



NAKKILAN KUNTA

KESKUSTAN ASEMAKAAVAMUUTOS

Korttelit 106 ja 107

KAAVASELOSTUS

Kaavaehdotus

Versio 1.01



19.8.2020

Nosto Consulting Oy

Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot	5
1.1. Tunnistetiedot	5
1.2. Kaava-alueen sijainti	5
1.3. Kaavan tarkoitus	6
2. Lähtökohdat.....	7
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista	7
Alueen yleiskuvaus	7
Luonnonympäristö ja maisema.....	7
Rakennettu ympäristö.....	7
Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot	9
Palvelut	10
Maanomistus	10
2.2. Suunnittelutilanne.....	10
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	10
Maakuntakaava	11
Yleiskaava	14
Asemakaava.....	17
Liikennemeluserveys.....	18
Tärinä- ja runkomeluserveys	18
Rakennusjärjestys	19
Kaavan pohjakartta	19
Rakennuskiellot.....	19
3. Suunnittelun vaiheet.....	20
3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen	20
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö	20
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma.....	20
Viranomaisyhteistyö	20
Osalliset ja vireille tulo	20
Kaavaluonnos	20
Kaavaehdotus	21
Kaavan hyväksyminen	22

4. Asemakaavan kuvaus	23
4.1. Kaavan rakenne	23
Mitoitus.....	23
4.2. Aluevaraukset	23
Korttelialueet	23
Liikennealueet	24
Virkistysalueet.....	24
4.3. Asemakaavan vaikutukset.....	24
Vaikutukset valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin	24
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	24
Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	27
Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen.....	28
Vaikutukset yritystoimintaan.....	29
5. Asemakaavan toteutus.....	30
5.1. Toteuttaminen ja ajoitus.....	30
5.2. Toteutuksen seuranta.....	30

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

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	Kaavaehdotus	19.8.2020	Käsitelty Nakkilan kunnanhallituksessa __.__.2020 § __.

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

NAKKILAN KUNTA KESKUSTAN ASEMAKAAVAMUUTOS

Asemakaavamuutos koskee:

Korttelia 107, osaa korttelia 106 sekä virkistys-, katu- ja liikennealuetta.

Asemakaavamuutoksella muodostuu:

Korttelit 107 ja 108, osa korttelia 106 sekä virkistys-, katu- ja liikennealuetta.

Suunnitteluorganisaatio

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

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
Kaavaehdotus 2. on ollut nähtävillä	__.__.2020 - __.__.2020
Kunnanvaltuusto on hyväksynyt kaavan	__.__.2020

1.2. Kaava-alueen sijainti

Kaavoitettava alue sijaitsee Nakkilan kuntakeskuksessa. Kaava-alue rajautuu lännessä rautatiehen, pohjoisessa yleiseen pysäköintialueeseen, jalankululle ja polkupyöräilylle varattuun katuun sekä liike- ja toimistorakennusten korttelialueeseen, idässä Ratamestarinkatuun, asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeseen, yleisten rakennusten korttelialueeseen, yleiseen pysäköintialueeseen sekä Torikatuun. Etelässä suunnittelualue rajautuu puistoalueeseen.

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

1.3. Kaavan tarkoitus

Asemakaavamuutoksen merkittävimmät tavoitteet ovat:

- mahdollistaa kirjastorakennuksen sijoittaminen torin yhteyteen siten, että samaan rakennukseen mahdollistetaan asuminen
- keskusta-asumisen mahdollisuuksien lisääminen
- henkilöliikenteen edellyttämän seisakkeen mahdollistaminen rautatien varteen

Toteutuessaan asemakaavan muutoksella ei arvioida olevan merkittävää maakunnallista tai valtakunnallista vaikutusta.

2. Lähtökohdat

2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

Asemakaava koskee korttelia 107 ja osaa korttelia 106 (rakennuspaikka 3) sekä virkistys-, katu- ja liikennealueita. Kaava-alueella sijaitsee muun muassa Nakkilan entisen rautatieaseman rakennuksia. Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä noin 1,0 hehtaaria.

Luonnonympäristö ja maisema

Suunnittelualue sijaitsee Nakkilan kunnan keskustassa. Suunnittelualue on rakennettua kaupunkiympäristöä.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella Nakkilan keskustassa sijaitsee mm. entisen rautatieaseman rakennuksia. Suunnittelualueen ulkopuolella sijaitsee pääosin liike- ja asuinrakennuksia.



Tori ja vanha suojeltu asemarakennus, oikealla tyhjä tontti korttelissa 106.



Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitseva tori ja vieressä sijaitseva liikerakennus. Edessä suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee 4-kerroksinen asuinkerrostalo korttelissa 106.



Lähikuva asuinkerrostalosta suunnittelualueen vieressä korttelissa 106.



Rautatieaseman viereinen rakennus suunnittelualueella. Taustalla asuinkerrostalo ja Nakkilan kirkon torni.



Nakkilan rautatieasema.



Tiilinen rakennus suunnittelualueen itäosassa.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Osa suunnittelualueesta kuuluu osayleiskaavassa merkittyyn maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön: kohde 6, Nakkilan rautatieasema, rautatierakennukset ja tiilinen myllyrakennus. Rautatiealue, Nakkilan rautatiealue on osayleiskaavassa osoitettu suojaeltavaksi rakennuskokonaisuudeksi (paikallisesti arvokas B-luokan kohde).

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaisjäänöksiä.

Palvelut

Suunnittelualue sijaitsee Nakkilan keskustan palvelujen välittömässä läheisyydessä. Suunnittelualan läheisyydessä sijaitsee mm. kirjasto, pankki ja ruokakauppa.

Maanomistus

Suunnittelualue on Nakkilan kunnan ja yksityisten maanomistajien omistuksessa sekä rautatiealueen osalta valtion 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.

Kaavahanketta koskevat uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista ainakin seuraavat:

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

- Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikku- mis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön turvaamisesta
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittäväydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Maakuntakaava

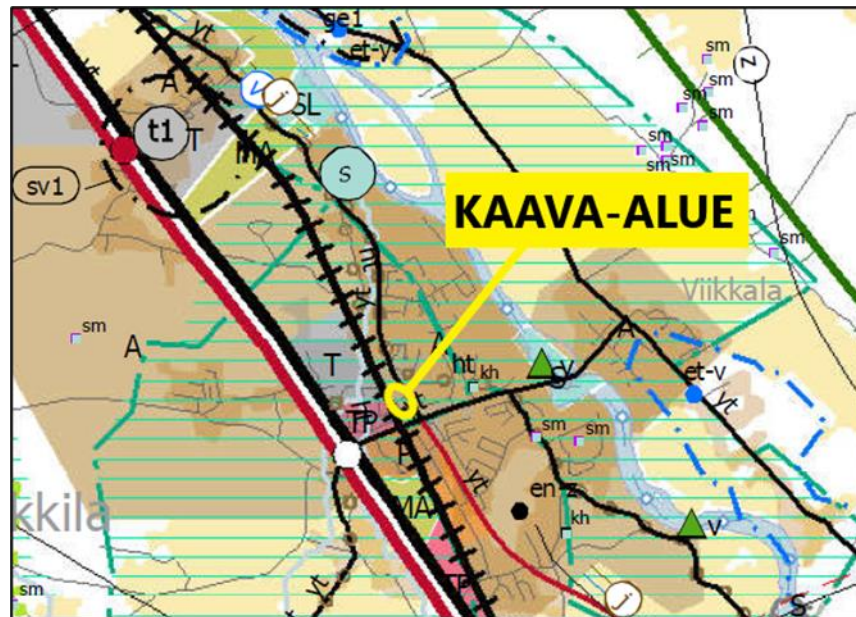
Maakuntavaltuusto hyväksyi Satakunnan maakuntakaavan kokouksessaan 17.12.2009. Ympäristöministeriö on vahvistanut maakuntakaavan 30.11.2011. Maakuntakaava on tullut voimaan korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2013.

Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 13.12.2013 ja ympäristöministeriö vahvisti kaavan 3.12.2014. Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 sai lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 6.5.2016. Vaihemaakuntakaavassa 1 teemana ovat Satakunnan merkittävät tuulivoimatuotannon alueet.

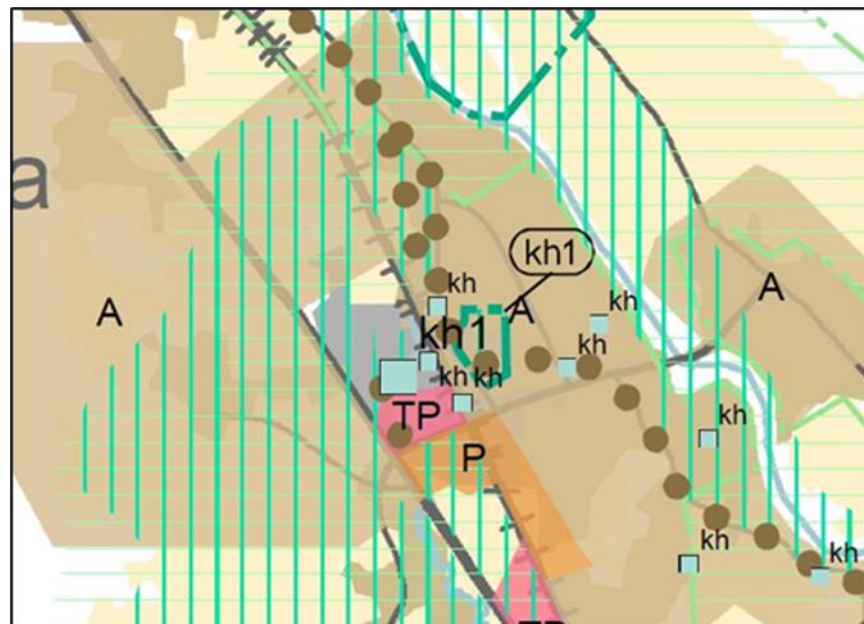
Satakunnan maakuntavaltuusto hyväksyi 17.5.2019 Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 ja maakuntavaltuuston päätös sai lainvoiman 1.7.2019. Vaihemaakuntakaavan voimaantulosta kuulutettiin 20.9.2019. Vaihemaakuntakaavan 2 teemoina ovat mm. energiantuotanto, soiden moninaiskäyttö (mm. suojelu ja virkistys), kauppa, maisema-alueet sekä rakennetut kulttuuriympäristöt. Vaihemaakuntakaava 2 yhdessä Satakunnan maakuntakaavan ja vaihemaakuntakaavan 1 kanssa ovat maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Lisäksi viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta otettava maakuntakaava huomioon.

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

Ote Satakunnan maakuntakaavasta:



Ote vaihemaakuntakaavasta 2:



Suunnittelualueeseen kohdistuvat maakuntakaavamääräykset:



TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE

Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen ja muille taajamatoimintoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä

liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita.

Suunnittelumääräys

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

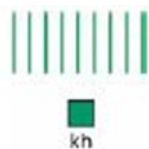
Täydennysrakentamista ja muuta alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet sekä viher- ja virkistysverkko.

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

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan palveluverkon tarpeiden perusteella taajamatoimintojen alueelle osoittaa uusia vähittäiskaupan suuryksiköitä silloin, kun kyseiset yksiköt ovat merkitykseltään paikallisia, yhdyskuntarakenne tukee kaupan saavutettavuutta ja haitalliset vaikutukset voidaan välttää. Taajamatoimintojen alue ei ole ensisijaisesti tarkoitettu tilaa vaativan kaupan suuryksikköjen sijoittumisalueeksi.

Kaupan suuryksikköiden mitoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa määrittää paikallisen ostovoiman pohjalta ja yksikköiden toteutumisen ajoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa sitoa muun taajamarakenteen ja liikennejärjestelmien toteutukseen.

Suunnittelualue kuuluu osin maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön (kh).



MAAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ KULTTUURIYMPÄRISTÖ

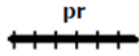
Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät kulttuuriympäristöt ja rakennusperintökohteet.

Suunnittelumääräys

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

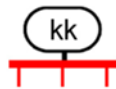
Kaikista aluetta tai kohdetta koskevista suunnitelmista ja hankkeista, jotka oleellisesti muuttavat vallitsevia olosuhteita, tulee museoviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

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

PÄÄRATA

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

Lisäksi suunnittelualue kuuluu maakuntakaavassa kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeeseen kk1 "Kokemäenjokilaakson kehittämisyöhyke" sekä matkailun kehittämisyöhykkeeseen mv2 (merkittävä kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhyke).

**KAUPUNKIKEHITTÄMISEN KOHDEVYÖHYKE**

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

Suunnittelumääräys

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

MATKAILUN KEHITTÄMISVYÖHYKE

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

Suunnittelumääräys

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

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

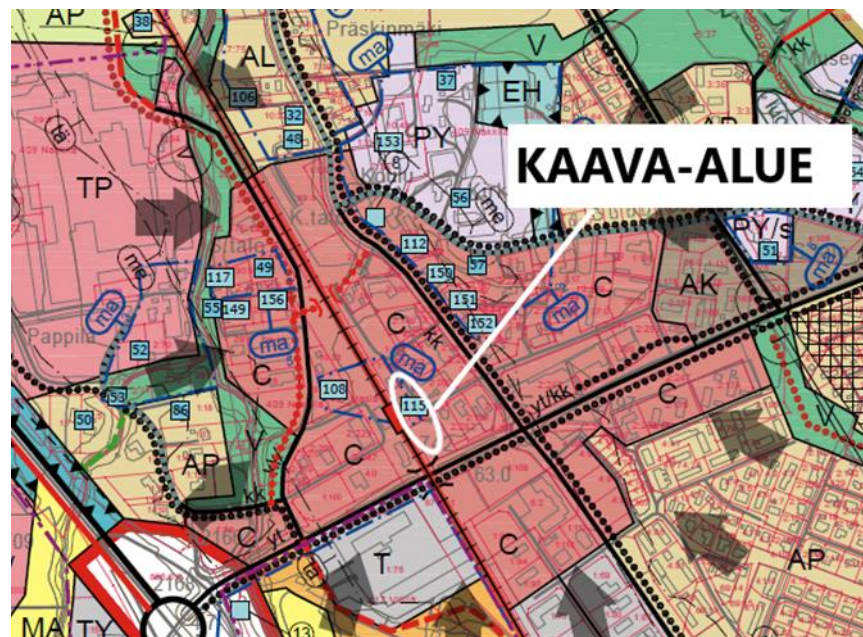
Yleiskaava

Nakkilan taajamaosayleiskaava ja osayleiskaavan tarkistus on hyväksytty Nakkilan valtuustossa 15.6.2015. Päätöksestä jätettiin kolme valitusta ja ELY-keskuksen oikaisukehoitus. Kunnanhallitus

päätettiin kokouksessaan 15.2.2016, että Nakkilan taajamaosayleiskaava ja osayleiskaavan tarkistus tulevat voimaan muilta osin paitsi valitusten alaisten alueiden osalta.

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

Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti osayleiskaavassa:



Lähde: Nakkilan taajamaosayleiskaava

Suunnittelualue on osayleiskaavassa keskustatoimintojen aluetta (C). Alueelle on osoitettu valtakunnallisesti ja/tai maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (ma), joihin kuuluvat Nakkilan rautatieasema, rautatierakennukset ja tiilinen myllyrakennus. Lisäksi suunnittelualueella on suojeltu rakennus: Rautatiealue, Nakkilan rautatieasema (nro 115).

Lisäksi alue on tärinäriskivyyhykkeellä (tä) ja alueella on osittainen meluntorjuntatarve (me). Nuolilla on merkitty yhdyskuntarakenteen laajenemissuunta.

Kaava-alueelle kohdistuvat seuraavat merkinnät:

**KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE.**

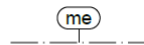
Merkinnällä on osoitettu ydinkeskusta, jolla pääasiallisia toimintoja ovat palvelut ja hallinto, keskustaan soveltuva asuminen ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat työpaikkatoiminnat sekä näihin liittyvät yhdyskuntateknisen huollon alueet sekä liikenne- ja virkistysalueet. Alueelle saa sijoittaa paikallisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota keskusta-asumisen mahdollisuuksien lisäämiseen, kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen toimivuuteen ja turvallisuuteen. Asemakaavoituksessa on huomioitava rautatien lisäraiteen vaatima tilavaraus ja 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 taajamakuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Uudisrakentaminen on sovitettava huolella kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin. Alueeseen kohdistuvien toimenpiteiden yhteydessä tulee varata museoviranomaiselle mahdollisuus lausunnon antamiseen. Museoviranomaiselle on varattava mahdollisuus antaa lausunto kohdetta koskevista suunnitelmista ja merkittävästi muuttavista toimenpiteistä. Numerointi viittaa osayleiskaavaselostuksen arvokohteiden luetteloon. *Merkinnällä on osoitettu paikallisesti arvokkaita 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.

**TÄRINÄRISKIVYÖHYKE.**

Aluetta asemakaavoitettaessa tai rakentamistoimenpiteitä suunniteltaessa on alueen rakentamiskelpoisuus tutkittava värinämittauksin.

**UUSI LIIKENNEPAIKKAVARAUS.****PARANNETTAVA RATA.**

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

**ALUEEN TIIVISTÄMIS-/EHEYTTÄMISTARVE.**

Asemakaava

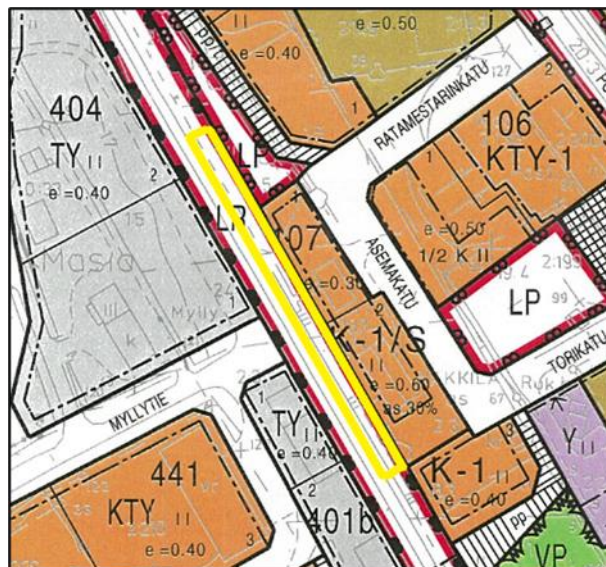
Suunnittelualueella on voimassa 20.9.2005 päivätty Nakkilan keskusta-alueen asemakaavan muutos sekä kunnanvaltuuston 5.3.2001 hyväksymä Nakkilan keskustan asemakaavan muutos.

Laaditussa asemakaavayhdistelmässä suunnittelualue on yleisten rakennusten korttelialuetta (Y), liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K), puistoaluetta (VP), rautatiealuetta (LR) sekä katu- aluetta.

Ote alueella voimassa olevista asemakaavoista, joissa suunnittelu- alueen ohjeellinen rajaus keltaisella:



20.9.2005 päivätty asemakaavan muutos



Kunnanvaltuuston 5.3.2001 hyväksymä asemakaavan muutos

Liikennemeluselvitys

Suunnittelualueelta on laadittu liikennemeluselvitys 30.8.2019. Selvityksen on laatinut Johanna Toivonen, Promethor Oy. Selvitys on selostuksen liitteenä 8.

Selvityksen mukaan suunnittelualueella merkittävin melulähde on rautatieliikenne. Rataosuudella ei ole vaihteita kohteen lähistöllä eivätkä junat pysähdy kohteen kohdalla. Rautatien lisäksi melua alueella aiheuttaa Porintien ja Siltatien liikenne. Selvityksen mukaan yöajan keskiäänitaso on vain noin 4 dB päiväajan keskiäänitasoa pienempi, johtuen raideliikenteen vuorokausijakaumasta. Näin ollen yöajan ohjearvon saavuttaminen on radan läheisyydessä meluntorjuntatarpeen määrittämisen kannalta määräävä.

Melulaskentojen mukaan rataa lähinnä sijaitseville tonteille 106 ja 107 rakennettaessa on ulko-oleskelualueet sijoitettava rakennusten tai muiden vastaavien rakenteiden suojaan rautatieliikenteen melulta. Meluntorjunnan mitoittaa näillä tonteilla yöajan ohjearvon 50 dB(A) saavuttaminen. Julkisivun ääneneristävyysvaatimukset asuin-, potilas- ja majoitushuoneille ovat lähinnä rataa erittäin korkeita (suurimmillaan 48 dB(A)) ja vaativat julkisivuilta erikoisratkaisuja toteutuakseen. Opetus- ja kokoontumistilojen julkisivujen ääneneristävyysvaatimukset ovat normaalia tasoa ja mahdollisten toimisto- ja liiketilojen päiväajan ohjearvon 45 dB(A) saavuttaminen ei vaadi julkisivuille asetettavan kaavassa vaatimuksia.

Kun kaava-alueen suunniteltu rakennusten massoittelu ja sijainnit selviävät, on etenkin radan läheisyydessä suositeltavaa tarkastaa julkisivujen ja parvekkeiden ääneneristävyysvaatimusten taso sekä ohjearvojen täytyminen ulko-oleskelualueilla.

Tärinä- ja runkomeluselvitys

Suunnittelualueelta on laadittu raideliikenteen tärinä- ja runkomeluselvitys 9.9.2019 (raportti PR5010-TÄR01, 9.9.2020.). Selvityksen on laatinut Olli Laivoranta, Promethor Oy.

Väylävirasto on 11.2.2020 antamallaan päätöksellään alentanut yli 3 000 tonnin painoisten transitioliikenteen tavarajunien nopeuden suunnittelualueen kohdalla 50 km/h, sillä tavarajunat ovat aiemmilla korkeammilla nopeuksilla aiheuttaneet tavanomaista junaliikennettä voimakkaampaa tärinää radan lähellä olevissa rakennuksissa. Nopeusrajoituksen alenemisen vuoksi suunnittelualueelta on laadittu uusi tärinä- ja runkomeluselvitys 18.5.2020 (Olli Laivoranta, Promethor Oy). Mittaukset ja tulosten analysointi on tehty

VTT:n ohjeiden mukaisesti ja tuloksia on verrattu VTT:n ohjeiden mukaisiin suositusarvoihin. Selvitys on selostuksen liitteenä 9.

Selvityksen mukaan vuoden 2020 mittaustulosten perusteella kortteliin 106 voidaan sijoittaa toimisto-, kauppa-, näyttely- tai museotiloja sekä kirjasto- ja asuintiloja, kun välipohjien mitoituksessa huomioidaan raideliikenteen aiheuttama tärinä. Kortteleihin 107 ja 108 ei tulisi sijoittaa uusia tärinälle erityisen herkkiä toimintoja. Mittaus- ja arviointitulosten perusteella raideliikenteen tärinä ei aiheuta rakenteiden vaurioriskiä, mutta viihtyvyyshaitan kannalta tärinän voimakkuus voi ylittää liike-, toimisto- yms. tiloille käytettävän suositusarvon.

Selvityksessä suositellaan lisäämään kaavamääräyksiin kortteleiden 106, 107 ja 108 osalta kohta, jossa edellytetään tärinän huomioon ottaminen.

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 sekä 19.8.2020.

Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta on pyydetty lausunnot 19.3.2019 päivätystä kaavaluonnoksesta sekä 27.9.2019 päivätystä kaavaehdotuksesta.

Raideliikenteen melu- ja värinävaikutuksista on järjestetty viranomaisneuvottelu 16.3.2020. Neuvottelun muisto on selostuksen liitteenä 10.

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

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 kolme mielipidettä osallisilta sekä Varsinais-Suomen ELY-keskuksen, Satakunnan museon, Väyläviraston sekä Nakkilan rakennustarkastajan lausunnot. Lausunnot ja mielipiteet ovat selostuksen liitteenä 4 ja kaavan laatijan vastine lausuntoihin ja mielipiteisiin liitteenä 5.

Kaavaehdotus

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 6 ja kaavan laatijan vastine lausuntoihin liitteenä 7.

Nakkilan kunnanhallitus päätti kokouksessaan 30.3.2020 § 64, että kaava-alueen läntinen ja itäinen osa käsitellään erillisinä asemakaavan muutoksina. Nakkilan kunnanvaltuusto hyväksyi keskustan asemakaavan muutoksen (korttelit 19, 90, osa kortteleita 20 ja 87) kokouksessaan 29.6.2020 § 14.

19.8.2020 päivätyistä kaavaehdotuksesta on näin ollen poistettu 29.6.2020 hyväksytyn asemakaavan muutosalueet (korttelit 19 ja 90, osa kortteleita 20 ja 87). Kaavaehdotusta on muutettu siten, että asemakaavamuutoksella muodostuvat korttelit 107 ja 108, osa korttelia 106 sekä virkistys-, katu- ja liikennealuetta.

- Kaava-alueen eteläosaan on osoitettu virkistysaluetta (VP) ja samalla yleistä pysäköintialuetta (LP) on hieman pienennetty
- Korttelia 108 on pienennetty osoittamalla korttelin 108 rakennuspaikka 1 kortteliksi 107 (rakennuspaikka 1)
- Korttelissa 106 rakenteiden ääneneristävyyttä koskeva kaavamääräys on muutettu 35 dBA. Kaavamääräyksen mukaan "Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA." Merkintä on yhtenevä vuonna 2012 laadittu korttelia 92 koskevan kaavamuutoksen kanssa.
- Kaavan yleisiin määräyksiin on lisätty määräys "Alueella tulee huomioida raideliikenteen aiheuttama tärinä ja runkomelu rakennusten käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla."

- Kaavan yleisiin määräyksiin on lisätty kulttuuriympäristöä koskeva määräys "Korttelit 107 ja 108 sijaitsevat maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alueella. Alueella rakennukset tulee sovittaa mittakaavaltaan, materiaaleiltaan ja väritykseltään alueen rakennettuun ympäristöön."
- Lisäksi korttelialueiden rajoja on tarkastettu vähäisesti siten, että ne ovat yhteneviä viereisten asemakaavojen kanssa.

Tehtyjen muutosten jälkeen 19.8.2020 päivätty kaavaehdotus asetetaan ehdotuksena uudelleen nähtäville.

Nakkilan kunnanhallitus on käsitellyt 19.8.2020 päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan __.__.2020 § __.

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

Kaavan hyväksyminen

(TÄYDENNETÄÄN HYVÄKSYMISVAIHEEN JÄLKEEN)

4. Asemakaavan kuvaus

4.1. Kaavan rakenne

Asemakaavan muutos mahdollistaa kirjastorakennuksen sijoittamisen torin yhteyteen siten, että samaan rakennukseen mahdollistetaan asuminen kaava-alueelle. Kaavamuutos lisää keskusta-asumisen mahdollisuuksia. Lisäksi kaavamuutos mahdollistaa henkilöliikenteen edellyttämän seisakkeen rakentamisen rautatien varteen.

Kaavamuutoksella muodostuu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL), liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K), virkistysaluetta (VP), liikennealuetta (LP, LR) sekä katualuetta.

Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on noin 1,06 hehtaaria. Asuinrakennusten korttelialuetta on noin 0,13 ha, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta noin 0,24 ha, virkistysaluetta noin 0,14 ha ja liikennealueita noin 0,55 ha. Kerrosalaa kaava-alueelle on osoitettu 2154 k-m².

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

4.2. Aluevaraukset

Kaavamerkinnot ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

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

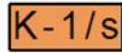
Korttelialueet

Kortteli 106

AL-2

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
Alueelle saa sijoittaa kirjastorakennuksen. Rakennukset tulee sovittaa mittakaavaltaan ja väriykseltään alueen rakennettuun ympäristöön.

Korttelit 107 ja 108



Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas ympäristö tulee säilyttää. Rakennuksissa tai rakennelmissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen tai rakennelman kulttuurihistoriallinen ja taajamakuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Uudisrakentaminen tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin. Ennen kulttuurihistoriallista ympäristöä muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä on museoviranomaiselle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen.

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

Liikennealueet



Rautatiealue.



Yleinen pysäköintialue.

Kaavassa on osoitettu katualuetta (Asemakatu).

Virkistysalueet



Puisto.

4.3. Asemakaavan vaikutukset

Vaikutukset valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Kaavamuutoksella toteutetaan valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita edistämällä monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta. Keskusta-alueelle sijoittuva asuinrakentaminen luo edellytykset riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle ja luo edellytyksiä elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiselle sekä edistää palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden saavutettavuutta. Rautatiealueen kehittäminen edistää sekä joukkoliikenteen että liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.

Maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön sekä alueen suojeltavan rakennuksen huomioiminen kaavamääräyksissä huolehtii arvokkaiden kulttuuriympäristöjen turvaamisesta.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestörakenne ja -kehitys alueella

Kaavamuutoksen myötä toteutuvalla Nakkilan keskusta-alueen ja rautatiealueen rakentamisella on positiivisia vaikutuksia suunnittelalueen ja koko keskusta-alueen väestörakenteeseen sekä väes-

tönkehitykseen. Hyvät liikenneyhteydet sekä alueen keskustapalvelut, kuten pankki-, ravintola- ja päivittäistavarapalvelut houkuttelevat keskusta-asumisen ja palveluiden pariin. Asuminen ja palvelut linkittyvät entistä paremmin yhteen tulevaisuuden keskusta-asumisen kehittämisessä, kun välimatkat lyhenevät ja lähipalvelujen saavutettavuus kasvaa.

Yhdyskuntarakenne

Kaava-alue rakentuu nykyisen yhdyskuntarakenteen yhteyteen parantaen sen käyttöastetta. Asumisen tiivistäminen Nakkilan keskusta-alueella parantaa alueen palvelujen sekä rautatiealueen saavutettavuutta ja käyttöastetta. Kaavamuutos ei hajauta yhdyskuntarakennetta.

Yhdyskuntatalous

Kaavan toteuttaminen ei edellytä uusien teiden tai katujen rakentamista. Kaavaratkaisu toteuttaa positiivista elinvoima- ja yritysvaikutusta.

Asumisen tiivistäminen Nakkilan keskusta-alueella parantaa alueen palvelujen sekä rautatiealueen saavutettavuutta ja käyttöastetta. Kaavalla on positiivisia vaikutuksia Nakkilan kunnan työllisyyteen erityisesti rakentamisvaiheessa.

Taajamakuva

Kaavamääräyksillä on pyritty varmistamaan, että rakentamisen määrä ja korkeus soveltuu olemassa olevaan maisemarakenteseen ja luo yhtenäistä ja laadukasta taajamakuva.

Palvelut ja työpaikat

Kaava tukeutuu lähipalvelujen osalta Nakkilan kuntakeskuksen palveluihin, jotka ovat saavutettavissa suunnittelualueen lähiympäristössä. Kaavamuutos parantaa kunnan palveluja mahdollistamalla uuden kirjastorakennuksen rakentaminen.

Liikenne

Kaavassa osoitetaan rautatien varteen mahdollistettava seisakkeen rakentaminen. Suunnittelualueelle on laadittu liikenteen melu- ja tärinäselvitykset. Melu- ja tärinäselvitysten perusteella on

asemakaavaan lisätty määräyksiä koskien liikenteen aiheuttamaa melua ja tärinää.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Kaavaratkaisu turvaa rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteet. Kaavamääräyksissä on huomioitu Nakkilan rautatieaseman sijainti maakunnallisesti merkittävässä kulttuuriympäristössä. Rautatieaseman rakennus osoitetaan kaavassa suojeltavaksi (sr).

Kaavamuutoksella mahdollistetaan 4-kerroksisen kerrostalon rakentaminen kortteliin 106, jossa on jo rakennettuna 4-kerroksinen asuinkerrostalo. Kerrostalon sijainti on harkittu siten, että kerrostalot muodostavat yhdessä harmonisen kokonaisuuden ympäristöönsä. Kaavassa osoitettu kerroskorkeus sopeutuu ympäröivään maisemaan, jossa hallitsevin elementti on Nakkilan kirkon torni.

Maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön arvojen säilyminen on turvattu kaavamääräyksin. Erityisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen alueella rakennukset tulee sovittaa mittakaavaltaan, materiaaleiltaan ja väritykseltään alueen rakennettuun ympäristöön.

Kaava-alueelta ei ole tiedossa muinaismuistoja.

Tekninen huolto

Kaava-alueella on vesihuolto- ja sähköverkosto.

Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia tekniseen huoltoon.

Sosiaalinen ympäristö ja virkistys

Kaavamuutoksella edistetään muun muassa Nakkilan kuntastrategian mukaisesti kunnan yhteisöllisyyden kehittämistä.

Kaavalla voidaan arvioida olevan myönteistä vaikutusta alueen sosiaalisen ympäristön kehittymisen kannalta. Kaavamuutos vahvistaa olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja mahdollistaa Nakkilan keskusta-alueen viihtyvyyden ja käyttöasteen parantamisen. Virkistysalueiden riittävyydellä vahvistetaan asukkaiden sosiaalista kanssakäymistä ja alueella viihtymistä.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne, luonnonolot

Kaavamääräyksillä on pyritty varmistamaan, että rakentamisen määrä ja korkeus soveltuu olemassa olevaan maisemarakenteseen ja luo yhtenäistä ja laadukasta taajamakuva. Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä on rakennettuna 4-kerroksinen asuinkerrostalo Ratamiehenkadun varrelle lähelle rautatieasemaa, joten kaavassa osoitettu sallittu rakentamisen korkeus ei mainittavissa määrin aiheuta muutoksia suunnittelualueella ympäröivässä maisemassa.



Ratamestarinkadulla sijaitseva 4-kerroksinen kerrostalo ja maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön kuuluvia rautatiealuerakennuksia.

Nakkilan keskustamaiseman hallitsevin elementti on Nakkilan kirkontorni, joka sijaitsee valtakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä (RKY). Tuleva kerrostalorakentaminen ei vähennä kirkontornin asemaa ja vaikutusta ympäröivässä maisemassa.



4-kerroksinen kerrostalo suhteessa kuvassa vasemmalla sijaitsevaan Nakkilan kirkontorniin.

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 terveellisyteen ja turvallisuuteen

Kaavasta ei arvioida aiheutuvan erityisiä haitallisia vaikutuksia alueen terveellisyteen tai turvallisuuteen.

Liikenneturvallisuus

Kaava ei vaikuta merkittävästi liikenneturvallisuuteen.

Melu- ja värinä

Suunnittelualueelta on laadittu liikennemelu- sekä värinäselvitykset (liitteet 8 ja 9). Liikennemeluselvityksen mukaan lähinnä rataa sijaitseville tonteille 106 ja 107 rakennettaessa on ulko-oleskelualueet sijoitettava rakennusten tai muiden vastaavien rakenteiden suojaan rautatieliikenteen melulta. Julkisivun ääneneristävyysvaatimukset asuin-, potilas- ja majoitushuoneille ovat lähinnä rataa erittäin korkeita (suurimmillaan 48 dB(A)) ja vaativat julkisivuilta

erikoisratkaisuja toteutuakseen. Opetus- ja kokoontumistilojen julkisivujen ääneneristävyysvaatimukset ovat normaalia tasoa ja mahdollisten toimisto- ja liiketilojen päiväajan ohjearvon 45 dB(A) saavuttaminen ei vaadi julkisivuille asetettavan kaavassa vaatimuksia.

Liikennetärinäselvityksen mukaan vuoden 2020 mittaustulosten perusteella kortteliin 106 voidaan sijoittaa toimisto-, kauppa-, näyttely- tai museotiloja sekä kirjasto- ja asuintiloja, kun välipohjien mitoituksessa huomioidaan raideliikenteen aiheuttama tärinä. Kortteleihin 107 ja 108 ei tulisi sijoittaa uusia tärinälle erityisen herkkiä toimintoja. Mittaus- ja arviointitulosten perusteella raide liikenteen tärinä ei aiheuta rakenteiden vaurioriskiä, mutta viihtyvyyshaitan kannalta tärinän voimakkuus voi ylittää liike-, toimistoyms. tiloille käytettävän suositusarvon.

Selvityksessä suositellaan lisäämään kaavamääräyksiin kortteleiden 106, 107 ja 108 osalta kohta, jossa edellytetään tärinän huomioon ottaminen. Yleisiin kaavamääräyksiin on lisätty määräys "Alueella tulee huomioida raideliikenteen aiheuttama tärinä ja runkomelu rakennusten käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla."

Vaikutukset yritystoimintaan

Kaava-alue rakentuu nykyisen yhdyskuntarakenteen yhteyteen ja mahdollistaa sen käyttöasteen parantamisen.

Kaavalla ei ole oleellisia vaikutuksia alueen yritystoimintaan. Kaavan toteuttamisvaiheessa kaavalla saattaa hetkellisesti olla positiivisia työllistämisaikutuksia alueen yrityksille.

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 19.8.2019

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins.