



NAKKILAN KUNTA

SUUTARINMÄENTIEN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAAVASELOSTUS

Kaavaluonnos

Versio 0.9



22.6.2021

Nosto Consulting Oy

Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot	5
1.1. Tunnistetiedot	5
1.2. Kaava-alueen sijainti	5
1.3. Kaavan tarkoitus	5
2. Lähtökohdat.....	8
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista	8
Alueen yleiskuvaus	8
Luonnonympäristö ja maisema.....	8
Rakennettu ympäristö.....	8
Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot	10
Palvelut	12
Maanomistus	12
2.2. Suunnittelutilanne.....	12
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	12
Maakuntakaava	13
Yleiskaava	16
Asemakaava.....	18
Rakennusjärjestys	21
Kaavan pohjakartta	21
Rakennuskiellot.....	21
3. Suunnittelun vaiheet.....	22
3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen	22
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö	22
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma.....	22
Viranomaisyhteistyö	22
Osalliset ja vireille tulo	22
Kaavaluonnos	22
Kaavaehdotus	22
Kaavan hyväksyminen	23

4. Asemakaavan kuvaus 24

4.1.	Kaavan rakenne	24
	Mitoitus.....	24
4.2.	Aluevaraukset	25
	Korttelialueet	25
	Erityisalueet.....	25
	Liikennealueet	25
4.3.	Asemakaavan vaikutukset.....	25
	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	26
	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	28
	Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen.....	28
	Vaikutukset yritystoimintaan.....	29

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

VERSIOHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	22.6.2021	Käsitelty Nakkilan kunnanhal- lituksessa __.__.2021 § __
1.0	Kaavaehdotus	__.__.2021	Käsitelty Nakkilan kunnanhal- lituksessa __.__.2021 § __

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

NAKKILAN KUNTA SUUTARINMÄENTIEN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavan muutos koskee:

Kortteleita 266 (osa), 291 (osa) ja 304, erityis-, virkistys-, liikenne- ja katualuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

Korttelit 266 (osa), 291 (osa), 304 ja 617, erityis-, liikenne- ja katualuetta.

Suunnitteluorganisaatio

Asemakaavan muutoksen laadinnasta on vastannut dipl.ins. Pasi Lappalainen Nosto Consulting Oy:stä (Turku).

Käsittelyvaiheet

Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu	___.__.2021
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä	___.__. - ___.__.2021
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä	___.__. - ___.__.2021
Kunnanvaltuusto on hyväksynyt kaavan	___.__.2021

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Nakkilan Suutarinmäessä (Konimäki) noin 1,5 km Nakkilan kuntakeskuksesta kaakkoon. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa osin rautatiealueeseen, teollisuusrakennusten korttelialueeseen ja Satakunnantiehen, idässä lähivirkistys- ja erillispientalojen korttelialueeseen sekä Suutarinmäentiehen, kaakossa yleisen tien alueeseen ja etelässä erillispientalojen- ja teollisuusrakennusten korttelialueisiin, puistoalueeseen, Kuskitiehen sekä rautatiealueeseen. Lännessä suunnittelualue rajautuu asemakaavoittamattomaan peltoalueeseen.

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

1.3. Kaavan tarkoitus

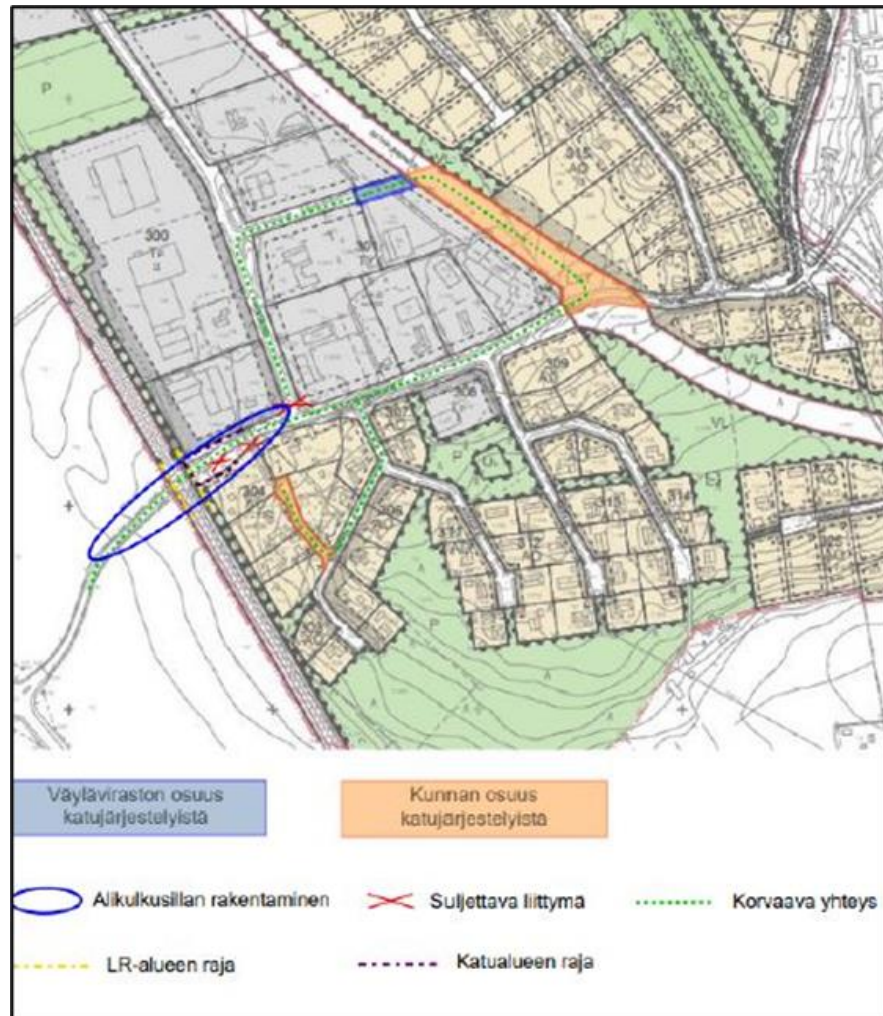
Asemakaavamuutoksen tavoitteena on liikenne- ja tasoristeysturvallisuuden parantaminen Suutarinmäentien (Tattaran) tasoristeysalueella kunnan ja Väyläviraston välisen hankesopimuksen

mukaisesti sekä laajemmin tasoristeysturvallisuuden parantaminen koko Nakkilan kunnan alueella osana Väyläviraston Tampere-Pori rataosan parantamishanketta. Kaavatyön tarkennettuna tavoitteena on poistaa suunnittelualueen lounaisosassa sijaitseva Suutarinmäentien tasoristeys ja osoittaa Suutarinmäentielle alikulku tulevan raideliikenteen siltahankkeen toteutumiseksi. Hankkeen mahdollistamiseksi tarkistetaan myös suunnittelualueen muita liikennejärjestelyjä niin, että Suutarinmäentien katualuetta levennetään Kuskitien ja rautatien välisellä alueella, jotta Suutarinmäentielle voidaan toteuttaa myös kevyen liikenteen väylä.

Harjuntien ja Suutarinmäentien liittymä poistetaan niin, että kaavamuutoksen jälkeen Harjuntieltä ei ole enää mahdollista liittyä Suutarinmäentielle, jolloin tonteille ajo teollisuusrakennusten korttelissa 266 osoitetaan asemakaavamuutoksessa kokonaisuudessaan Harjuntieltä. Lisäksi Teollisuustieltä osoitetaan liittymä Satakunnantielle ja tonteille ajo korttelissa 304 osoitetaan Kuskitien sekä asemakaavamuutoksessa nimettävän katualueen kautta suunnittelualueen lounaisosassa.

Laadittavalla asemakaavamuutoksella on merkittävää maakunnallista ja valtakunnallista vaikutusta siltä osin, kuin se koskee Väyläviraston Tampere-Pori rataosan parantamishanketta. Asemakaavamuutoksella arvioidaan olevan maakunnallista vaikutusta joh-tuen suunnittelualueetta koskevasta MRL 33 § mukaisesta rakentamisrajoituksesta.

Asemakaavamuutoksella ei arvioida olevan muita sellaisia vaikutuksia, että ne koskisivat valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia asioita tai että ne olisivat valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeitä.



Ote kunnanvaltuustossa 21.6.2021 käsitellystä Tattaran tasoristeystä koskevan hankesopimuksen (Liite 2, Väyläviraston luonnos) liitteestä 1 *Toimenpidekartta*.

2. Lähtökohdat

2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

Asemakaavan muutos koskee voimassa olevien asemakaavojen erillispientalojen kortteliä 304, osaa teollisuusrakennusten kortteleita 266 ja 291, virkistysaluetta sekä erityis-, liikenne- ja katualuetta. Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä noin 17 hehtaaria.

Luonnonympäristö ja maisema

Suunnittelualue sijaitsee lähellä Nakkilan kuntakeskusta. Suunnittelualue on melko harvaan rakennettua maaseutumaista taajama-aluetta, jota ympäröi laajat pelto- ja paikoitellen metsäalueet.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella on rakennettuna tie- ja katualueiden lisäksi teollisuus- ja varastorakennuksia sekä pääosin matalaa pientaloasutusta.

Kuva Suutarinmäeltä länteen, jossa edessä näkyy poistettava taorissteys. Kuvassa vasemmalla erillispientalojen kortteli 304 kaava-alueen eteläosassa:



Harjuntien varren teollisuusrakennusten kortteleiden 266 ja 291 rakennuksia:



Rakennus Teollisuustien varrella kaava-alueen keskiosassa:



Tontille ajoon osoitettu nimetön katualue erillispientalojen korttelissa 304:



Rakennettua ympäristöä Kuskitien varrella kaava-alueen ulkopuolella:



Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Alueella ei ole maakunnallisesti tai valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita tai rakennettuja kulttuuriympäristöjä, mutta suunnittelualue rajautuu lännessä maakunnallisesti merkittävään

rakennettuun kulttuuriympäristöön (Hormisto-Tattara-Leistilä-Masia, viljelysmaisema) ja maisemallisesti tärkeään Leistilän aukean viljelymaisemaan.

Suunnittelualueelle Suutarinmäentien pohjoispuolelle sijoittuu voimassa olevassa osayleiskaavassa suojeltu rakennus, *Mattila*. Rakennus on tarkoitus purkaa uuden katuväylän rakentamisen yhteydessä.



Mattilan uusittuja talousrakennuksia Harjuntien varrella.

Suunnittelualueella Suutarinmäentien eteläpuolella sijaitsee Satakunnan rakennusinventointitietojen perusteella noin vuonna 1900 rakennettu ja 1988 peruskorjattu asuinrakennus (Rintala, Tattara, 203497), noin 1913 rakennettu ja myöhemmin laajennettu asuinrakennus (Grönroos, 203490), mahdollisesti 1930-luvulla rakennettu ja 1980-luvulla peruskorjattu asuinrakennus (Välimaa, 203492) sekä 1800-luvun loppupuolella rakennettu ja 1970-luvulla

laajennettu asuinrakennus (Alisaari, 203494) (Y-Pakki, Satakunnan museo).



Noin 1900 rakennettu Rintala (Tattara). Oikealla olevassa kuvassa myös Mattilan rakennus.

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaisjäännöksiä.

Palvelut

Lähimmät palvelut sijaitsevat Nakkilan kuntakeskuksessa noin 1,5 km suunnittelualueesta luoteeseen.

Maanomistus

Suunnittelualue on Nakkilan kunnan, valtion sekä yksityisessä 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 hyvin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta ja luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta.

Tehokas liikennejärjestelmä

- Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Maakuntakaava

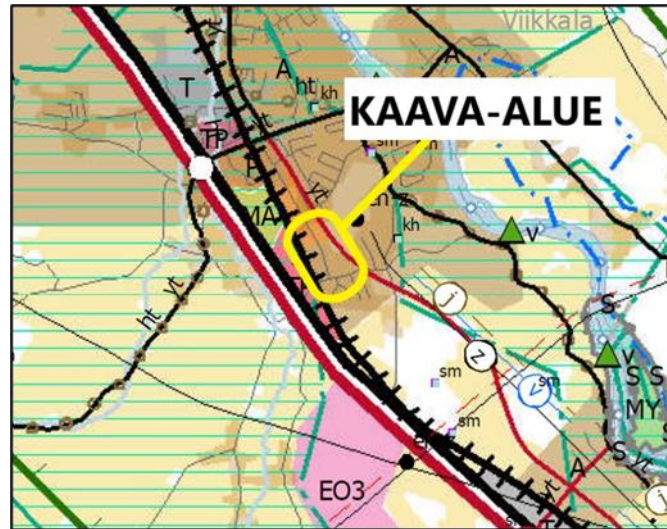
Maakuntavaltuusto hyväksyi Satakunnan maakuntakaavan kokouksessaan 17.12.2009. Ympäristöministeriö on vahvistanut maakuntakaavan 30.11.2011. Maakuntakaava on tullut voimaan korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2013.

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.

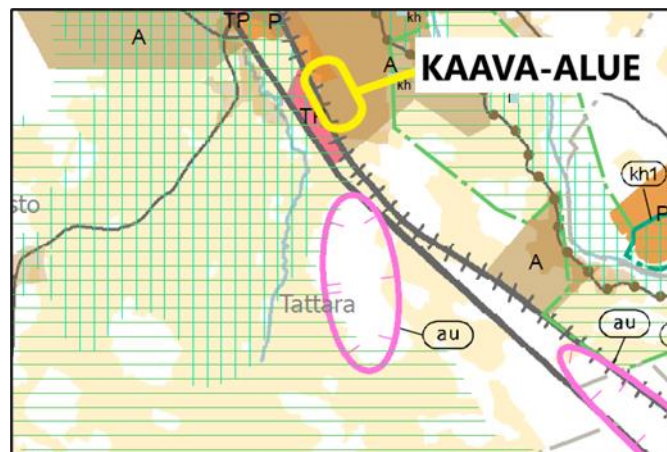
Satakunnan maakuntavaltuusto hyväksyi 17.5.2019 Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 ja maakuntavaltuuston päätös sai lainvoiman 1.7.2019. Vaihemaakuntakaavan voimaantulosta kuulutettiin 20.9.2019. Vaihemaakuntakaavan 2 teemoina ovat mm. energiantuotanto, soiden moninaiskäyttö (mm. suojeleminen ja virkistys), 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 suunnitellussaan 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, jossa suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti keltaisella:



Ote Satakunnan vaihemaakuntakaavasta 2, jossa suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti keltaisella:



Suunnittelualue on maakuntakaavassa pääosin taajamatoimintojen aluetta (A) sekä osin myös palvelujen aluetta (P). Suunnittelualue sijaitsee kaupunkikehittämisen kohde- ja matkailun kehittämisvyöhykkeellä. Suunnittelualueella on osoitettu päärata ja uusi yhdystie.

Suunnittelualue rajautuu lännessä maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (Hormisto-Tattara-Leistilä-Masia, viljelysmaisema) ja maisemallisesti tärkeään Leistilän aukean viljelymaisemaan.

Suunnittelualueeseen kohdistuvat maakuntakaavamääräykset:

A

TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE

Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväylä-alueita, 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 suunnitellulla 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 suuryksiköiden mitoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa määrittää paikallisen ostovoiman pohjalta ja yksiköiden toteutumisen ajoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa sitoa muun taajamarakenteen ja liikennejärjestelmien toteutukseen.

P

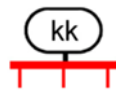
PALVELUJEN ALUE

P

Merkinnällä osoitetaan julkisten ja yksityisten palvelujen ja hallinnon alueita. Alueelle voidaan sijoittaa myös tilaa vaativan erikoistavarakaupan yksiköitä.

Suunnittelumääräys

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan palveluverkon tarpeiden perusteella palvelujen alueelle osoittaa uusia vähittäiskaupan suuryksiköitä silloin, kun kyseiset yksiköt ovat merkitykseltään paikallisia, yhdyskuntarakenne tukee kaupan saavutettavuutta ja haitalliset vaikutukset voidaan välttää. Kaupan mitoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa määrittellä paikallisen ostovoiman pohjalta ja yksiköiden toteutumisen ajoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa sitoa muun taajamarakenteen ja liikennejärjestelmien toteuttamiseen.

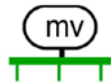


KAUPUNKIKEHITTÄMISEN KOHDEVYÖHYKE

(-1) Merkinnällä osoitetaan Kokemäenjokilaakson valtakunnallisesti merkittävä, monikeskuksinen aluerakenteen kehittämisvyöhyke, 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.



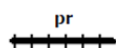
MATKAILUN KEHITTÄMISVYÖHYKE

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

Suunnittelumääräys

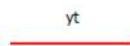
Vyöhykkeiden sisällä toteutettavassa alueidenkäytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota matkailuelinkeinojen ja virkistyspalvelujen kehittämiseen. Suunnittelussa on otettava huomioon toteutettavien toimenpiteiden yhteensovittaminen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvoihin sekä olemassa oleviin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

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



PÄÄRATA

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



UUSI TÄRKEÄ YHDYSTIE / KOKOOJAKATU

Merkinnällä osoitetaan uudet yhdystiet ja vastaavat kokoojakadut. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

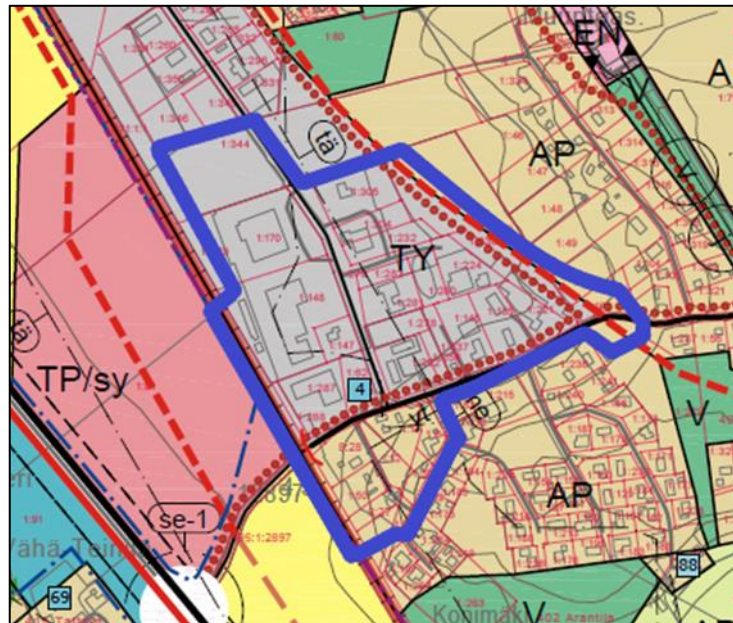
Yleiskaava

Nakkilan taajamaosayleiskaava ja osayleiskaavan tarkistus on hyväksytty Nakkilan valtuustossa 15.6.2015. Päätöksestä jätettiin kolme valitusta ja ELY-keskuksen oikaisukehotus. 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 ohjeellinen sijainti osayleiskaavassa:

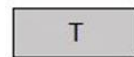


Lähde: Nakkilan taajamaosayleiskaava

Suunnittelualue on osayleiskaavassa teollisuus- ja varastoalueeksi (T), teollisuusalueeksi, jolle ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY) sekä pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP). Suunnittelualueelle on osoitettu parannettava rata, uusi eritasoristeys ilman liittymää, uusi kevyen liikenteen reitti, yhdystie, ohjeellinen/vaihtoehtoinen tielinjaus, suojeltava rakennus (4: Mattila) sekä meluntorjuntatarve- (me) ja tärinäriskivyohtokemerkinnät (tä).

Suunnittelualue rajautuu lännessä valtakunnallisesti ja/tai maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (ma) sekä valtakunnallisesti ja/tai maakunnallisesti merkittävään kulttuurimaisemaan.

Kaava-alueelle kohdistuvat seuraavat merkinnät:

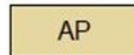
**TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE.**

Alueelle ei saa sijoittaa maaperän tai pohjaveden pilaantumisvaaraa aiheuttavaa toimintaa.

**TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA.**

Alueelle voidaan sijoittaa tuotanto- ja työtiloja, jotka eivät aiheuta ympäristöön melua, tärinää, ilman pilaantumista, merkittävästi raskasta liikennettä tai muuta häiriötä. Alueelle sijoittuva toiminta ei saa aiheuttaa ulkopuolisille alueille valtioneuvoston päätöksen mukaisia melutason ohjearvoja.

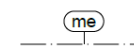
Alueelle ei saa sijoittaa maaperän tai pohjaveden pilaantumisvaaraa aiheuttavaa toimintaa.

**PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.**

Rakennukset saavat olla enintään kaksikerroksisia.

**PARANNETTAVA RATA.**

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

**UUSI ERITASORISTEYS ILMAN LIITYMÄÄ.****OHJEELLINEN/VAIHTOEHTOINEN TIELINJAUS.****YHDYSTIE/KOKOOJAKATU.****NYKYISET TIET JA LINJAT.****UUSI KEVYEN LIIKENTEN REITTI.****SUOJELTAVA RAKENNUS.**Maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n 2 momentin perusteella määrätään, että arvokasta rakennuskantaa ei saa 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 sovittava 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 valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat rakennukset sekä paikallisesti arvokkaat A-luokan kohteet.***MELUNTORJUNTATARVE.**

Mikäli valtatie tai rautatie 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.**

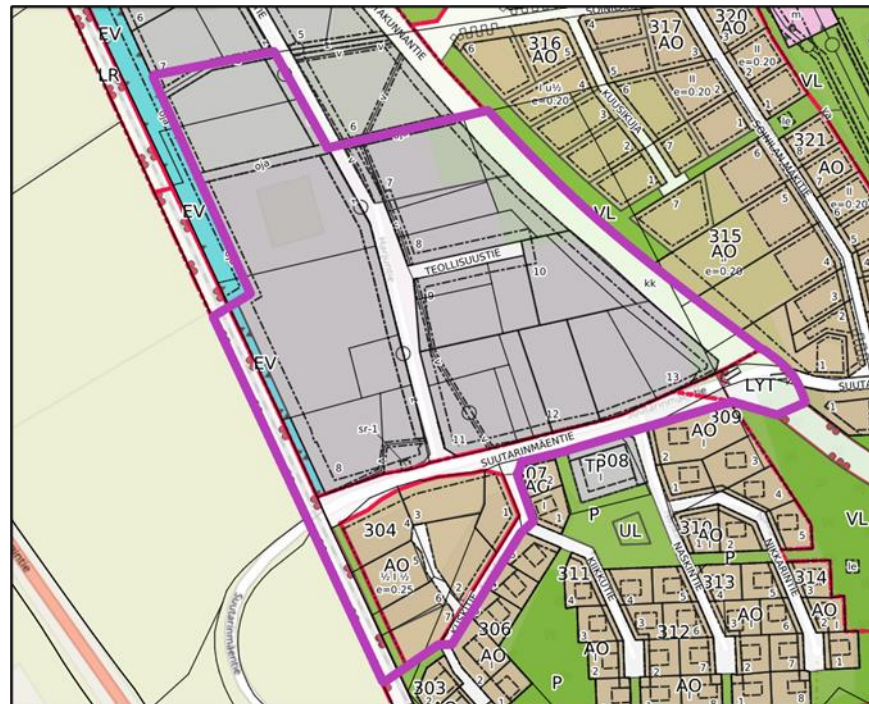
Aluetta asemakaavoitettaessa tai rakentamistoimenpiteitä suunniteltaessa on alueen rakentamiskelpoisuus tutkittava tärinämittauksin.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 28.5.1974 voimaan tullut Suutarin alueen asemakaava, 6.10.1996 voimaan tullut Suutarin alueen asemakaavan muutos, kortteli 304, 9.7.2001 voimaan tullut Soi-nilanmäen asemakaava ja asemakaavan muutos sekä 13.3.2019 voimaan tullut Villilän teollisuusalueen asemakaavan muutos.

Suunnittelualue on voimassa olevissa asemakaavoissa erillispientalojen korttelialuetta (AO), teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (TY-1), puistoaluetta (P), suojaviheraluetta (EV), rautatiealuetta (LR), yleisen tien aluetta (LYT) sekä katualuetta. Suunnittelualueelle on osoitettu kokoojakatu (kk), johtoa varten osoitettu alueen osia sekä suojeltava rakennus (sr-1).

Ote ajantasa-asemakaavasta, jossa suunnittelualueen ohjeellinen rajausta violetilla:

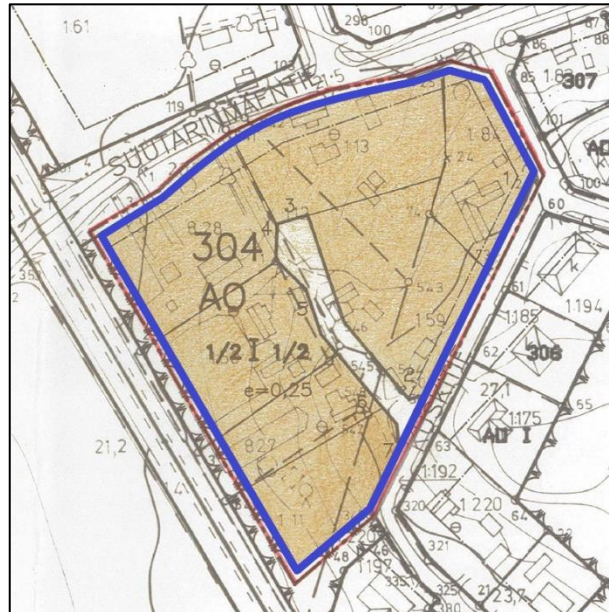


Otteet suunnittelualueella voimassa olevista asemakaavoista, jossa kaavakohtainen suunnittelualueerajausta sinisellä:

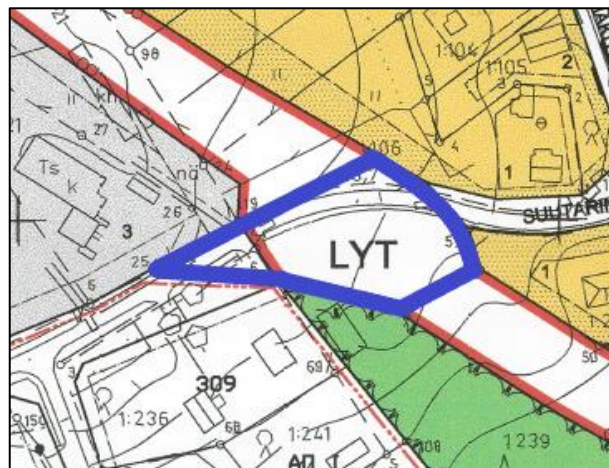
Suutarin alueen asemakaavasta (28.5.1974):



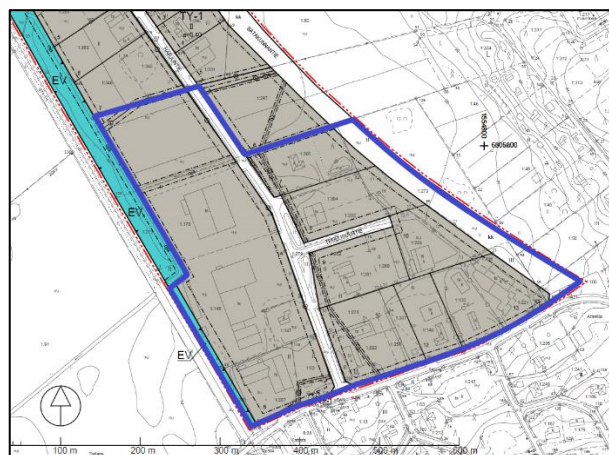
Suutarin alueen asemakaavan muutos, kortteli 304 (6.10.1996):



Soinilanmäen asemakaava ja asemakaavan muutos (9.7.2001):



Villilän teollisuusalueen asemakaavan muutos (13.3.2019):



Rakennusjärjestys

Nakkilan kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.8.2011.

Kaavan pohjakartta

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

Rakennuskiellot

Suunnittelualueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 33 §:n mukainen rakentamisrajoite:

Maakuntakaavassa virkistys- tai suojelualueeksi osoitetulla alueella, Puolustusvoimien tai Rajavartiolaitoksen tarkoituksiin osoitetulla alueella ja liikenteen tai teknisen huollon verkostoja tai alueita varten osoitetulla alueella on voimassa rakentamista koskeva rajoitus. Rakentamisrajoituksen aluetta voidaan kaavassa erityisellä määräyksellä laajentaa tai supistaa.

3. Suunnittelun vaiheet

3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on liikenne- ja tasoristeysturvallisuuden parantaminen Tattaran tasoristeysalueella kunnan ja Väyläviraston välisen hankesopimuksen mukaisesti sekä laajemmin tasoristeysturvallisuuden parantaminen koko Nakkilan kunnan alueella osana Väyläviraston Tampere-Pori rataosan parantamishanketta.

3.2. Osallistuminen ja yhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu 22.6.2021.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on lueteltu osallisina eri tahoja.

Viranomaisyhteistyö

(TÄYDENNETÄÄN TARVITTAESSA)

Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaluonnos- ja tarvittaessa kaavaehdotusvaiheessa.

Osalliset ja vireille tulo

Nakkilan kunnanhallitus on tehnyt päätöksen kaavatyön vireilletulosta 10.5.2021 § 80.

Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu __.__.2021.

Kaavaluonnos

Nakkilan kunnanhallitus on käsitellyt 22.6.2021 päivätyn kaavaluonnoksen kokouksessaan __.__.2021 § __.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos ovat olleet samanaikaisesti nähtävillä __.__. - __.__.2021.

Kaavaehdotus

Nakkilan kunnanhallitus on käsitellyt __.__.2021 päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan __.__.2021 § __.

Kaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä __.__. - __.__.2021.

Kaavan hyväksyminen

(TÄYDENNETÄÄN HYVÄKSYMISVAIHEEN JÄLKEEN)

4. Asemakaavan kuvaus

4.1. Kaavan rakenne

Asemakaavan muutos mahdollistaa liikenne- ja tasoristeysturvallisuuden parantamisen Suutarinmäentien tasoristeysalueella kunnan ja Väyläviraston välisen hankesopimuksen mukaisesti sekä laajemmin tasoristeysturvallisuuden parantamisen koko Nakkilan kunnan alueella osana Väyläviraston Tampere-Pori rataosan parantamishanketta. Suutarinmäentien katualuetta on levennetty korttelialueille 266 ja 304 Kuskitien ja rautatien välisellä alueella ja Suutarinmäentie sekä Satakunnantie on osoitettu kokoojakaduksi, jolle kaavamääräyksen mukaan on pääsy sallittu ainoastaan katualueeseen rajoittuvissa kohdissa tai kun se on kaavassa erikseen osoitettu.

Asemakaavamuutoksessa on vahvistettu korttelin 304 erillispientalojen sekä osa teollisuusrakennusten korttelien 266, 291 rakennuspaikoista vähäisin muutoksin. Kortteliin 266 on osoitettu neljä uutta rakennuspaikkaa, jotka ovat kuitenkin jo rakennettuja ja osa teollisuusrakennusten korttelialueesta 291 on osoitettu erilliseksi kortteliksi 617. Asemakaavamuutoksessa myös korttelialueiden sisäinen liikennöinti on järjestelty tarkoituksenmukaisella tavalla. Harjuntien liittymä Suutarinmäentielle on poistettu ja tonteille ajo korttelissa 266 on ohjattu tapahtuvaksi kokonaan Harjuntien kautta. Harjuntieltä on osoitettu ohjeellinen ajoyhteys korttelin 266 rakennuspaikalle 10. Teollisuustieltä on osoitettu liittymä Satakunnantielle ja tonteille ajo korttelissa 304 on osoitettu tapahtuvaksi Kuskitien sekä uuden katualueen Kuskipolun kautta kaava-alueen eteläosassa.

Kaavamuutoksella muodostuu erillispientalojen korttelialuetta (AO), teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY-1), suojaviheraluetta (EV), rautatiealuetta (LR) sekä katualuetta.

Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on noin 17,4 hehtaaria. Asuinpientalojen korttelialuetta on noin 1,7 ha, teollisuusrakennusten korttelialuetta noin 11,0 ha, suojaviheraluetta noin 0,3 ha, rautatiealuetta noin 0,9 ha ja katualuetta noin 3,5 ha.

Kerrosalaa kaava-alueelle on osoitettu 48 257 k-m². Asemakaavamuutoksessa rakennusoikeus vähenee noin 751 k-m².

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

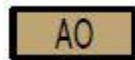
4.2. Aluevaraukset

Kaavamerkinnät ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

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

Korttelialueet

Kortteli 304



Erillispientalojen korttelialue.

Korttelit 266 (osa), 291 (osa) ja 617



Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä.

Alueelle on osoitettu ohjeellinen ajoyhteys.

Eritysisalueet



Suojaviheralue.

Liikennealueet



Rautatiealue.

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

Kadut

Asemakaavamuutoksessa osoitetaan Harjuntien, Suutarinmäentien, Satakunnantien, Teollisuustien, Kuskitien sekä Kuskipolun kaatualuetta.

Asemakaavamuutoksessa osoitetaan uutena katuna Kuskipolku.

4.3. Asemakaavan vaikutukset

LOPULLINEN ARVIOINTI ESITETÄÄN KAAVAEHDOTUSVAIHEESSA

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestörakenne ja -kehitys alueella

Asemakaavamuutoksella ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta kunnan väestörakenteeseen, mutta asemakaavamuutoksella voi toteutuessaan olla positiivisia vaikutuksia alueen houkuttelevuuteen, kun alueen liikenneyhteydet ja liikenneturvallisuus paranevat uuden katusuunnitelman toteutumisen myötä ja korttelialueiden sisäinen liikennöinti on järjestelty tarkoituksenmukaisella tavalla.

Yhdyskuntarakenne

Kaava-alue sijoittuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen parantaen sen käyttöastetta. Asemakaavamuutoksella ei hajauteta yhdyskuntarakennetta.

Yhdyskuntatalous

Asemakaavamuutoksella arvioidaan olevan vaikutuksia yhdyskuntatalouteen, kun uudet katualueet tulevat rakennettaviksi. Asemakaavamuutoksella on kuitenkin oleellisia positiivisia vaikutuksia alueen liikenneturvallisuuden paranemiseen, yritystoimintaan sekä laajemmin alueen houkuttelevuuden lisääntymiseen uusien liikenneyhteyksien sekä korttelialueiden sisäisten ajojärjestelyjen selkeytymisen myötä.

Taajamakuva

Asemakaavamuutoksella arvioidaan olevan jonkin verran vaikutusta alueen taajamakuvaan muodostumiseen, kun rautatien siltahanke ja Suutarinmäentien alikulku tulevat rakennettaviksi. Asemakaavamuutoksessa on vahvistettu voimassa olevan asemakaavan mukainen erillispientalojen korttelialue sekä osoitettu vähäisesti uusia teollisuusrakennusten rakennuspaikkoja. Rakennuspaikat ovat kaikki kuitenkin jo pitkälti rakennettuja. Kaava-alueella sekä kaava-alueen lähiympäristössä sijaitsee olemassa olevaa teollisuusrakentamista sekä pientaloasumista, joten asemakaavamuutoksen vaikutukset taajamakuvaan arvioidaan kokonaisuudessaan vähäisiksi.

Palvelut ja työpaikat

Kaava tukeutuu lähipalvelujen sekä työpaikkojen osalta Nakkilan kuntakeskuksen palveluihin, jotka ovat saavutettavissa suunnittelualueen lähiympäristössä. Asemakaavamuutoksella voi toteutuessaan olla positiivisia vaikutuksia alueen työllisyyteen, kun alueelle suunniteltu rakentaminen tulee toteutettavaksi.

Liikenne

Asemakaavamuutoksessa Suutarinmäentien katualuetta on levennetty rautatien ja Kuskitien välisellä osuudella ja yleisen tien aluetta on osoitettu katualueeksi kaava-alueen kaakkoisosassa. Myös korttelialueiden sisäistä liikennöintiä on järjestelty tarkoituksenmukaisella tavalla. Harjuntien liittymä Suutarinmäentielle on poistettu ja tonteille ajo korttelissa 266 on ohjattu tapahtuvaksi kokonaan Harjuntien kautta. Harjuntieltä on osoitettu ohjeellinen ajoyhteys korttelin 266 rakennuspaikalle 10. Teollisuustieltä on osoitettu liittymä Satakunnantielle ja tonteille ajo korttelissa 304 on osoitettu tapahtuvaksi Kuskitien sekä uuden katualueen Kuskipolun kautta kaava-alueen eteläosassa.

Asemakaavamuutos parantaa merkittävästi alueen liikenneturvallisuutta, kun Suutarinmäentiellä sijaitseva tasoristeys poistetaan ja tilalle osoitetaan alikulku. Asemakaavamuutos parantaa myös alueen saavutettavuutta ja mahdollistaa järkevän liikkumisen kaava-alueella.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Kaava-alueella ei sijaitse muinaisjäännöskohteita.

Kaava-alueella Suutarinmäentien pohjoispuolella osayleiskaavassa ja voimassa olevassa asemakaavassa suojeltavaksi osoitetun rakennuksen (Mattila) purkaminen on välttämätöntä, jotta uusi rautatien alittava katuyhteys on mahdollista toteuttaa. Rakennusta ei ole tästä syystä käsillä olevassa asemakaavamuutoksessa osoitettu suojeltavaksi.

Asemakaavamuutosalue rajautuu lännessä maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (Hormisto-Tattara-Leistilä-Masia, viljelysmaisema) ja maisemallisesti tärkeään Leistilän aukean viljelymaisemaan. Kaava-alueen korttelialueiden rakennuspaikat ovat pääosin jo rakennettuja, mutta uuden katusuunnitelman mukaisella rakentamisella sekä ratahankkeella voidaan arvioida olevan jonkin verran vaikutusta alueen kulttuuriympäristöön ja -maisemaan.

Tekninen huolto

Kaava-alueella on vesihuolto- ja sähköverkosto.

Sosiaalinen ympäristö ja virkistys

Kaavamuutoksessa on pyritty huomioimaan alueen virkistysmahdollisuudet. Kaavamuutoksella on pyritty luomaan turvallisempaa,

viihtyisämpää sekä liikenteeltään tarkoituksenmukaista ympäristöä. Kaavamuutoksella arvioidaan olevan positiivisia vaikutuksia alueen sosiaaliseen ympäristöön.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne, luonnonolot

Suunnittelualueella ei ole tiedossa erityisiä luontoarvoja. Asemakaavamuutoksella arvioidaan olevan jonkin verran vaikutusta alueen maisemaan, kun rautatiesilta ja katusuunnitelman mukainen rakentaminen tulee toteutettavaksi. Asemakaavamuutoksessa osoitetaan neljä uutta teollisuusrakennusten rakennuspaikkaa korttein 266 alueelle, mutta rakennuspaikat ovat pääosin jo rakennettuja. Asemakaavamuutoksessa on osoitettu suojaviheraluetta rautatien ja korttelialueiden väliin osin voimassa olevan kaavan mukaiselle puistoalueelle. Asemakaavamuutoksessa on pyritty mahdollisuuksien mukaan huomioimaan viheralueiden jatkuvuus kaava-alueelta kaava-alueen lähiympäristöön.

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

Liikenneturvallisuus

Kaavalla on positiivisia vaikutuksia alueen liikenneturvallisuuden kasvuun, kun Suutarinmäentien tasoristeyksen tilalle tulee rakennettavaksi alikulku rautatiesiltahankkeen yhteydessä. Myös korttelialueiden sisäinen liikenneturvallisuus parane.

Raideliikenteen läheisyys on huomioitu osoittamalla radan puoleisten korttelialueiden rakennusalan raja 30 metrin päähän raiteen keskilinjasta ja kaavan yleisissä määräyksissä on annettu määräyksiä koskien asuintilojen sisä-äänitason sekä oleskelualueiden melutason ohjearvoja.

Vaikutukset yritystoimintaan

Asemakaavamuutoksen toteuttaminen voi lisätä työpaikkoja kunnassa varsinkin rakentamisen aikana. Asemakaavalla arvioidaan olevan positiivisia vaikutuksia myös alueen yritystoiminnan kehittymiselle.

5. Asemakaavan toteutus

5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

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 Nakkilan kunta.

Turussa __.__.2021

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins.