



NAKKILAN KUNTA

KESKUSTAN ASEMAKAAVAMUUTOS

Korttelit 19, 20, 87, 90

KAAVASELOSTUS

Versio 1.1

~~27.9.2019~~ 7.4.2020



Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot	5
1.1. Tunnistetiedot	5
1.2. Kaava-alueen sijainti	5
1.3. Kaavan tarkoitus	5
2. Lähtökohdat.....	6
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista	6
Alueen yleiskuvaus	6
Luonnonympäristö ja maisema.....	6
Rakennettu ympäristö.....	6
Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot	9
Palvelut	10
Maanomistus	10
2.2. Suunnittelutilanne.....	10
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	10
Maakuntakaava	10
Yleiskaava	11
Asemakaava	13
Rakennusjärjestys	14
Kaavan pohjakartta	14
Rakennuskiellot.....	14
3. Suunnittelun vaiheet.....	15
3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen	15
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö	15
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma.....	15
Viranomaisyhteistyö	15
Osalliset ja vireille tulo	15
Kaavaluonnos	15
Kaavaehdotus	16
Kaavan hyväksyminen	16

4. Asemakaavan kuvaus 17

4.1.	Kaavan rakenne	17
	Mitoitus	17
4.2.	Aluevaraukset	17
	Korttelialueet	17
	Liikennealueet	18
4.3.	Asemakaavan vaikutukset	18
	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	18
	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	20
	Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen	20
	Vaikutukset yritystoimintaan	20

5. Asemakaavan toteutus 21

5.1.	Toteuttaminen ja ajoitus	21
5.2.	Toteutuksen seuranta	21

- LIITTEET
- 1) Asemakaavan seurantalomake
 - 2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
 - 3) Kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset
 - 4) Luonnosvaiheessa saadut lausunnot ja mielipiteet
 - 5) Vastine luonnosvaiheessa saaduista lausunnoista ja mielipiteistä
 - 6) Otteet muutettavista asemakaavoista
 - 7) Liikennemeluselvitys
 - 8) Raideliikenteen tärinä- ja runkomeluselvitys
 - 9) Muistio viranomaisneuvottelusta 16.3.2020
 - 10) Ehdotusvaiheessa saadut lausunnot ja muistutukset
 - 11) Vastine ehdotusvaiheessa saaduista lausunnoista ja muistutuksista

TAUSTAMATERIAALI

Henkilöliikenneselvitys
Seisakeselvitys
Seniorikorttelivisio
Nakkilan taajamaosayleiskaavan luontoselvitys 2010

VERSIOHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	19.3.2019	Käsitelty Nakkilan kunnanhallituksessa 25.3.2019 § 61
1.0	Kaavaehdotus	27.9.2019	Käsitelty Nakkilan kunnanhallituksessa 7.10.2019 § 149
1.1	Kaava hyväksymiskäsittelyyn	7.4.2020	Hyväksytty Nakkilan kunnanvaltuustossa __.__.2020 § __.

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

NAKKILAN KUNTA KESKUSTAN ASEMAKAAVAMUUTOS

Asemakaavamuutos koskee:

Kortteleita 19, 90 sekä osaa kortteleita 20 ja 87 sekä puisto-, katualuetta.

Asemakaavamuutoksella muodostuu:

Korttelit 88 ja 90, osa kortteleita 20 ja 87 sekä katualuetta.

Suunnitteluorganisaatio

Asemakaavan muutoksen laadinnasta on vastannut dipl.ins. Pasi Lappalainen Nosto Consulting Oy:stä (Turku). Nakkilan kunnan puolelta työtä on ohjannut kunnanjohtaja Matti Sjögren.

Käsittelyvaiheet

Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu	20.12.2018
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä	20.12.2018 – 21.1.2019
Kaavaluonnos on ollut nähtävillä	4.4.2019 – 10.5.2019
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä	24.10.2019 – 30.11.2019
Kunnanvaltuusto on hyväksynyt kaavan	___.___.2020

1.2. Kaava-alueen sijainti

Täydennetty 7.4.2020

Kaavoitettava alue sijaitsee Nakkilan kuntakeskuksessa. Kaava-alue rajautuu idässä Kiertotiehen ja asuinkerrostalojen korttelialueeseen, pohjoisessa Kirkkokatuun, lännessä Porintiehen ja etelässä Kauppatiehen.

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

1.3. Kaavan tarkoitus

Täydennetty 7.4.2020

Asemakaavamuutoksen merkittävimmät tavoitteet ovat:

- seniorikorttelin kehittäminen (kortteli 87)
- keskusta-asumisen mahdollisuuksien lisääminen

2. Lähtökohdat

2.1. Selvitys suunnittelualan oloista

Alueen yleiskuvaus

Täydennetty 7.4.2020

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 19, 90 sekä osaa kortteleista 20 (rakennuspaikat 2-5) ja 87 (rakennuspaikat 1, 2, 4 ja 5) sekä puisto- ja katualueita. Kaava-alueella sijaitsevat muun muassa Nakkilan seurakunnan seurakuntakeskus. Suunnittelualan pinta-ala on yhteensä noin 4,4 hehtaaria.

Luonnonympäristö ja maisema

Täydennetty 7.4.2020

Kaava-alue sijaitsee kunnan keskustassa.

Alueella ei ole maakunnallisesti tai valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita, mutta suunnitteluala kuuluu osittain valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (Nakkilan kirkko ympäristöineen).

Rakennettu ympäristö

Täydennetty 7.4.2020

Suunnitteluala on Nakkilan keskustassa, ja siellä sijaitsevat muun muassa Nakkilan seurakunnan seurakuntakeskus, Nakkilan palvelutaloyhdistyksen palvelutalo, pientalo-, rivitalo- ja kerrostalorakennuksia sekä pienyrityksiä.

Suunnittelualan ulkopuolella pohjoisessa sijaitsee Nakkilan seurakunnan hautausmaa ja Nakkilan kirkko. Nakkilan kirkko ympäristöineen kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Suunnittelualan korttelissa 20 sijaitsee lisäksi kaksi suojeltavaa rakennuskokonaisuutta.

Valokuvia suunnittelualueen rakennetusta ympäristöstä:



Suojeltavat rakennukset Viinikanrinne ja Viinikanrinne I korttelissa 20.



Katunäkymää Porintieltä.



Rakentamaton erillispientalon rakennuspaikka korttelissa 20. Taustalla Nakkilan kirkko.



Asuinrakennus korttelissa 20.



Seurakuntakeskuksen rakennus korttelissa 87.



Kirkonrinteen kiinteistö korttelissa 87.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Täydennetty 7.4.2020

Suunnittelualueelle sijoittuu osa osayleiskaavassa merkittyä valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä: kohde 2, *Nakkilan kirkko ympäristöineen*. Lisäksi suunnittelualueella on suojeltavaksi osoitetut (paikallisesti arvokas B-luokan kohde) ra-

kennukset: Viinikanrinne ja Viinikanrinne I. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY) *Huovintiehen*. Huovintie sijoittuu suunnittelualueen rajauksen ulkopuolelle.

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaisjäännöksiä.

Palvelut

Kaava-alueelle sijoittuu runsaasti kunnan palveluita, mm. Nakkilan seurakunnan seurakuntakeskus, Nakkilan palvelutaloyhdistyksen palvelutalo sekä useita pienyrityksiä. Lisäksi kaava-alueen läheisyydessä sijaitsee mm. kunnantalo, kirjasto, pankki ja ruoka-kauppa.

Maanomistus

Suunnittelualue on Nakkilan kunnan, Nakkilan seurakunnan ja yksityisten maanomistajien omistuksessa.

2.2. Suunnittelutilanne

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

Täydennetty 7.4.2020

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

Maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella.

Satakuntaliiton maakuntavaltuusto on 17.5.2019 hyväksynyt Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2.

Kärkiteemana Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 on energiantuotanto: turve, bioenergia, tuulivoimatuotanto ja aurinkoenergia. Muita teemoja ovat soiden moninaiskäyttö (kasvuturve, soiden suojelu ja virkistyskäyttö), kauppa, maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt.

Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 on päivitetty Satakunnan maakuntakaavassa osoitetut valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt ja samalla on tehty tarvittavat muutokset maakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen kaavamerkintöihin.

Suunnittelualueeseen kohdistuvat merkinnät A ja kh1:

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

 kh -1	VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt ja rakennusperintökohteet. Karttateknisistä syistä kaavakartassa on esitetty keskusta-alueiden kulttuuriympäristöt mittakaavassa 1:20 000.
---	--

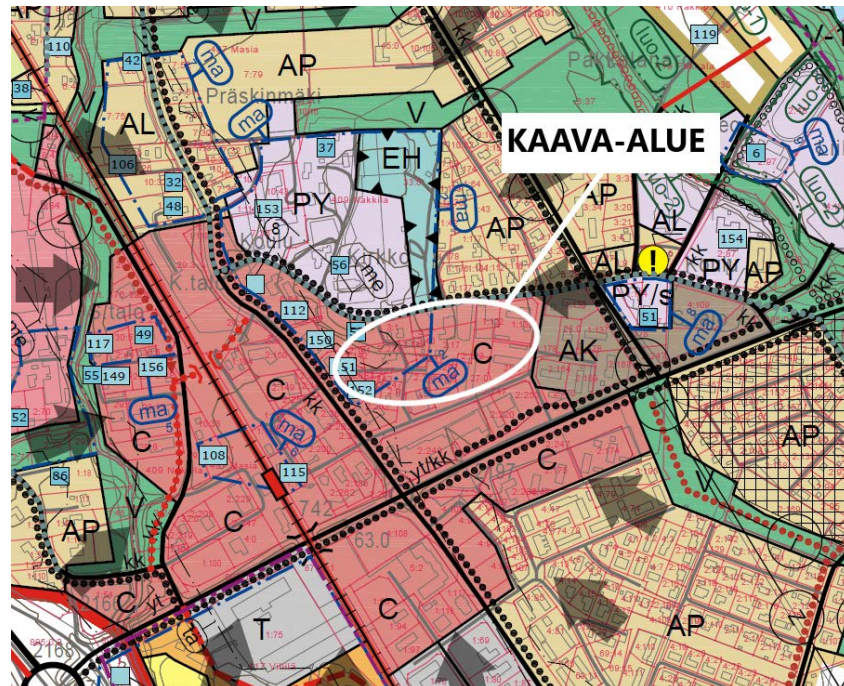
Yleiskaava

Täydennetty 7.4.2020

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

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

Suunnittelualan suurpiirteinen sijainti osayleiskaavassa:



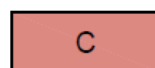
Lähde: Nakkilan taajamaosayleiskaava

Suunnittelualue on osayleiskaavassa keskustatoimintojen aluetta (C). Alueelle on osoitettu valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä, johon kuuluvat Nakkilan kirkko ympäristöineen. Lisäksi suunnittelualueella on suojellut rakennukset: Viinikanrinne (151) ja Viinikanrinne I (152).

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

Nuolilla on merkitty alueen tiivistämis-/ehyettämistarve.

Kaava-alueelle kohdistuvat seuraavat merkinnät:



KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE.

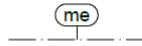
Merkinnällä on osoitettu ydinkeskusta, jolla pääasiallisia toimintoja ovat palvelut ja hallinto, keskustaan soveltuva asuminen ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat työpaikkatoiminnot sekä näihin liittyvät yhdyskuntateknisen huollon alueet sekä liikenne- ja virkistysalueet. Alueelle saa sijoittaa paikallisesti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

**SUOJELTAVA RAKENNUS.**

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

**VALTAKUNNALLISESTI JA / TAI MAAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ.**

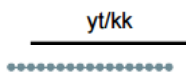
Alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on edistettävä kulttuuriympäristön arvojen säilymistä. Alueella tapahtuva uudis- ja korjausrakentaminen ja muut suoritettavat toimenpiteet on sopeutettava kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja maisemallisiin arvoihin. Erityistä huomiota tulee kiinnittää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

**MELUNTORJUNTATARVE.**

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

**ALUEEN TIIVISTÄMIS-/EHEYTTÄMISTARVE.**

Lisäksi suunnittelualuetta sivuavat:

**NYKYISET TIET JA LINJAT.****YHDYSTIE/KOKOOJAKATU.****MERKITTÄVÄ HISTORIAALLINEN TIELINJA**

Tie- tai katu ympäristön uudis- ja korjausrakentaminen, tien korjaustoimenpiteet sekä ympäristönhoito tulee sopeuttaa tien varren kyläkuvaan ja maisemaan. Valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävään tielinjaan kohdistuvien toimenpiteiden yhteydessä tulee varata museoviranomaiselle mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Merkinnällä on osoitettu valtakunnallisesti merkittävä Huovintie; osa keskiaikaista Turku - Ulvila - Pohjanmaa -maantietä, ja maakunnallisesti merkittävä historiallinen tielinja Hormistontie.

Asemakaava

Täydennetty 7.4.2020

Suunnittelualueella on voimassa useita asemakaavoja. Osalla korttelia 19 on voimassa 15.12.1980 hyväksytty rakennuskaavan muutos, korttelissa 90 on voimassa 21.9.1998 hyväksytty rakennuskaavan muutos, korttelissa 87 on voimassa 24.6.1999 hyväksytty rakennuskaavan muutos sekä 20.9.2005 päivätty asemakaavan muutos ja korttelissa 20 on voimassa 5.3.2001 hyväksytty asemakaavan muutos.

Kaava-alue on voimassa olevissa kaavoissa asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK), asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL), erillispientalojen korttelialuetta (AO), rivitalojen tai omakotirakennusten korttelialuetta (AR), kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialuetta (YK), sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue, johon saa sijoittaa vanhusten palvelukeskuksen siihen liittyvine asuntoineen (YSA-1), puistoa (VP), autopaikkojen korttelialuetta (LPA) sekä ka-
tueluetta.

Poistuvat asemakaavat on esitetty liitteessä 6.

Rakennusjärjestys

Nakkilan kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.8.2011.

Kaavan pohjakartta

Pohjakartta 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 Nakkilan kunnan aloitteesta.

Nakkilan kunnanhallitus päätti 26.11.2018 keskustan asemakaavamuutoksen vireille tulosta ja asetti hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville 20.12.2018–21.1.2019 väliseksi ajaksi Nakkilan kunnanvirastoon ja kunnan kotisivuille.

3.2. Osallistuminen ja yhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu 20.11.2018. OAS:n täydennys on laadittu 27.9.2019.

Viranomaisyhteistyö

Täydennetty 7.4.2020

Kaavaluonnoksesta ja kaavaehdotuksesta on saatu lausunnot viranomaisilta. Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu raideliikenteen tärinävaikutuksista pidettiin 16.3.2020. Neuvottelusta on muistio selostuksen liitteenä 9.

Osalliset ja vireille tulo

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on lueteltu osallisina eri tahoja.

Asemakaavatyön vireilletulosta on kuulutettu 20.12.2018. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut yleisesti nähtävillä 20.12.2018–21.1.2019.

Kaavaluonnos

Täydennetty: 7.4.2020

Nakkilan kunnanhallitus on käsitellyt 19.3.2019 päivätyn kaavaluonnoksen kokouksessaan 25.3.2019 § 61.

Kaavaluonnos on ollut yleisesti nähtävillä 4.4. - 10.5.2019.

Kaavaluonnoksesta saatiin yhteensä neljä mielipidettä osallisilta nähtävilläoloaikana. Kaavaluonnoksesta saatiin Varsinais-Suomen ELY-keskuksen, Satakunnan museon, Nakkilan rakennustarkasta-

jan sekä Väyläviraston lausunnot. Lausunnot ja mielipiteet ovat selostuksen liitteenä 4 ja kaavan laatijan vastine lausuntoihin ja mielipiteisiin liitteenä 5.

Kaavaehdotus

Täydennetty: 7.4.2020

Nakkilan kunnanhallitus on käsitellyt 27.9.2019 päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan 7.10.2019 § 149.

Kaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä 24.10. - 30.11.2019.

Kaavaehdotuksesta ei saatu yhtään muistutusta osallisilta nähtävilläolon aikana. Kaavaehdotuksesta saatiin Varsinais-Suomen ELY-keskuksen, Satakuntaliiton, Satakunnan museon, Väyläviraston, Nakkilan kunnan rakennustarkastajan sekä Nakkilan kunnan ympäristöterveysvalvonnan lausunnot. Nakkilan kunnan ympäristösuojeluviranomainen sekä Nakkilan seurakunta totesivat, ettei heillä ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta. Lausunnot ovat selostuksen liitteenä 10 ja kaavan laatijan vastine lausuntoihin liitteenä 11.

Nakkilan kunnanhallitus päätti kokouksessaan 30.3.2020 § 64, että kaava-alueen läntiseen osaan tullaan laatimaan erillinen asemakaavan muutos. Kaavaehdotuksesta on poistettu korttelien 106, 107 ja 108 alueet sekä viereiset raideliikenne- ja pysäköintialueet. Kaavaehdotusta on muutettu siten, että kaavamuutoksella muodostuu korttelit 88 ja 90, osa kortteleita 20 ja 87 sekä katualuetta.

Kaavakarttaan on lisätty valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön raja-alue (RKY: Nakkilan kirkko ympäristöineen). Yleisen tien aluetta kuvaavat symbolimerkit on poistettu kaavakartasta Porintien maantiealueen reunasta. Lisäksi rakennusaloja on tarkastettu vähäisestikin siten, että ne ovat yhteneviä viereisten asemakaavojen kanssa.

Tehtyjen muutosten jälkeen 7.4.2020 päivättyä kaavaehdotusta ei ole tarpeen asettaa ehdotuksena uudelleen nähtäville.

Kaavan hyväksyminen

(TÄYDENNETÄÄN HYVÄKSYMISVAIHEEN JÄLKEEN)

4. Asemakaavan kuvaus

4.1. Kaavan rakenne

Täydennetty: 7.4.2020

Asemakaavan muutos mahdollistaa seniorikorttelin kehittämisen korttelissa 87 ja kaavamuutos lisää keskusta-asumisen mahdollisuuksia.

Kaavamuutoksella muodostuu asuinpientalojen korttelialuetta (AP), erillispientalojen korttelialuetta (AO), asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL), rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AR), palvelurakennusten korttelialuetta (P), autopaikkojen korttelialuetta (LPA) sekä katu-alueita.

Mitoitus

Täydennetty 7.4.2020

Kaava-alueen pinta-ala on noin 4,37 hehtaaria. Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta on noin 1,6 ha, erillispientalojen korttelialuetta noin 0,36 ha, asuinpientalojen korttelialuetta noin 0,21 ha, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta noin 0,27 ha, palvelurakennusten korttelialuetta noin 1,45 ha ja autopaikkojen korttelialuetta noin 0,11 ha ja katu-alueita noin 0,37 ha. Kerrosalaa kaava-alueelle on osoitettu 19068 k-m².

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

4.2. Aluevaraukset

Täydennetty 7.4.2020

Kaavamerkinnot ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

Liitteinä ovat kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset (liite 3).

Korttelialueet

Kortteli 20



Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

AO	Erillispientalojen korttelialue.
AP	Asuinpientalojen korttelialue.
AR	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
LPA	Autopaikkojen korttelialue.

Kortteli 87

P-1	Palvelurakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa asuntoja.
-----	--

Kortteli 88

AP	Asuinpientalojen korttelialue.
AL	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
P-1	Palvelurakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa asuntoja.

Alueelle on osoitettu valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön raja-alue merkinnällä RKY.

Kaavassa on annettu määräyksiä koskien mm. rakennusoikeutta, ympäristön säilyttämistä sekä kerroslukua.

Liikennealueet

Kadut

Kaavassa on osoitettu Villentien katualue korttelien 20 ja 90 väliselle alueelle sekä jalankululle ja pyöräilylle varattua katualuetta.

4.3. Asemakaavan vaikutukset

Täydennetty 7.4.2020

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestörakenne ja -kehitys alueella

Kaavalla ei ole vaikutusta kunnan väestörakenteeseen.

Yhdyskuntarakenne

Kaava-alue sijoittuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen.

Yhdyskuntatalous

Kaava-alue rakentuu nykyisen yhdyskuntarakenteen yhteyteen parantaen sen käyttöastetta.

Taajamakuva

Asemakaavan muutoksella ei ole merkittävää vaikutusta taajamakuvaan.

Palvelut ja työpaikat

Kaava tukeutuu lähipalvelujen osalta Nakkilan kuntakeskuksen palveluihin, jotka ovat saavutettavissa suunnittelualueen lähiympäristössä. Kaavamuutos parantaa kunnan palveluja mahdollistamalla uuden seniorikorttelin rakentamisen kaava-alueelle.

Liikenne

Suunnittelualueelle on osoitettu Villentien katualue korttelien 20 ja 90 väliselle alueelle ja lisäksi jalankululle ja pyöräilylle varattua katualuetta. Katualueet parantavat alueen saavutettavuutta ja mahdollistavat järkevän liikkumisen kaava-alueella.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Kaavaratkaisu turvaa rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteet. Viinikanrinteen kerrostalot osoitetaan kaavassa suojeltaviksi (sr) ja kaavaan on osoitettu valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön raja-
aus.

Valtakunnallisten ja maakunnallisten arvokkaiden rakennettujen kulttuuriympäristöjen arvojen säilymistä on turvattu kaavamääräyksi-
n.

Kaava-alueelta ei ole tiedossa muinaismuistoja.

Tekninen huolto

Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia tekniseen huoltoon.

Sosiaalinen ympäristö ja virkistys

Kaavamuutoksella edistetään muun muassa Nakkilan kuntastrategian mukaisesti kunnan palveluasumisen laajentamista sekä yhteisöllisyyden kehittämistä.



Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne, luonnonolot

Suunnittelualueella ei ole erityisiä luonnonarvoja, eikä kaavamuutos vaikuta heikentävästi maisemarakenteeseen.

Pohjavedet ja pienilmasto

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

Luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarat

Alueelta ei ole tiedossa merkittäviä lajihavaintoja, jotka edellyttäisivät erityistä suojelua kaavassa.

Maa- ja kallioperä

Alueen rakennettavuus on hyvä.

Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen

Liikenneturvallisuus

Kaava ei vaikuta merkittävästi liikenneturvallisuuteen.

Vaikutukset yritystoimintaan

Kaavan toteuttaminen voi lisätä työpaikkoja kunnassa. Vaikutukset ovat riippuvaisia suunnittelualueen tulevasta käytöstä.

5. Asemakaavan toteutus

5.1. 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.

5.2. Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Nakkilan kunta.

Turussa ~~27.9.2019~~ 7.4.2020

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins.