



23.05.2019

Nakkilan kunta  
kirjaamo@nakkila.fi  
[janika.lofbacka@nakkila.fi](mailto:janika.lofbacka@nakkila.fi)

Viite: Lausuntopyyntö 13.05.2019

## **Nakkilan Keskustan kortteleita 19,90,107 sekä osaa kortteleista 20,87 ja 106 sekä puisto-, katu- ja rautatiealuetta koskeva asemakaavanmuutosluonnos, Nakkilan kunta**

Pienennös kaavanmuutosluonnoskartasta on lausunnon liitteenä.

### Kaavahanke ja Suunnittelutilanne

Suunnittelualue sijaitsee Nakkilan kunnan keskustassa ja seillä sijaitsevat muun muassa Nakkilan seurakunnan seurakuntakeskus, Nakkilan palvelutaloyhdistyksen palvelutalo, pientalo-, rivitalo- ja kerrostalorakennuksia, pienyrityksiä sekä entisen rautatieaseman rakennuksia. Lisäksi kaava-alueella on rakentamattomia rakennuspaikkoja. Alue rajautuu pohjoisessa hautausmaahan ja kirkkoon, jotka jäävät suunnittelualueen ulkopuolelle. Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä noin 5,4 hehtaaria.

Kaavaselostuksen mukaan asemakaavanmuutoksen merkittävimmät tavoitteet ovat mahdollistaa yhdistetyn kirjasto-asuinrakennuksen sijoittaminen torin yhteyteen, seniorikorttelin kehittäminen, keskusta-asumisen mahdollisuuksien lisääminen ja henkilöliikenteen edellyttämän seisakkeen mahdollistaminen rautatien varteen.

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Nakkilan taajamaosayleiskaava ja osayleiskaavan tarkistus, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 15.6.2015. Osayleiskaava on tullut kokonaisuudessaan voimaan 5.10.2017.

Suunnittelualue on osayleiskaavassa keskustatoimintojen aluetta ( C ). Merkinnän mukaan mm. asemakaavoituksessa on huomioitava rautatien lisäraiteen vaatima tilavaraus ja liityntäpysäköinnin tarpeet. Edelleen merkinnän mukaan suunnittelussa erityistä huomiota tulee kiinnittää mm. kevyen liikenteen toimivuuteen ja turvallisuuteen. Lisäksi suunnittelualueelle on osoitettu valtakunnallisesti ja / tai maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (ma) sekä suojeltavina rakennuksina kaksi kerrostalorakennusta ja Nakkilan rautatieasema. Yleiskaavamääräyksen mukaan merkittävän kulttuuriympäristön alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennusten sijoitteluun, mittakaavaan, mittasuhteisiin ja materiaalivalintoihin. Nakkilan kirkko ympäristöineen on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009) ja suunnittelualue rajoittuu pohjoisessa historialliseen Huovintiehen (nyk. Kirkkokatua).

Osalle suunnittelualueesta koskee myös yleiskaavaan merkitty meluntorjuntatarve. Rautatiealue on varattu parannettavan radan merkinnällä, joka sisältää mm. määräyksen mahdollisen kaksoisraiteen varaamisesta ja lisäksi rataan kohdistuu uuden liikennepaikan varaus. Suunnittelualueeseen kohdistuu myös alueen tiivistämis- /eheyttämistarve (yleiskaavan nuolimerkintä). Yleiskaavan yleismääräyksen mukaan Keskustan yhdyskuntarakenteen kehittämisessä tulee selvittää yhdyskuntarakenteen tiivistämisen ja eheyttämisen mahdollisuudet raideliikenteen toimintaedellytysten parantamiseksi. Yleismääräyksiä on annettu myös mm. hulevesien hallinnasta.

## **Varsinais-Suomen ELY-keskuksen kannanotot**

### Yleistä

Kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on mainittu Varsinais-Suomen ELY-keskus, mutta ELY-keskuksen mielestä kaavahankkeen tiedotus ja ELY-keskuksen tiedonsaanti hankkeesta on ollut puutteellista. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kaavahankkeesta olisi ollut tarpeen järjestää aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu (MRL 66 §), jossa mm. kaavan lähtökohtiin ja kaava-alueen rajaukseen olisi voitu ottaa kantaa riittävän aikaisessa vaiheessa. Kaava-alueen rajausta olisi ELY-keskuksen näkemyksen mukaan suotavaa laajentaa yhtenäisen ja tarkoituksenmukaisen suunnittelukokonaisuuden aikaan saamiseksi siten, että suunnittelualue mm. koostuisi kokonaisista korttelialueista. Lisäksi kaavamääräyksiä olisi jatkosuunnittelussa hyvä täsmentää kaavan riittävän ohjausvaikutuksen aikaan saamiseksi ja myös kaavan vaikutusten arviointia olisi tarpeen täydentää. Esimerkiksi arviot melun ja tärinän vaikutuksista puuttuvat ja muiltakin osin vaikutusten arviot ovat varsin niukkoja.

### Liikenne

Koska Tampere-Pori radan osalta tulee varautua kaksoisraiteen rakentamiseen, tulee asemakaavan myös omalta osaltaan mahdollistaa seisakkeen yhteydessä kevyelle liikenteelle radan kanssa eritasoisen ja esteettömän kulkuyhteyden toteuttaminen.

Väylävirasto on antanut jo aiemmin lausuntonsa radanpidon kannalta.

Maantieliikenteen osalta ELY-keskus katsoo, ettei Porintien ja korttelin 20 väliselle rajalle voi enää asemakaavoissa osoittaa maantien aluetta tarkoittavaa palloviivaa. ELY-keskuksen tulkinnan mukaan Porintie ei täytä MRL 83 §:ssä mainittuja edellytyksiä maantien alueen osoittamiseksi.

### Pysäköinti

Yleiskaavan keskustatoimintojen alueen ( C ) kaavamääräyksen mukaan asemakaavoituksessa on huomioitava liityntäpysäköinnin tarpeet. Kaavanmuutoksessa olisi tarpeen tarkastella liityntäpysäköinnin tarvetta alueella etenkin huomioon ottaen suunnitteilla oleva henkilöliikenneseisake. Lisäksi pysäköinnistä yleensä eri korttelialueilla olisi tarpeen antaa määräyksiä. Osalle korttelialueita on merkitty melko korkea tehokkuusluku, jolloin kaikkea pysäköintiä ei välttämättä pystytä järjestämään maantasopysäköintinä ainakaan pihojen viihtyisyyden kärsimättä. Lisäksi LPA-

korttelialueen käyttöä olisi tarpeen selvittää ja sen merkinnän selitystä täsmentää korttelialuumerkinnän osalta.

#### Yhdyskuntarakenne ja sen tiivistäminen

Suunnittelualueeseen kohdistuu yleiskaavan nuolimerkintä alueen tiivistämis- / eheyttämistarpeesta, jolla tähdätään mm. raideliikenteen edellytysten parantamiseen. Kaavan tavoitteet ovat tässä suhteessa samansuuntaiset. Tiivistämistavoitteen lisäksi tulee kuitenkin ottaa huomioon arvokas kulttuuriympäristö, johon rakentaminen tulee sopeuttaa ja myös tiivistämisen myötä lisääntyvä pysäköintitarve sekä riittävät virkistysalueet. Korttelialueiden piha-alueista on syytä antaa määräyksiä niiden viihtyisyyden varmistamiseksi.

#### Kulttuuriympäristö

ELY-keskus näkee hyvänä, että yleiskaavassa suojeltaviksi merkityt rakennukset on otettu huomioon suojelumerkinnöin asemakaavanmuutosluonnoksessa. ELY-keskus kuitenkin yhtyy Satakunnan museon näkemykseen siitä, että uudisrakentaminen arvokkaassa kulttuuriympäristössä vaatii tarkempaa ohjausta, jota myös yleiskaavamääräys edellyttää. Myös vaikutusten arvioinnin täydentäminen kaavaselostukseen kulttuuriympäristön osalta olisi tarpeen.

Maakuntakaavoituksen osalta selostusta olisi lisäksi tarpeen täydentää 17.5.2019 hyväksytyyn vaihemaakuntakaavan 2 tiedoilla ottaen etenkin huomioon kulttuuriympäristöjä ja maisemia koskevat päivitetty inventointitiedot.

#### Viheralueet ja -yhteydet sekä kevyt liikenne

Kaavaluonnoksessa viheralueet vähenevät merkittävästi ja niiden tarvetta ja viheryhteyksiä olisi tarpeen selvittää lähemmin. Esimerkiksi korttelin 20 uusi rivitalotontti 6 supistaa viheraluetta ja katkaisee viheryhteyden. Myös kevyen liikenteen yhteysverkkoa on tarpeen tarkastella. Yleiskaavamääräyksenkin mukaan erityistä huomiota tulee kiinnittää mm. kevyen liikenteen toimivuuteen keskustatoimintojen alueella ( C ). Viheralueet ja kevyt liikenne on tarpeen ottaa huomioon myös vaikutusten arvioinnissa.

#### Melu ja tärinä

Melusta ja tärinästä on tarpeen tehdä selvitykset. Vasta selvitysten perusteella voidaan arvioida uudisrakentamisen mahdollisuuksia radan ja muiden liikenneväylien läheisyydessä. Väylävirasto on myös lausunnossaan kiinnittänyt huomiota meluun ja tärinään.

#### Hulevedet

Hulevesien hallinnasta on tarpeen antaa kaavassa riittävät määräykset ja käsitellä asiaa lähemmin myös kaavaselostuksessa.

Varsinais-Suomen ELY-keskuksen L-vastuualueen kannanotto sisältyy tähän lausuntoon. ELY-keskuksella ei tässä vaiheessa ole toimialtaan muuta lausuttavaa.

Yksikön päällikkö                      Anna-Leena Seppälä

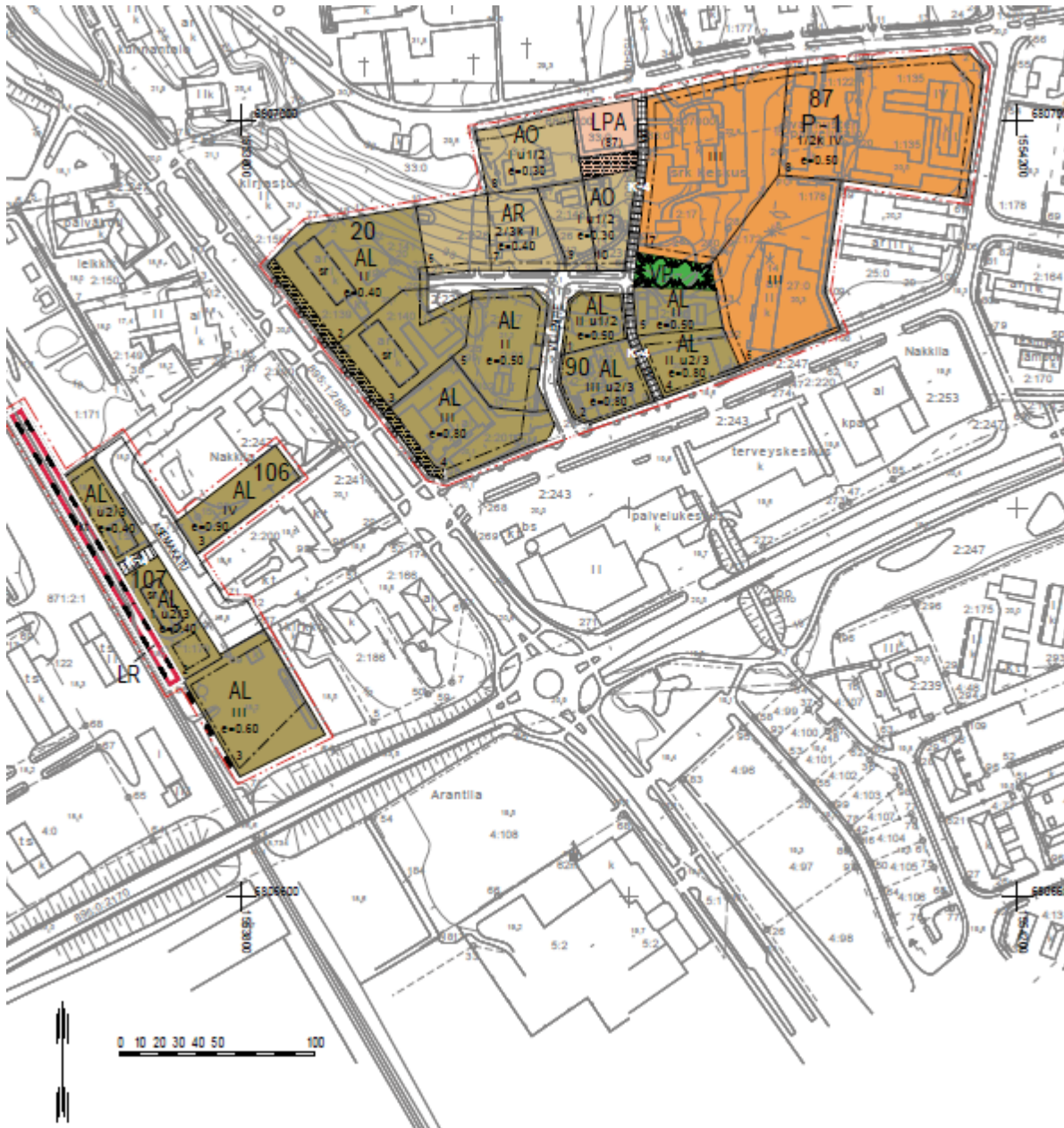
Ylitarkastaja                              Päivi Valkama

**Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.**

**Liite**                      Kaavanmuutosluonnos (pienennös)

TIEDOKSI                      sähköpostilla Satakuntaliitto ja Satakunnan Museo  
VARELY / Raimo Järvinen

**Liite** Kaavanmuutosluonnos (pienennös)



# NAKKILAN KUNTA

## KESKUSTAN ASEMAKAAVAN MUUTOS

LUONNOS

19.3.2019

1:2000


















### Asemakaavan muutos koskee:

Kortteleita 19, 90, 107 sekä osaa kortteleista 20, 87 ja 106 sekä puisto-, katu- ja rautatiealuetta.

### Asemakaavan muutoksella muodostuu:

Kortteit 90 ja 107, osat kortteleista 20, 87 ja 106 sekä puisto-, katu- ja rautatiealuetta.

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
	Erillispientalojen korttelialue.
	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
	Palvelurakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa asuntoja.
	Puisto.
	Rautatiealue.
	Autopalkkojen korttelialue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva vilva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspalkan raja.
20	Korttelin numero.
3	Ohjeellisen tontin/rakennuspalkan numero.
VILLENTE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
2/3k II	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
I u 2/3	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
e=0.50	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspalkan pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa pienimuotoisia ympäristöönsä soveltuvia katoksia.
	Istutettava alueen osa.
	Katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
	Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisin, rakennushistoriallinen ja/tai maisemallisin perustein suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo säilyy. Ennen korjaus- ja muutostöihin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.

Tämä asiakirja VARELY/2385/2019 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument VARELY/2385/2019 har godkänts elektroniskt

Ratkaisija Seppälä Anna-Leena 27.05.2019 12:24

Esittelijä Valkama Päivi 27.05.2019 12:20



Nakkilan kunta  
Kunnanhallitus  
PL 50  
29251 NAKKILA

Viite Lausuntopyyntöne 4.4.2019

**Asia Nakkilan kunnan keskustan kortteleiden 106, 107, 19, 20, 87, 88 ja 90 asemakaavan muutosluonnos, päivätty 19.3.2019**

Nakkilan keskustan asemakaavan muutos on tullut vireille 20.12.2018. Noin 5,4 hehtaarin suuruinen kaava-alue jakaantuu kahteen erilliseen osaan. Muutoksen tarkoituksena on mahdollistaa uuden kirjasto/asuinrakennuksen rakentaminen torin läheisyyteen, kehittää korttelista 87. seniorikortteli, lisätä keskusta-asumisen mahdollisuuksia ja varata paikka rautatieasemalle. Kaavaluonnoksessa on osoitettu suojeltavina rakennuksina samat kolme rakennusta, jotka on suojeltu Nakkilan taajamayleiskaavassa.

Huomattava osa suunnittelualueesta kuuluu arvokkaaksi luokiteltuun kulttuuriympäristöön. Nakkilan kirkon ja sen ympäristön muodostama valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö kattaa korttelin 20 tontit 2 ja 3, 6-10 sekä osan LPA-alueesta. Lisäksi niin ikään valtakunnallisesti merkittävä Huovintie (suunnittelualan kohdalla Kirkkokatu) sivuaa kortteleita 20 ja 87. Nakkilan entinen rautatieasema on maakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen kohde. Sekä valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö että Nakkilan rautatieasema on osoitettu Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 (menossa maakuntavaltuuston vahvistettavaksi) kh-merkinnöin. Edelleen voimassa olevassa Satakunnan kokonismaakuntakaavassa valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön rajaus kattaa koko suunnittelu-alueen. Museovirasto on kuitenkin tarkistanut valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen rajauksia jo vuonna 2009 ([www.rky.fi](http://www.rky.fi)) ja uudet rajaukset on nyt huomioitu vahvistamista odottavassa vaihemaakuntakaavassa 2.

Suunnittelualueella on voimassa Nakkilan taajamaosayleiskaava, joka on tullut kokonaisuudessaan lainvoimaiseksi 5.10.2017. Osayleiskaavassa suunnittelualaue on kokonaisuudessaan keskustatoimintojen aluetta (C). Rautatieasema ympäristöineen sekä kaksi kerrostaloa Viinikanrinne (arkkitehti Pekka Hakaniemi 1965) ja Viinikanrinne I (arkkitehti Reijo Louhimo 1971) on osoitettu suojeltavina rakennuksina.



Satakunnan Museon kannanotto

Satakunnan Museolla ei ole huomautettavaa asemakaavaluonnoksen rakennussuojelusta sen paremmin kohdevalintojen kuin suojelumääräyksenkään osalta. Sen sijaan museo katsoo, että etenkin valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alueella sekä maakunnallisesti merkittävän Nakkilan vanhan rautatieaseman ympäristössä uudisrakentaminen kaipaa käytettävien materiaalien, värityksen ja esim. kattomuotojen osalta ohjausta, joka tulisi liittää korttelimerkintöihin AL, AO ja AR. Edelleen museo pitää AL-tonttien 107-3 ja 106-3 kerroslukua (3 ja 4) liian suurena Nakkilan vanhan 1½ -kerroksisen rautatieaseman ympäristöön. Soveliana kerroslukuna ko. tonteille museo pitää 2:ta.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta museolla ei ole huomautettavaa kaavamuutoksesta.

Satakunnan Museo

Museonjohtajan sijaisena,  
arkeologi



Leena Koivisto

Tutkija



Liisa Nummelin

Tiedoksi

Museovirasto/kirjaamo  
Varsinais-Suomen ELY-keskus/kirjaamo, Päivi Valkama  
Satakuntaliitto/kirjaamo, Susanna Roslöf

**Nakkilan kunta**  
Kirjaamo

[kirjaamo@nakkila.fi](mailto:kirjaamo@nakkila.fi)

Viite: lausuntopyyntö 4.4.2019

### **Lausunto asemakaavan muutosluonnoksesta Keskustan asemakaavamuutos korttelit 106, 107, 19, 20, 87, 88 ja 90**

Väylävirasto on tutustunut asemakaavan muutosluonnokseen ja antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta.

Suunnittelualue sijaitsee Nakkilan kuntakeskuksessa ja muodostuu kahdesta erillisestä osasta. Alue rajautuu lännessä Kokemäki – Pori -rataosaan, pohjoisessa Kirkkokatuun ja idässä/etelässä Kauppatiehen. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa kirjastorakennuksen sijoittaminen torin yhteyteen siten, että samaan rakennukseen mahdollistetaan asuminen, seniorikorttelin kehittäminen (kortteli 87), keskusta-asumisen mahdollisuuksien lisääminen sekä henkilöliikenteen edellyttämän seisakkeen mahdollistaminen rautatien varteen.

#### **Nakkilan rautatieaseisake**

Asemakaavan muutosluonnoksessa on varauduttu uuden seisakkeen toteuttamiseen Nakkilan entisen rautatieaseman alueelle. Väylävirasto ei näe estettä seisakkeeseen varautumiseen. Uusien seisakkeiden toteuttaminen edellyttää riittävää nähtävissä olevaa käyttäjäpotentiaalia junaliikenteelle ja siten tiivistä maankäyttöä seisakkeen läheisyydessä. Väylävirastolla on parhaillaan käynnissä uusien junaliikenteen seisakkeiden arviointikriteerien ja toteutuksen priorisoinnin selvitys, joka valmistuu kesän 2019 aikana. Seisakkeen jatkosuunnittelusta rautatiealueella tulee sopia aikanaan Väyläviraston kanssa.

#### **Rautatien alikulku**

Voimassa olevassa asemakaavassa Nakkilan entisen asema-alueen eteläosaan on osoitettu varaus rautatien alikululle ja kevyen liikenteen yhteydet alikulusta Siilontielle sekä Torikadulle. Asemakaavan muutosluonnoksessa alikulun itäpuolelle on osoitettu AL-korttelialue ilman alikulkuun johtavaa kevyen liikenteen yhteyttä. Kaavaluonnosaineistosta ei ilmene onko alikulun varauksesta tarkoitus luopua, jolloin se tulisi kaavasta poistaa myös rautatiealueelta.

7.5.2019

**Raideliikenteen melu, runkomelu ja tärinä**

Väylävirasto edellyttää, että kaavoitettaessa alueita radan läheisyydessä on tapauskohtaisesti otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja tärinähaitat. Melun- ja tärinätorjunnassa tulee kiinnittää erityistä huomiota haittojen ennaltaehkäisyyn toimintojen sijoitusratkaisusta päätettäessä. Kaavatyön yhteydessä tulee laatia riittävät selvitykset melun ja tärinän leviämisestä ja osoittaa niiden pohjalta tarvittavat kaavamääräykset haittojen torjumiseksi.

Melun osalta kaavoituksessa on noudatettava Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaisia melun ohjearvoja. Lisäksi on huomioitava esimerkiksi raskaasta tavarajunaliikenteestä, ratapihan toiminnasta tai vaihteiden ylityksestä aiheutuva hetkellinen maksimimelutaso Uudenmaan ELY-keskuksen oppaan Melun- ja tärinätorjunta maankäytön suunnittelussa (2/2013) mukaisesti (sisätiloissa hetkellinen maksimimelu yöaikaan alle 45 dB AF-max). Melualueelle ei tule kaavoittaa melulle herkkää maankäyttöä ilman asianmukaisia selvityksiä ja tarvittavaa melunsuojausta. Runkomelun osalta tulee huomioida VTT:n laatiman esiselvityksen Maaliikenteen aiheuttaman runkomelun arviointi (VTT tiedotteita 2468) suositus runkomelutason raja-arvosta (Lprm) 30/35 dB. Yleensä runkomeluhaitat ulottuvat 60 m (pehmeikkö) - yli 200 m (kallio) etäisyydelle rautatiestä (VTT:n tiedotteita 2468).

Kaavoituksessa on huomioitava raideliikenteen tärinän aiheuttama rakennuksen vaurioitumisriski ja vaikutus asuinmukavuuteen. Tärinälle herkkää maankäyttöä ei tule osoittaa tärinäherkille alueille ilman tärinänvaimennustoimenpiteitä edellyttävää kaavamerkintää tai -määräystä. Tärinälle herkällä maaperällä kuten savikolla tärinä voi ulottua jopa yli 200 metrin päähän radasta. Tärinälle herkimpiä rakennuksia ovat yleensä puolitoista tai kaksi-kerroksiset puurakenteiset talot. Tärinähaittojen poistaminen jo rakennetuilta alueilta jälkikäteen on vaikeata, ellei mahdotonta ja korjaustoimenpiteet kalliita.

Tärinän osalta kaavoituksessa tulee huomioida VTT:n selvitys Suositus liikennetärinän mittaamisesta ja luokituksesta (VTT tiedotteita 2278). Suosituksen mukaan asuinrakennuksen tärinä ei saa ylittää uusilla asuinalueilla värähtelyluokan C arvoa  $V_{w,95} \leq 0,30$  mm/s ja vanhoilla asuinalueilla värähtelyluokan D arvoa  $V_{w,95} \leq 0,60$  mm/s. Mikäli kyse ei ole asuinrakennuksesta ja tilojen käyttötarkoitus on sellainen, että liikenteen ei katsota haittaavan lepoa (esim. kaupat, kahvilat, ostoskeskukset, tavaratalot, liikuntatilat), tavoiteraja voi olla kaksinkertainen em. arvoihin nähden (VTT tiedotteita 2569). Liikenteen tärinästä ja runko-melusta on lisäksi olemassa mm. seuraavat VTT:n julkaisut: Suositus liikennetärinän arvioimiseksi maankäytön suunnittelussa (VTT working papers 50, Espoo 2006), Ohjeita liikennetärinän arviointiin (VTT tiedotteita 2569, Espoo 2011) ja Rakennukseen siirtyvän liikennetärinän arviointi (VTT tiedotteita 2425, Espoo 2008). Julkaisuissa on annettu tärinään liittyviä

7.5.2019

suosituksia. Julkaisuja on saatavissa sähköisenä osoitteesta:  
<http://www.vtt.fi/publications/index.jsp>.

Väylävirasto muistuttaa, että melun- ja tärinätorjuntavastuun periaatteena on vastuun kuuluminen sille taholle, jonka suunnittelemista toimenpiteistä melun- ja tärinätorjuntatarve syntyy. Näin ollen Väylävirasto ei osallistu uuden maankäytön johdosta aiheutuviin mahdollisiin melun- ja tärinätorjunnan kustannuksiin.

Väylävirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.

Päivi Nuutinen  
osastonjohtaja  
väylien suunnitteluosasto

Ville Vuokko  
asiantuntija, maankäyttö  
väylien suunnitteluosasto

Tiedoksi

Veli-Matti Hirvonen  
Heikki Virtanen  
Ville Kandell, Ramboll CM Oy  
Jouni Juuti  
Mikko Heiskanen  
Tuula Säämänen  
Aimo Huhdanmäki  
Varsinais-Suomen ELY-keskus, L-vastuualue  
Varsinais-Suomen ELY-keskus, Y-vastuualue

# **Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu**

Asian VÄYLÄ/2493/03.01.02/2019 asiakirja

Lista allekirjoittajista

Allekirjoittaja

Todennus

Nakkilan kunnanhallitus

## LAUSUNTO KESKUSTAN ASEMAKAAVAN MUUTOKSESTA

Nakkilan kunnanhallitus on pyytänyt rakennustarkastajalta lausuntoa Keskustan asemakaavan muutoksesta kortteleissa 106, 107, 19,20, 87, 88,90 ja 91 5.5.2019 mennessä.

Rakennustarkastajalla ei ole muuta huomautettavaa ko. Keskustan asemakaavan muutoksesta kuin se, että korttelin 106 AL- merkintään voisi selvennykseksi lisätä oman alaviitteen kirjaston rakentamisen sallimiseksi. Lisäksi tulisi harkita korttelien 87 ja 90 välissä olevan puiston tarpeellisuudesta sekä korttelin 20 tonttien 2 ja 3 rakennusten suojelumerkintöjen tarpeellisuudesta, vaikkakin oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassamme ovat ko. rakennukset merkattu suojeltavaksi (paikallisesti arvokkaat b-luokan kohteet 151 ja 152, jossa arvokkaan rakennuskannan säilyminen on suotavaa).

Asemakaavalta yksityiskohtaisena suunnitelmana edellytetään suurempaa tarkkuutta kuin yleiskaavalta. Asemakaavan yhtenä tarkoituksena on täsmentää yleispiirteisempiä kaavoja. Ymmärtääkseni oikeusvaikutteisenkaan yleiskaavan ohjausvaikutus ei vaadi ehdotonta noudattamista asemakaavaa laadittaessa. Varsinkin, kun asemakaavalla korjataan yleiskaavassa oleva virhe.

Seppo Saarimaa, rakennustarkastaja

Nakkilan kunnalle

Mielipiteet keskustan asemakaavaluonnoksen johdosta

(korttelit 106, 107 sekä 19, 20, 87, 90 ja 91)

Olen tutustunut 19.3. laadittuun kaavaluonnokseen.

Nykyiseen verrattuna luonnosteltu kaava on hyvä parannus, koska tontille on tulossa lisää rakennusoikeutta muutenkin aiempaa tarkoituksenmukaisemmin rakennusmääräyksin. Kuitenkin, kun olen viime viikkoina selvittänyt kiinteistönvälittäjien ja rakennuttajien mielipiteitä, ainoastaan kerrostalokaavalla rakentaminen olisi heidän mukaansa kannattavaa.

Ehdotan, että luonnoksen sisältämät muutokset säilytettäisiin kaikilta muilta osin mutta luonnokseen tehtäisiin omistamani kiinteistön (kaavakartassa rakennuspaikat 6 ja 7) osalta seuraavat muutokset:

(1) tontit merkittäisiin kerrostalorakentamiseen sopiviksi, mieluiten kaavamerkinnällä AK

(2) sallituksi kerrosluvuksi tulisi kolme siten, että lisäksi kellarikerrokseen saisi rakentaa kuten luonnoksessa (merkinnäksi tulisi siis ymmärtääkseni AK 2/3 III)

(3) tehokkuusluvuksi merkittäisiin vähintään 0,6 mutta mieluummin 0,8

(4) Toissijaisesti kaavamerkintä (kirjainmerkinnän osalta) voisi olla AL kuten monilla viereisillä tonteilla. (Tämä siis, jos merkintää AK ei perustellusta toiveestani huolimatta hyväksyttäisi)

Perustelen esitystäni seuraavasti:

Useilla viereisillä ja läheisillä tonteilla on jo tällä hetkellä kerrostalorakentamista. Kaavaluonnoksessa ehdotetaan rakennusoikeuden lisäämistä nimenomaan kerrostaloasumiseen. Useilla tonteilla tehokkuusluku on 0,6 tai 0,8.

Välittäjiltä ja rakennuttajilta saamieni vastausten perusteella näyttää siltä, että luonnoksessa ehdotetun rakennusoikeuden pohjalta rakennushankkeet eivät ehkä vielä olisi taloudellisesti kannattavia. Tämä oli itselleni suuri yllätys, sillä kaksitoista vuotta sitten vastaukset olivat aivan toisenlaisia. Maaliskuussa en toisaalta tiennyt, että lähistölle on tulossa lisää kerrostalotontteja.



Kerrostaloasumista kohtaan olisi saamieni tietojen perusteella sitä vastoin olemassa kysyntää. Erityisesti vanhempi väestö haluaa asua palvelujen lähellä ja kuuleman mukaan aiemmin ydinkeskustaan rakennetut kerrostaloasunnot ovat menneet hyvin kaupaksi.

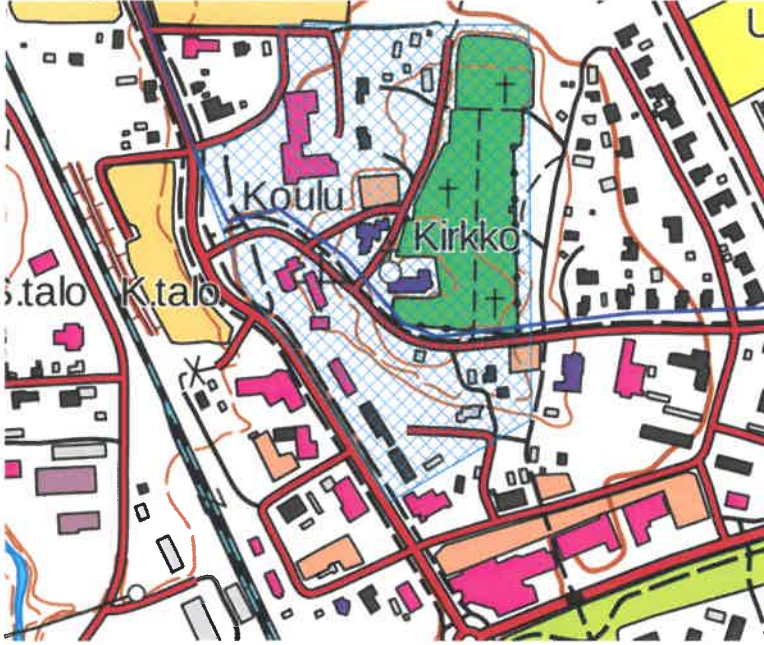
Uskon, että kerrostalokaava olisi edullisin vaihtoehto myös yleiseltä kannalta, jotta alueelle voitaisiin varmistaa lisärakentamista.

Nähdäkseni tontti soveltuu hyvin ehdottamaani tarkoitukseen, koska maapohja on lujaa rakentamista ajatellen. Rakennuspaikan sijainti ydinkeskustassa niin ikään tukee ajatusta.

Ystävällisin terveisin,

Hei,

yksityishenkilönä tuon esille muutamia kohtia Keskustan kaavamuutoksessa, joita mielestäni pitäisi tarkentaa ehdotusvaiheeseen. Iso osa alueesta kuuluu Valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön (RKY09), pitäisi huomioida kaavassa ainakin yleisissä määräyksissä. Rasteroitu sinisellä karttakuvassa.



On kunnan yleiskaavassa merkinnällä (ma), samoin aseman seutu.

Kaavassa on osoitettu radan varteen asumisen mahdollisuus, mutta ei ole huomioitu kaavamerkinnällä yleiskaavassakin olevaa meluntorjuntaa (raideliikenne) ääneneristävyyden merkinnällä. Aikaisemmin kaavamerkintänä oli K-1/s eli otettu myös alueen sopeuttaminen kulttuuriympäristöön huomioon. Samoin yleiskaavassa on tärinä-merkintä, joka mielestäni pitää myös ottaa huomioon kaavassa, määräyksenä rakentaa niin, ettei tärinästä aiheudu rakenteiden vaurioitumista. Seniorikorttelin kevyenliikenteen kulkureitit, eivät ainakaan kaavallisesti ole esillä. Aikaisemmassa kaavassa oli.

Lisäksi pari teknistä huomiota selostuksesta:

Kohta Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot:

Ensimmäisen kappaleen viimeinen lause, joka alkaa Merkinnät perustuvat Satakunnan valtakunnallisesti...on virheellinen tässä kohdassa. Yleiskaavamerkinnöissä on väärä nuoli, pitäisi olla keskustan tiivistymistä kuvaava nuoli ja teksti.

Hienoa, että valmistellaan mahdollisuutta seisakkeelle ja katoksille radanvarteen.

t:

Ystävällisin terveisin

29250 Nakkila

28.05.2019 235)-18  
KULUN  
RV  
Akkio

## MIELIPIIDE

29250 Nakkila

6.5.2019

### NAKKILAN KESKUSTAN ASEMAKAAVAMUUTOS

Mielipiteenäni Nakkilan keskustan asemakaavamuutoksesta ilmoitan, että

- korttelin 20 osalta vastustan suunnitelmaa muuttaa omakoti tontiksi kaavoitettua aluetta rivitalotontiksi
- korttelin 20 osalta vastustan myös Kirkkotien eteläpuolisen alueen puistoalueen pienentämistä ja muuttamista rivitalotontiksi
- näen alueen säilyttämisen nykyisellään estävän melu- ja näköhaittoja Kirkkotien ja kirkon suuntaan
- koen nykyisellä puistoalueella olevan merkittävää luontoarvoa ja arvoa virkistysalueena keskustan alueella
- kaavamuutoksella em. alueella ei saavuteta mitään merkittävää kehitystä Nakkilan keskustan yleisilmeeseen tai merkittävästi kehitetä keskustan alueen palveluja
- kaavamuutoksen haitat ovat suuremmat kuin sillä saavutettavat edut

