Luonnonympäristö ja maisema

Kaava-alue sijaitsee lähellä kunnan keskustaa. Suunnittelualueen keskellä sijaitsee koulurakennus, jonka ympärillä on hiekkakenttä ja asfaltoitu parkkipaikka-alue. Koulun alueen 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-alueita, 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. Suunnittelualueella sijaitsee myös maatilatalouden rakennuksia pihapiireineen.



Rakennuksia kiinteistöillä 538-428-13-7 Ketola ja 538-428-13-92 Uutunmäki Mietoistentieltä kuvattuna. Kuva: Pasi Lappalainen



Entinen päiväkotikiinteistöalueen määräalojen 538-444-1-16-M601 ja 538-428-2-67-M601 alueilla Mietoistentieltä kuvattuna. Kuva: Pasi Lappalainen



Entinen päiväkotirakennus vastakkaisesta suunnasta kuvattuna. Kuva: Pasi Lappalainen



Maatilatalouden rakennuksia kiinteistöllä 538-428-8-82 Ylitalo Mietoistentieltä kuvattuna. Kuva: Pasi Lappalainen





Asuinrakennus kiinteistöllä 538-428-8-62 Pappila. Kuva: Pasi Lappalainen



Kiinteistön 538-428-8-62 Pappila rakennuksia Nummentieltä kuvattuna. Kuva: Pasi Lappalainen



Suunnittelualan rakennuksia kiinteistöllä 538-428-3-11 Omakallio Nummen-  
tieltä kuvattuna. Kuva: Pasi Lappalainen



Kaavalla suojeltavaksi osoitettava Kallipään torppa kiinteistöllä 538-428-3-7 Kal-  
lipää. Kuva: Pasi Lappalainen



Nummen koulurakennus ja parkkipaikka Koulutieltä kuvattuna. Kuva: Pasi Lappalainen



Nummen koulurakennus ja hiekkakenttä. Kuva: Pasi Lappalainen



Näkymä Koulutieltä suunnittelualueen ulkopuolella. Kuva: Pasi Lappalainen

### **Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot**

Suunnittelualueella sijaitsee yksi paikallisesti merkittävä säilytettävä rakennuskokonaisuus. 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 versta-saunarakennus ja autotalli. Hirsirakenteinen versta-saunarakennus ja asuinrakennus osoitetaan kaavassa suojeltavina rakennuksina.

Kiinteistön 538-428-8-62 Pappila pihapiirissä sijaitsee talousrakennukset 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 ryhmäkokonaisuus, kyläraitti lähiympäristöineen (srr 3506). (Nousiaisten keskustan ja kirkonseudun osayleiskaavan liitteet 5 ja 5b.)

Alueella ei ole tiedossa muinaismuistolainsäädännön mukaisia muinaisjäännöksiä.



Kallipään torppa Nummen koulun parkkipaikalta kuvattuna. Kuva Pasi Lappalainen



Kiinteistön 538-428-8-62 Pappila rakennuksia. Kuva: Pasi Lappalainen



Kiinteistön 538-428-8-62 Pappilan rakennuksia. Kuva: Pasi Lappalainen

### **Palvelut**

Suunnittelualueen lähiympäristössä Nummentien vastakkaisella puolella sijaitsee K-market. Pankki-, ravintola ja kahvilapalvelut sijaitsevat hieman alempana Nummentielle noin 100-150 metriä suunnittelualueesta kaakkoon.

### **Maanomistus**

Suunnittelualueen kiinteistöt ja määräalat ovat sekä kunnan omistuksessa että yksityisomistuksessa Mietoistentien osuutta lukuun ottamatta.

### **Tekninen huolto**

Kaava-alue on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkoston.

### **Liikenne**

Suunnittelualue sijaitsee Mietoistentien, Nummentien, Mäkiläntien, Postipolun ja Koulutien rajaamalla alueella. Koulurakennuksen parkkipaikoille on käynti Koulutieltä ja kevyelle liikenteelle on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu reitti myös Mietoistentien puolelta. Omakotitaloalueille on käynti suunnittelualueen länsipuolella Mäkiläntieltä, eteläpuolella Fatiojantieltä, idässä Nummentieltä ja pohjoisessa Mietoistentieltä.

## 2.2. Suunnittelutilanne

### 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 kokonaisuusmaakuntakaavan.

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

## Suunnittelualueita koskevat määräykset maakuntakaavassa:

**RAIDEIKENTEeseen tukeutuva TAAJAMATOIMINTOJEN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE****SUUNNITTELMÄÄRÄYS:**

Alueen maankäyttöä kehitetään ja se mitoitetaan paikallisjunaliikenteen toimintaedellytyksiä suosivaksi.

**TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE**

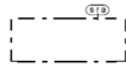
Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät asumisen ja muiden taajamatoimintojen alueet. Sisältää asuinalueiden lisäksi paikallisia palvelukeskuksia, työpaikka-alueita ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia, pienehköjä teollisuusalueita sekä seututeitä pienempiä liikenneväyliä, lähivirkistysalueita sekä erityisalueita.

**OMRÅDE FÖR TÅTORTSFUNKTIONER**

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****SUUNNITTELMÄÄRÄYS:**

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).

**SUUNNITTELMÄÄRÄYS:**

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.

**SUUNNITTELMÄÄRÄYS:**

Maisema-arvojen tulee olla lähtökohtana alueelle laadittaville suunnitelmiille 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.

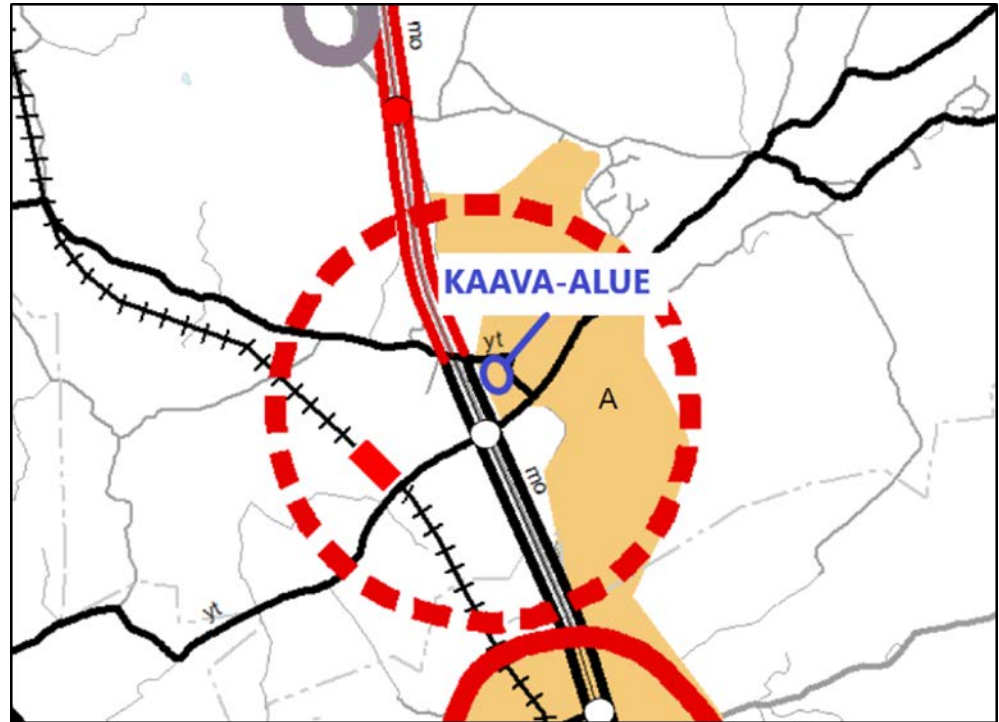
Rakentamisen rannikolla ja saaristossa tulee olla alueen kulttuuriperintöön tukeutuvaa.

**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.

**SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:**

Alueen vetovoimaisuutta tulee parantaa turvaamalla alueen palvelut maankäyttöä kehittämällä ja edistämällä palvelujen kestävä 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

**■ ■ ■ ■ ■ TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE**

A

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.

**SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:**

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

Alueen maankäytön kehittämisen, liikenteellisten ratkaisujen ja palvelujen yhteensovittamisen tulee olla taajamakuvaava eheyttävää ja taajamakuulliset ominaispiirteet huomioivaa.

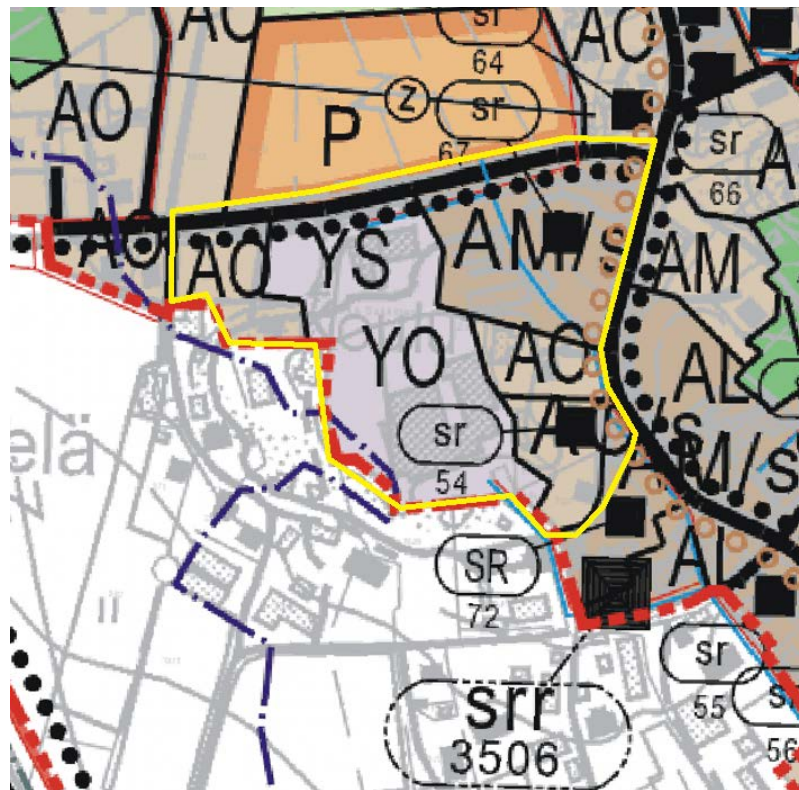
## Yleiskaava

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 pal-

velevien 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-kirkonseudun osayleiskaavakartta.

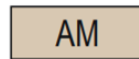
Yleiskaavamääräykset suunnittelualueella:

AO

Pientalovaltainen asuinrakennusten alue.

Asemakaava-alueen ja asemakaavoitettavan alueen ulkopuolella:

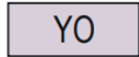
- rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen, yhden saunarakennuksen sekä talousrakennuksia
- lisäksi alueelle saa sijoittaa asumiseen liittyviä työ- tai palvelutiloja
- rakennuspaikan yhteenlaskettu rakennusoikeus on enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta
- asuinrakennuksia saa korjata tai korvata nykyisessä laajuudessaan rakennusoikeuden estämättä
- uuden AO-rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 3500 m<sup>2</sup>



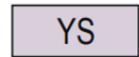
Maatilojen talouskeskusten alue.

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätaloutta sekä sivuelinkeinoja palvelevia asuin-, tuotanto- ja talousrakennuksia varten. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kaksi asuinrakennusta ja kaksi saunarakennusta.

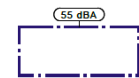
Rakennuspaikan yhteenlaskettu rakennusoikeus saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Nykyisiä asuinrakennuksia saa korjata tai korvata nykyisessä laajuudessaan rakennusoikeuden estämättä.



Opetustoimintaa palvelevien rakennusten alue.



Sosiaalitoiminta 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 ominaisuus 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 miljööarvoja.

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.

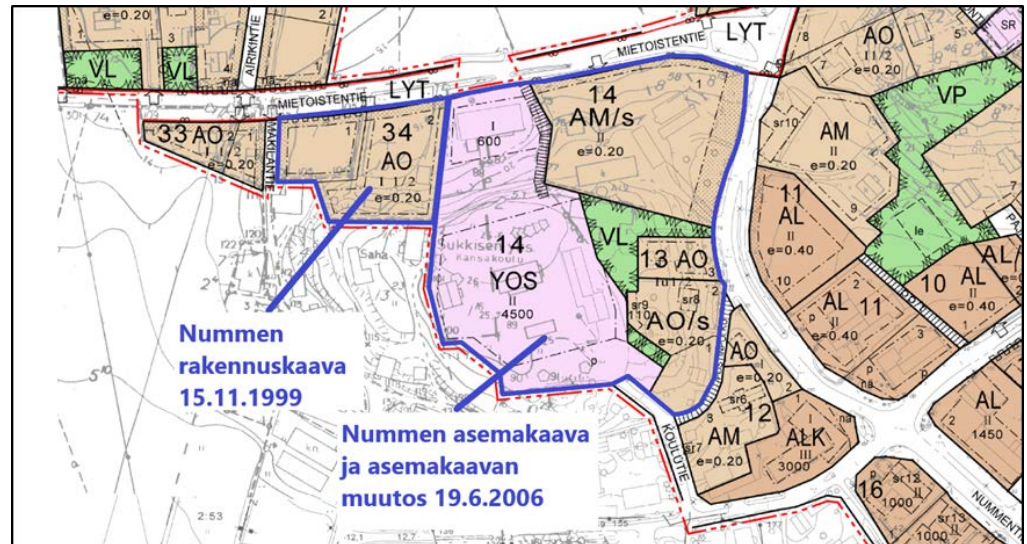
### **Asemakaava**

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 ja asemakaavan muutoksessa 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 miljööarvoja (/s). Osalla suunnittelualueesta, Nummen alueen rakennuskaavassa ja rakennuskaavan muutoksessa on osoitettu yleistä tietä vierialueineen (LYT).

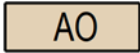
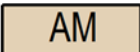
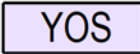

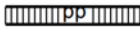

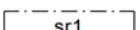

Osa suunnittelualueesta, kortteli 34, on voimassa olevassa rakennuskaavassa osoitettu erillispientalojen alueeksi (AO) ja yleiseksi tieksi vierialueineen (LYT).

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 miljöörarvoja.

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.

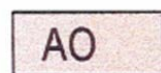
Rakennusten tulee lisäksi soveltua väritykseltään ja julkisivumateriaaleiltaan ympäröivään luontoon. Rakennusten tulisi olosuhteiden mukaan muodostaa suurudeltaan, muodoltaan ja materiaaleiltaan toisiinsa sopivia kokonaisuuksia lähellä olevien rakennusten kanssa.

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 määräyksiä autopaikkojen vähimmäismääristä:

- AO-, AR-, AM-korttelialueet: vähintään kaksi asuntopaikkaa/asunto.
- AL- ja ALK-korttelialueet: vähintään kaksi autopaikkaa/asunto ja yksi autopaikka kutakin liikekerrosalan 25 k-m<sup>2</sup> 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.

### **Rakennusjärjestys**

Nousiaisten kunnassa on 24.6.2014 voimaan tullut rakennusjärjestys.

### **Kaavan pohjakartta**

Suunnittelualueesta on laadittu luonnosvaiheen jälkeen alkuvuonna 2020 uusi kaavan pohjakartta (1:2000), joka täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Pohjakartan on hyväksynyt 11.3.2020 maanmittausinsinööri DI Pirjo Pitkänen, Naantalin kaupunki.

### **Rakennuskiellot**

Kaava-alueella ei ole rakennuskieltoa.

## 3. Suunnittelun vaiheet

---

### 3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen

Kaavoitustyöhön on ryhdytty Nousiaisten kunnan aloitteesta. Kaavamuutoksen tavoitteena on laajentaa AM-aluetta, järjestellä kaavamuutosalueen sisäiset kulkuyhteydet tarkoituksenmukaisella tavalla sekä todentaa nykyinen tilanne kaavamuutosalueella.

Asemakaavan muutosalue muodostaa tarkoituksenmukaisen kokonaisuuden.

### 3.2. Osallistuminen ja yhteistyö

#### Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu yhdessä 3.10.2019 päivätyn kaavaluonnoksen kanssa.

#### Viranomaisyhteistyö

(TÄYDENNETÄÄN TARVITTAESSA)

#### Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaluonnos

Osalliset on lueteltu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS).

Kunnanhallitus on päättänyt kaavamuutoksen vireilletulosta 13.5.2019 § 123. Vireilletulosta on ilmoitettu kunnan verkkosivuilla 2.9.2019.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä 3.10.2019 päivätty kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä 16.10.–16.11.2019 Nousiaisten kunnantalolla ja kunnan verkkosivuilla.

Kaavaluonnoksesta saatiin lausunto Varsinais-Suomen museokeskukselta ja Varsinais-Suomen aluepelastuslaitokselta. Lisäksi saatiin kommentit ELY-keskukselta (liite 4). Mielipiteitä kaavaluonnoksesta ei saatu. Kaavan laatija on tehnyt vastineen saatuihin lausuntoihin (liite 5).

#### Kaavaehdotus

Nousiaisten kunnanhallitus on käsitellyt 19.3.2020 päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan pp.kk.2020 § nn.

Kaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä \_\_.\_\_. - \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_.



**Kaavan hyväksyminen**

(TÄYDENNETÄÄN HYVÄKSYMISVAIHEEN JÄLKEEN)

## 4. Asemakaavan kuvaus

---

### 4.1. Kaavan rakenne

Asemakaavan muutoksessa osa yleisten rakennusten korttelialuetta (YOS) osoitetaan maatilan talouskeskuksen alueeksi (AM) olemassa olevan maatilan talouskeskuksen laajenuksena. Lähivirkistysalueet (VL) on osoitettu asemakaavamuutoksessa tarkoituksenmukaisesti rakennuspaikkojen osaksi. Lähivirkistysalueille on rakentunut erillispientalojen korttelialueen (AO) talousrakennuksia.

Koulun alue on asemakaavan muutoksen jälkeen yleisten rakennusten korttelialuetta (Y).

Mietoistentien muuttuu asemakaavamuutoksessa maantiestä kaduksi kaava-alueeseen rajoittuvalta osalta.

#### Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on yhteensä noin 4,0 hehtaaria.

Kaava-alueen kokonaisrakennusoikeus on 8958 k-m<sup>2</sup>.

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

#### Palvelut

Suunnittelualueen lähiympäristössä Nummentien vastakkaisella puolella sijaitsee K-market. Pankki-, ravintola ja kahvilapalvelut sijaitsevat hieman alempana Nummentiellä noin 100-150 metriä suunnittelualueesta kaakkoon.

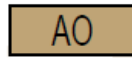
### 4.2. Aluevaraukset

Kaavamerkinnot ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

#### Korttelialueet

Suunnittelualueelle on osoitettu erillispientalojen korttelialuetta (AO), maatilojen talouskeskusten aluetta (AM) ja yleisten rakennusten korttelialuetta (Y).

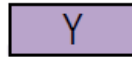
### Kortteli 34



Erillispientalojen korttelialue.



Maatilojen talouskeskusten korttelialue.



Yleisten rakennusten korttelialue.

Kaavassa on annettu määräyksiä koskien mm. rakennusoikeutta, kerroslukua ja ympäristön arvoja.

### **Kadut**

Asemakaavassa osoitetaan katualueena Mietoistentie (maantie) kaavamuutosalueen osalla.

## **4.3. Asemakaavan vaikutukset**

### **Vaikutukset rakennettuun ympäristöön**

#### **Väestörakenne ja -kehitys alueella**

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia alueen väestörakenteeseen tai -kehitykseen.

#### **Yhdyskuntarakenne**

Kaava-alue sijoittuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen.

#### **Yhdyskuntatalous**

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia alueen yhdyskuntatalouteen.

#### **Taajamakuva**

Asemakaavan muutoksella ei ole merkittävää vaikutusta taajamakuvaan. Kaavamääräyksissä on huomioitu alueen sijainti maakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella sekä alueen kulttuurihistorialliset, kyläkuvalliset, maisemalliset ja muut miljöoarvot.

#### **Palvelut ja työpaikat**

Kaava-alueella sijaitsee Henrikin yhtenäiskoulun toimipiste, jossa on opetustoimintaa esikoulusta 4. vuosiluokkaan. Muiden palvelujen osalta kaava-alue tukeutuu Nousiaisten kuntakeskuksen palveluihin, jotka sijaitsevat kaava-alueen lähistöllä.

## **Liikenne ja liikenneturvallisuus**

Kaavamuutos tukeutuu alueella olemassa oleviin liikenneyhteyksiin ja -järjestelyihin.

## **Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot**

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia alueen rakennettuun kulttuuriympäristöön. Suunnittelualueelta ei ole tiedossa kiinteitä muinaismuistoja. Suunnittelualueella sijaitsee kaksi paikallisesti merkittävää säilytettävää rakennusta ja suunnittelualueen lähiympäristössä sijaitsee lisäksi yksi seudullisesti merkittävä suojeltava rakennus sekä yksi seudullisesti merkittävä rakennetun ympäristön ryhmäkokonaisuus. Kaavamääräyksissä on huomioitu alueen rakennetun kulttuuriympäristön arvot. Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia alueen rakennettuun kulttuuriympäristöön.

## **Tekninen huolto**

Kaavamuutoksen mukainen uudisrakentaminen edellyttää olemassa olevien verkostojen huomioon ottamista suunnittelualueella.

## **Sosiaalinen ympäristö ja virkistys**

Kaavamuutos vähentää virkistysalueiden määrään vähäisesti. Muutoksella ei ole merkitystä, koska virkistysalueet eivät ole ennen muutostakaan olleet yleisesti saavutettavissa. Nousiaisten Nummen alueella on riittävästi virkistysalueita kaavamuutoksen jälkeenkin.

## **Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön ja maisemaan**

### **Luonnonolot ja maisema**

Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia alueen luonnonoloihin tai maisemaan. Kaavamääräyksissä on huomioitu alueen sijainti maakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella sekä alueen kulttuurihistorialliset, kyläkuvalliset, maisemalliset ja muut miljöö-arvot.

### **Pohjavedet ja pienilmasto**

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

### **Maa- ja kallioperä**

Alueen rakennettavuus on hyvä.

**Asemakaavan muut vaikutukset**

Kaavalla ei ole olennaisia vaikutuksia terveyteen tai turvallisuuteen, eri väestöryhmiin, sosiaalisiin oloihin tai kuntatalouteen.

## 5. Asemakaavan toteutus

---

### 5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan muutoksen yhteydessä ei ole laadittu erityisiä toteutusta ohjaavia suunnitelmia. 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 19.3.2020

**Nosto Consulting Oy**

Pasi Lappalainen  
dipl.ins.