



NAKKILAN KUNTA

KORTTELIN 83 ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAAVASELOSTUS

Versio 0.9



Kuva: Nakkilan kunta, Peda.net

28.4.2023

Nosto Consulting Oy

Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot	5
1.1. Tunnistetiedot	5
1.2. Kaava-alueen sijainti	5
1.3. Kaavan tarkoitus	7
2. Lähtökohdat.....	8
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista	8
Alueen yleiskuvaus.....	8
Luonnonympäristö ja maisema.....	8
Rakennettu ympäristö.....	9
Muinaismuistot	10
Maanomistus.....	10
Palvelut.....	10
Tekninen huolto.....	10
2.2. Suunnittelutilanne.....	10
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	10
Maakuntakaava.....	11
Yleiskaava.....	16
Asemakaava.....	17
Rakennusjärjestys.....	19
Liikenne.....	19
Maaperä.....	19
Kaavan pohjakartta	20
Rakennuskiellot.....	20
3. Suunnittelun vaiheet.....	21
3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve ja suunnittelun käynnistäminen	21
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö	21
Viranomaisyhteistyö.....	21
Vireilletulo, osalliset ja valmisteluvaihe.....	21
Kaavaehdotus	21
Kaavan hyväksyminen	21

4. Asemakaavan kuvaus 22

4.1.	Kaavan rakenne	22
	Mitoitus	22
4.2.	Aluevaraukset	22
	Korttelialueet.....	22
	Virkistysalueet.....	22
4.3.	Poikkeaminen oikeusvaikutteisesta yleiskaavasta	23
4.4.	Asemakaavan vaikutukset.....	23
	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	23
	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....	24
	Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen.....	25
	Vaikutukset yritystoimintaan	26
	Ilmastovaikutukset.....	26

5. Asemakaavan toteutus 27

5.1.	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	27
5.2.	Toteuttaminen ja ajoitus	27
5.3.	Toteutuksen seuranta.....	27

- LIITTEET**
- 1) Asemakaavan seurantalomake
 - 2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
 - 3) Kaavakartta, kaavamerkinnät ja -määräykset

TAUSTAMATERIAALI

- 1) Nakkilan uuden koulun hankesuunnitelma. 10.2.2023. WSP Finland Oy.
- 2) Nakkilan taajamaosayleiskaavan luontoselvitys 2010. 2010. Ahlman konsultointi & suunnittelu.
- 3) Selvitys Nakkilan kunnan Aronuoman ruoppauksen vaikutuksesta alueen viitasammakkokantaan. FT Jarmo Saarikivi. Taittamaton versio 30.11.2016. Tutkimusosuuskunta Tapaus.

VERSIOHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	28.4.2023	Käsitelty Nakkilan kunnanhal- lituksessa __.__.20__ § __

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

NAKKILAN KUNTA KORTELIN 83 ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavan muutos koskee

Korttelia 83 sekä virkistysaluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu

Kortteli 83 sekä virkistysaluetta.

Suunnitteluorganisaatio

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

Käsittelyvaiheet

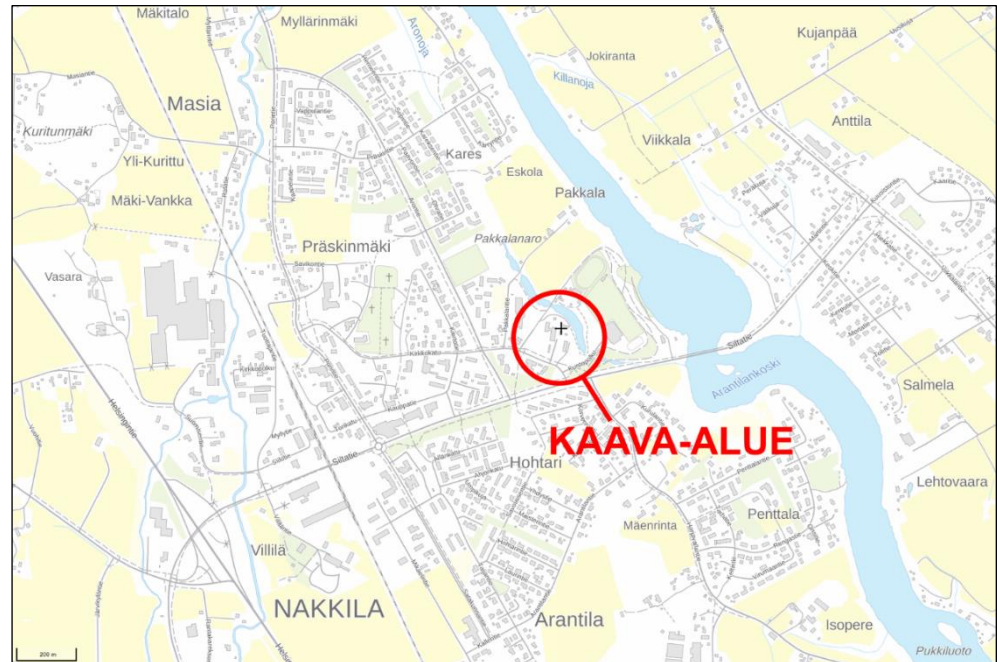
Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu	23.1.2023
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä	23.1.2023 alkaen.
Kaavaluonnos on ollut nähtävillä	__.__-__.__.20__
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä	__.__-__.__.20__
Kunnanvaltuusto on hyväksynyt kaavan	__.__.20__

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Nakkilan keskustassa Kokemäenjoen läheisyydessä. Suunnittelualue rajautuu lännessä Museopolkuun, etelässä Kirkkokatuun ja Kuntopolkuun sekä idässä ja pohjoisessa Nakkilan liikuntakeskukseen, museon alueeseen ja Aro-Ojan lähivirkistysalueeseen.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 3,1 hehtaaria.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on esitetty seuraavassa kuvassa.

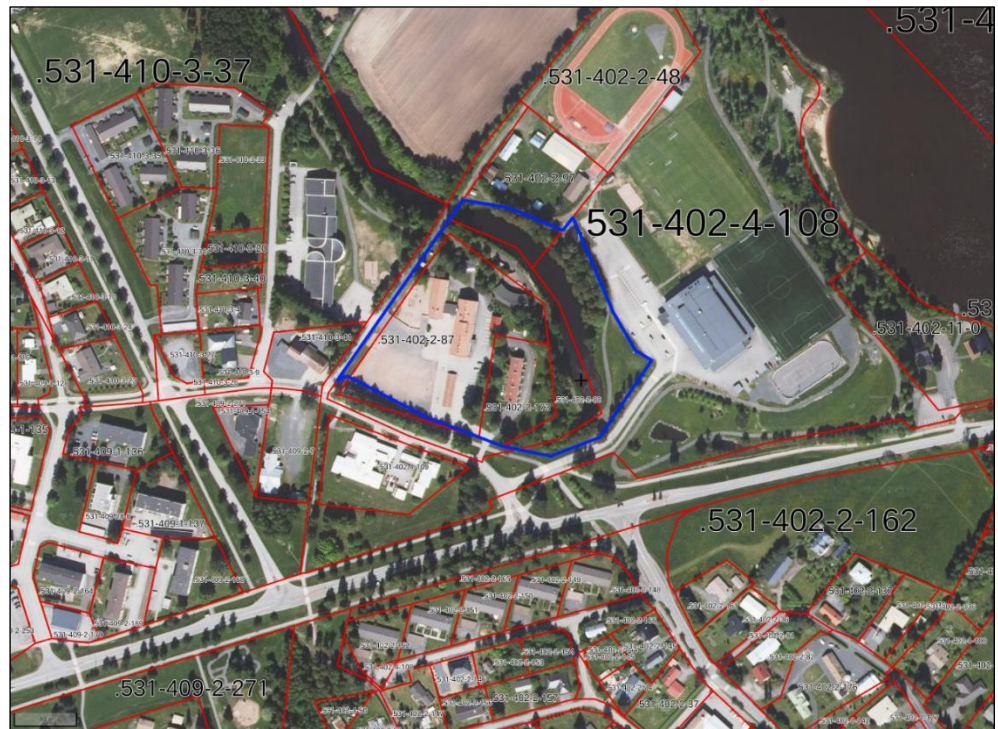


Suunnittelualueen likimääräinen sijainti. Pohjakartta: Maanmittauslaitoksen taustakarttasarja, © Maanmittauslaitos.

Suunnittelualueen likimääräinen rajausta maastokartalla ja ilmakuvalla on esitetty seuraavissa kuvissa.



Suunnittelualueen likimääräinen rajausta maastokartalla. Pohjakartta: Maanmittauslaitoksen peruskartta, © Maanmittauslaitos.



Suunnittelualueen likimääräinen rajausta ilmakuvalla. Pohjakartta: Maanmittauslaitoksen ortoilmakuva, © Maanmittauslaitos.

1.3. Kaavan tarkoitus

Kirkonseudun uuden koulun hankesuunnittelu on alkanut syksyllä 2022. Hankesuunnitelmassa on selvitetty vanhan koulurakennuksen ja viereisen asuntolarakennuksen purkamista sekä uuden koulurakennuksen rakentamista samalle paikalle. Purettava koulurakennus on Nakkilan taajamaosayleiskaavassa osoitettu suojeltavaksi rakennukseksi (paikallisesti arvokas rakennus, ei maakunnallisia arvoja).

Tavoitteena on toteuttaa uusi koulurakennus yhtenäiskouluna, johon sijoitettaisiin keskustaajaman kaikki opetustoiminta. Kaavan tavoitteena on osoittaa suunnittelualueelle riittävä määrä rakennusoikeutta ja tarvittava tila koulun vaatimille pihatoiminnoille. Nakkilan kunnanvaltuusto on hyväksynyt kokouksessaan 3.4.2023 § 13 uuden koulun hankesuunnitelman liitteineen.

2. Lähtökohdat

2.1. Selvitys suunnittelualan oloista

Alueen yleiskuvaus

Asemakaavan muutos koskee voimassa olevien asemakaavojen opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO-1), asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) ja lähivirkistysaluetta (VL). Suunnittelualue muodostuu kiinteistöstä 531-402-2-173 Aron-törmä sekä osasta kiinteistöjä 531-402-2-87 KESKUSKOULU (suurin osa), 531-402-2-88 KOULUPIISTO, 531-402-2-97 LISÄKENTTÄ ja 531-402-2-108 POHJANPIISTO.

Luonnonympäristö ja maisema

Suunnittelualue sijaitsee Nakkilan kuntakeskuksessa, käsittäen Kirkonseudun koulun alueen, sekä siihen rajautuvat asuinrakennuksen, kesäteatterin ja puiston alueet. Kaava-alueen itäosassa puistoalueella sijaitseva Aronoja on merkittävä, umpeutuva vanha jokiuoma, jolla on erityisiä luontoarvoja.

Aronoja on edustava esimerkki umpeutuvasta sivu-uomasta, eikä vastaavia ole toisaalla Satakunnassa. Luontotyyppien osalta loppuvaiheen rantalehdot ovat metsälakikohteita ja niissä asuu myös liito-orava. Metsälain piiriin kuuluvat myös uoman luhtavyöhykkeet. Myös tiukan suojelun laji, viitasammakko, kuuluu Aronojan lajistoon, minkä vuoksi elinympäristön heikentäminen on kiellettyä. Aronoja rantametsineen ja -pensaikkoineen suositetaan säilytettävän mahdollisimman luonnontilaisena. (Lähde: Nakkilan taajamaosayleiskaavan luontoselvitys 2010. Ahlman konsultointi & suunnittelu)

Taajamaosayleiskaavan luontoselvityksessä on todettu Aronojan olevan metsälain mukainen huomionarvoinen kasvillisuuskuvio ja viitasammakon elinpiiri. Viitasammakko kuuluu EU:n luontodirektiivin liitteen IV(a) mukaisiin lajeihin, joihin kuuluvien yksilöiden luonnossa selvästi havaittavien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain 49 §:n mukaisesti kielletty.

Aronojaa koskee voimassa olevassa asemakaavassa merkintä luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeästä alueesta. Alue on viitasammakon elinpiiriä ja tulee säilyttää luonnontilaisena (luo-2).

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella sijaitsee Kirkonseudun koulu sivurakennuksineen, koulun yhteydessä oleva asuntolarakennus sekä Nakkilan kesäteatteri siihen liittyvine rakennuksineen. Kirkonseudun uuden koulun hankesuunnittelu on alkanut syksyllä 2022. Hankesuunnittelussa on selvitetty Nakkilan taajamaosayleiskaavassa suojeltavaksi rakennukseksi (arvokkaat rakennukset, B-luokka, paikallisesti arvokas) inventoidun vanhan koulurakennuksen ja viereisen asuntolarakennuksen purkamista sekä ja uuden koulurakennuksen rakentamista samalle paikalle. Nakkilan kunnanvaltuusto on hyväksynyt hankesuunnitelman kokouksessaan 3.4.2023 § 13.

Suunnittelualueella oleva Kirkonkylän koulurakennus on Nakkilan taajamaosayleiskaavassa osoitettu suojeltavaksi rakennukseksi. Merkinnällä osoitettua kohdetta ei saa ilman pakottavaa syytä purkaa. Aluetta 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. Koulurakennukselle ei ole kuitenkaan annettu yleiskaavassa 41 §:n 2 momentin mukaisia suojelumääräyksiä, eikä sille ole osoitettu erityisiä maakunnallisia arvoja.

Vuonna 1957 rakennettu Kirkonkylän koulu on tyypillinen rakennusaikansa kansakoulurakennus, joka on pääpiirteissään säilynyt alkuperäisenä. Vastaavia ja saman aikakauden koulurakennuksia löytyy Satakunnan alueelta lukuisia. Koulurakennuksella on kiistatta paikallista rakennushistoriallista ja kulttuurihistoriallista merkitystä osana sodanjälkeistä koulujärjestelmää. Vaikka koulurakennus edustaakin rakentamisjanakohdan tyypillistä koulurakentamista, rakennuksella ei pelkästään sillä perusteella voida katsoa olevan sellaisia historiallisia ja rakennushistoriallisia arvoja, joiden vuoksi se pitäisi arvostaa maakunnallisesti merkittävä kohteena.

Kokemäenjoen rantavyöhyke kaava-alueen itäpuolella kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen (Kokemäenjokilaakson kulttuurimaisemat). Lisäksi kaava-alue rajautuu vaihemaakuntakaavassa 2 osoitettuun historialliseen tiehen (Huovintie),

sekä kahteen maakunnallisesti merkittävään rakennusperintökoh-
teeseen (kh, Työväentalo Koti, Nakkilan kotiseutumuseo).



Suunnittelualueella sijaitseva koulurakennus.



Suunnittelualueella sijaitseva asuinrakennus sekä kesäteatteri.

Muinaismuistot

Suunnittelualueella ei ole tiedossa olevia muinaisjäännöksiä.

Maanomistus

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan Nakkilan kunnan omistuk-
sessa.

Palvelut

Lähimmät palvelut sijaitsevat Nakkilan kuntakeskuksessa suunnit-
telualueeseen rajautuen.

Tekninen huolto

Suunnittelualue kuuluu Nakkilan keskustaajaman teknisen huollon
verkostoon.

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

- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

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

Maakuntakaava

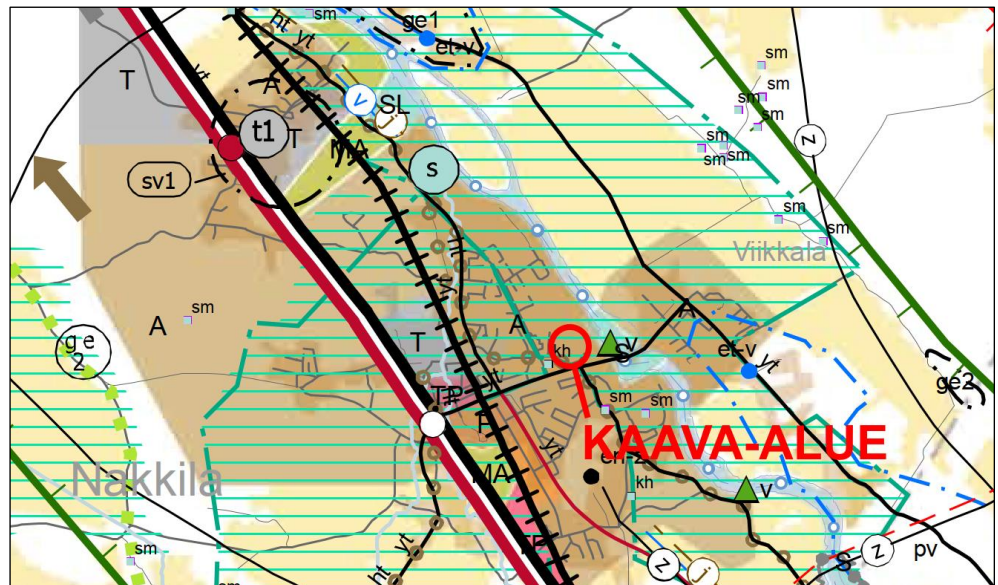
Suunnittelualueella on voimassa ympäristöministeriön 30.11.2011 vahvistama Satakunnan maakuntakaava, joka on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2013. Suunnittelualueelle on maakuntakaavassa osoitettu taajamatoimintojen alue (A, korvautunut uudella määräyksellä vaihemaakuntakaavassa 2), kaupunkikehittämisen kohdevyöhyke (kk1, Kokemäenjokilaakso), matkailun kehittämisvyöhyke (mv2, Kokemäenjokilaakson kulttuurimaisemavyöhyke) sekä valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (kh1, Kokemäenjoen kulttuurimaisema, kumottu vaihemaakuntakaavassa 2). Taajamatoimintojen alueen (A) kaavamääräys on korvautunut uudella määräyksellä vaihemaakuntakaavassa 2. Valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön kaavamerkintä on kumottu suunnittelualueen osalta vaihemaakuntakaavassa 2.

Kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeen (kk1) 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. Suunnittelumääräyksen mukaisesti alueen kilpailukyvyyn ja

vetovoimaisuuden kasvua edistetään korostamalla alueen keskuk-
sien kehittämistä. Suunnittelulla tulee edistää alueen ominaispiir-
teitä ja liikenne-, energia- ja virkistysverkkojen toiminnallisuutta
seudullisena kokonaisuutena.

Matkailun kehittämisvyöhykkeen (mv2) merkinnällä osoitetaan
merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämi-
sen kohdevyöhykkeet. Suunnittelumääräyksen mukaisesti vyöhyk-
keiden sisällä toteutettavassa alueidenkäytön suunnittelussa on
kiinnitettävä erityistä huomiota matkailuelinkeinojen ja virkistys-
palveluiden kehittämiseen. Suunnittelussa on otettava huomioon
toteutettavien toimenpiteiden yhteensovittaminen kulttuuri-, mai-
sema- ja luontoarvoihin sekä olemassa oleviin elinkeinoin ja asu-
tukseen. Matkailuun liittyviä toimintoja suunniteltaessa ja vyöhyk-
keen vetovoimaisuutta kehitettäessä tulee ottaa huomioon vyö-
hykkeen erityisominaisuudet ja niiden ominaispiirteiden säilyttämi-
nen.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti maakuntakaavassa on esi-
tetty seuraavassa kuvassa.



Ota Satakunnan maakuntakaavasta.



KAUPUNKIKEHITTÄMISEN
KOHDEVYÖHYKE

- 1

Merkinnällä osoitetaan Kokemäenjokilaakson valtakunnallisesti merkittävä, monikeskuksinen aluerakenteen kehittämisvyöhyke, jolle kohdistuu työpaikka- ja teollisuustoimintojen, taajamatoimintojen, joukkoliikenteen ja palvelujen sekä virkistysverkoston pitkän aikavälin alueidenkäyttöisiä ja toiminnallisia yhteensovittamis- ja kehittämistarpeita.

Suunnittelumääräys

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

**MATKAILUN KEHITTÄMISVYÖHYKE**

Merkinnällä osoitetaan vyöhykkeitä, joihin kohdistuu merkittäviä matkailun kehittämistarpeita.

Suunnittelumääräys

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

-2

Merkinnällä osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet.

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

Vaihemaakuntakaava 1 ja 2

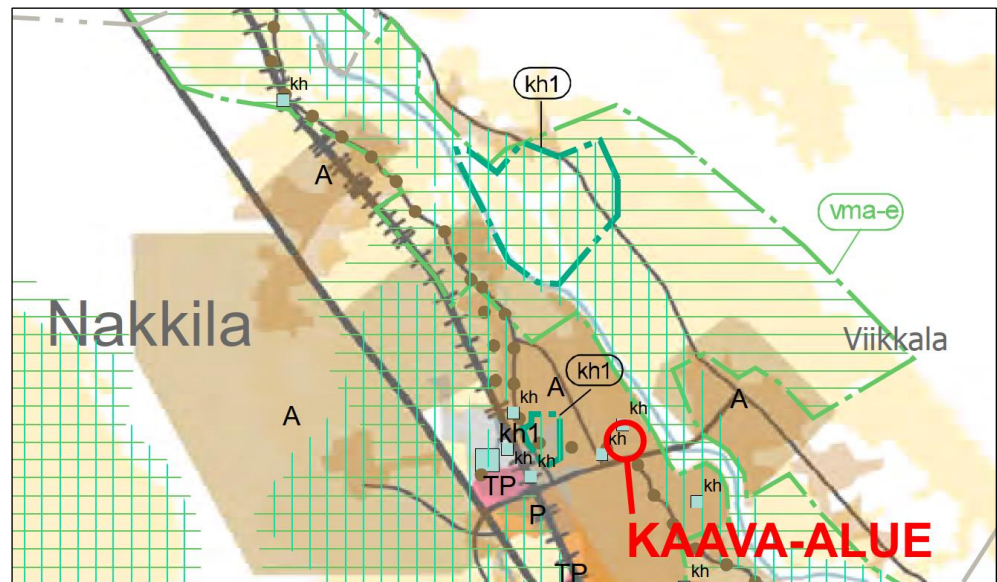
Satakunnan maakuntavaltuusto hyväksyi 13.12.2013 ja ympäristöministeriö vahvisti 3.12.2014 Satakunnan vaihemaakuntakaavan 1, jossa on osoitettu maakunnallisesti merkittävät tuulivoimatuotannon alueet. Satakunnan maakuntavaltuusto hyväksyi 17.5.2019 Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2, jossa teemana ovat mm. energiantuotanto, soiden moninaiskäyttö (mm. suojelu ja virkistys), kauppa, maisema-alueet sekä rakennetut kulttuuriympäristöt. 1.7.2019 voimaan tullessaan vaihemaakuntakaava 2 yhdessä Satakunnan maakuntakaavan ja vaihemaakuntakaavan 1 kanssa ovat maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa, asemakaavaa muutettaessa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Lisäksi viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta otettava maakuntakaava huomioon.

Vaihemaakuntakaavassa 1 ei kohdistu merkintöjä suunnittelualueelle. Vaihemaakuntakaavassa 2 suunnittelualueelle on osoitettu taajamatoimintojen alue (A). Merkinnällä osoitetaan yksityiskohdasta suunnittelua edellyttävät asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, vir-

kistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita. Lisäksi kaava-alue rajautuu vaihemaakuntakaavassa 2 osoitettuun historialliseen tiehen (Huovintie), sekä kahteen maakunnallisesti merkittävään rakennusperintökohteeseen (kh, Työväentalo Koti, Nakkilan kotiseutumuseo).

Suunnittelualueen koillispuolelle sijoittuu myös valtakunnallisesti arvokas maisema-alue, ehdotus (vma-e), Kokemäenjokilaakson kulttuurimaisemat. Alue on vaihemaakuntakaavan voimaantulon jälkeen vuonna 2021 luokiteltu valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti vaihemaakuntakaavassa 2 on esitetty seuraavassa kuvassa.



Ote Satakunnan vaihemaakuntakaavasta 2.

A

TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE

Merkinällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväylä 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 kestäville, 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.

Kauppan suuryksiköiden mitoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa määritellä paikallisen ostovoiman pohjalta ja yksiköiden toteutumisen ajoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa sitoa muun taajamarakenteen ja liikennejärjestelmien toteutukseen.

Satakunnan maakuntakaava 2050

Satakunnan maakuntakaavan 2050 laatiminen on käynnistynyt vuoden 2021 lopussa. Satakunnan maakuntakaava 2050 laaditaan kaikki maankäyttömuodot kattavana kokonaismaakuntakaavana, jolloin käsitellään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja kehittämisen kannalta tarpeelliset alueet koko maakunnan alueella.

Satakunnan maakuntakaavan 2050 laadinnan keskeisenä lähtökohtana ovat voimassa olevat Satakunnan maakuntakaava, Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 ja Satakunnan vaihemaakuntakaava 2, joiden kaavamerkintöjä ja määräyksiä tarkastellaan uudistuneiden valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, uusimpien selvitysten, suunnitelmien ja inventointitietojen nojalla. Tarkoituksena on, että voimaan tullessaan Satakunnan maakuntakaava 2050 kumoaa Satakunnan aiemmat kokonais- ja vaihemaakuntakaavat.

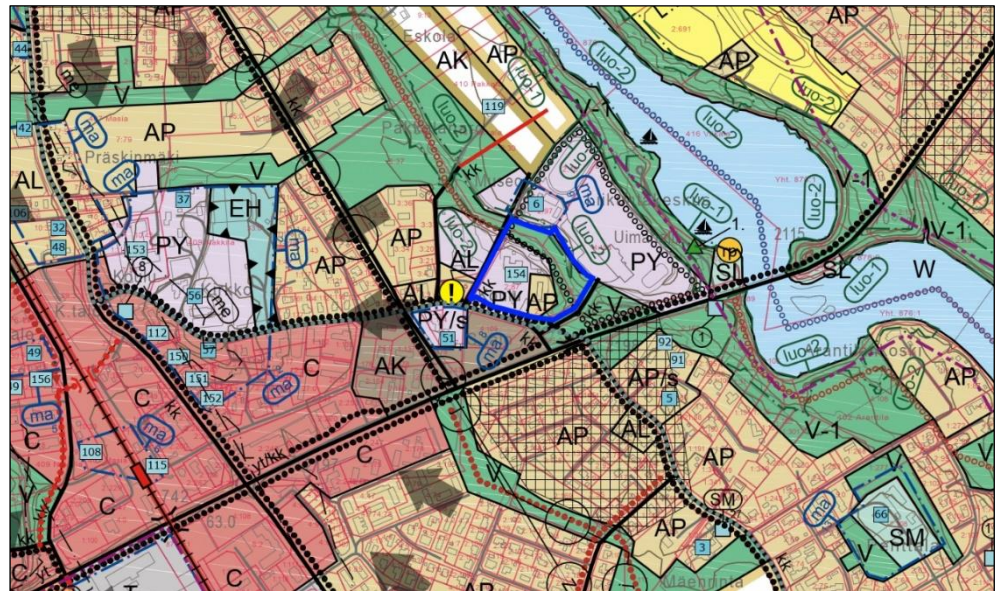
Satakunnan maakuntakaavan 2050 osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 1.4.–13.5.2022 välisen ajan. Alustavan aikataulun mukaan kaava etenisi valmisteluvaiheeseen vuonna 2023 ja ehdotusvaiheeseen vuonna 2024. Hyväksymisvaiheessa kaava olisi mahdollisesti vuosina 2025–2026. Satakunnan maakuntakaavan 2050 hyväksyy maakunnan liiton ylin päättävä elin eli Satakuntaliiton maakuntavaltuusto.

Yleiskaava

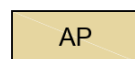
Nakkilan taajamaosayleiskaava ja osayleiskaavan tarkistus on hyväksytty Nakkilan kunnanvaltuustossa 15.6.2015. Päätöksestä jätettiin kolme valitusta ja ELY-keskuksen oikaisukehoitus. Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 15.2.2016, että Nakkilan taajamaosayleiskaava ja osayleiskaavan tarkistus tulevat voimaan muilta osin paitsi valitusten alaisten alueiden osalta. Korkein hallinto-oikeus on päätöksellään 7.9.2017 hylännyt yleiskaavasta tehdyt valitukset. Nakkilan taajamaosayleiskaava ja osayleiskaavan tarkistus on tullut voimaan myös valitusten alaisilta osiltaan 5.10.2017.

Taajamaosayleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu pientalovaltainen asuntoalue (AP), julkisten palvelujen ja hallinnon alue (PY), virkistysalue (V), suojeltava rakennus (154. Kirkonseudun koulu, paikallisesti arvokas B-luokan kohde), luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo-2) sekä ulkoilureitti. Lisäksi suunnittelualue rajautuu kokoojakatuun, kevyen liikenteen reittiin, merkittävään historialliseen tielinjaan sekä kahteen maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (8. Työväentalo Koti, 9. Nakkilan kotiseutumuseo).

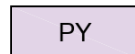
Suunnittelualueen alustava rajaus taajamaosayleiskaavassa on esitetty sinisellä seuraavassa kuvassa.



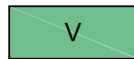
Ota Nakkilan taajamaosayleiskaavasta.



PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.
Rakennukset saavat olla enintään kaksikerroksisia.



JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.



VIRKISTYSALUE.

68

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 arvokkaat B-luokan kohteet:

88. Naski, 89. Koivistoinen, 90. Aho (Arantila), 91. Koskitörmä, 92. Kajaani, 93. Kari, 94. Laine, 95. Mäkelä (Kukonharja), 96. Kukonharjan koulu, 97. Tyni (Kukonharja), 98. Klomsi, 99. Aalto (Lammainen), 100. Haavisto III, 101. Nurmela, 102. Kattila (Nurmi II), 103. Kataja, 104. Mäki (Lanne), 105. Osala, 106. Salonoja, 108. Nakkilan mylly, Myllylä, 109. Kivekäs, 110. Lepola, 111. Kylä-Vankka, 112. Metsämaa, kunnantalo, 113. Rantanen, 114. Vuohimäki I, 115. Rautatiealue, Nakkilan rautatieasema, 116. Anttila, 117. Koivurinne, 118. Vuori, 119. Pakkala, 121. Mäntysaari, 122. Paasinmäki, 123. Ollila, 124. Aikala, 125. Klasi, 126. Yli-Aarikka, 127. Vähä-Aarikka, 128. Pyhäkorpi, 129. Ketonen (Äröntie), 130. Hyppinki (Vanhainkoti), 131. Sainio, 132. Tyni (Ruskela), 133. Isoperä, 134. Alanko, 135. Peltonen, 136. Hakala (Tattara), 137. Nakkilan osuusmeijeri, 138. Knihti, 139. Aho (Tattara), 140. Ilomäki, 141. Kurru, 142. Levonmäki, 143. Hakanen, 144. Mäkitorppa (Rajala), 145. Mäki-Knuuteri, 146. Vanhasaksankorva (Saksankorva), 147. Franssinsilta, 148. Ruskilan kivisilta, 149. Keskilä, 150. Kirjasto (pankkiviinikka), 151. Viinikanrinne, 152. Viinikanrinne I, 153. Yhteiskoulu ja lukio, 154. Kirkonseudun koulu, 155. Vesitorni, 156. Pankkitontti.

luo-2

LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.

Metsälain, luonnonsuojelulain tai vesilain mukainen erityisen tärkeä elinympäristö. Alueet pyritään säilyttämään rakentamattomina.

oooooooooooooooooooo

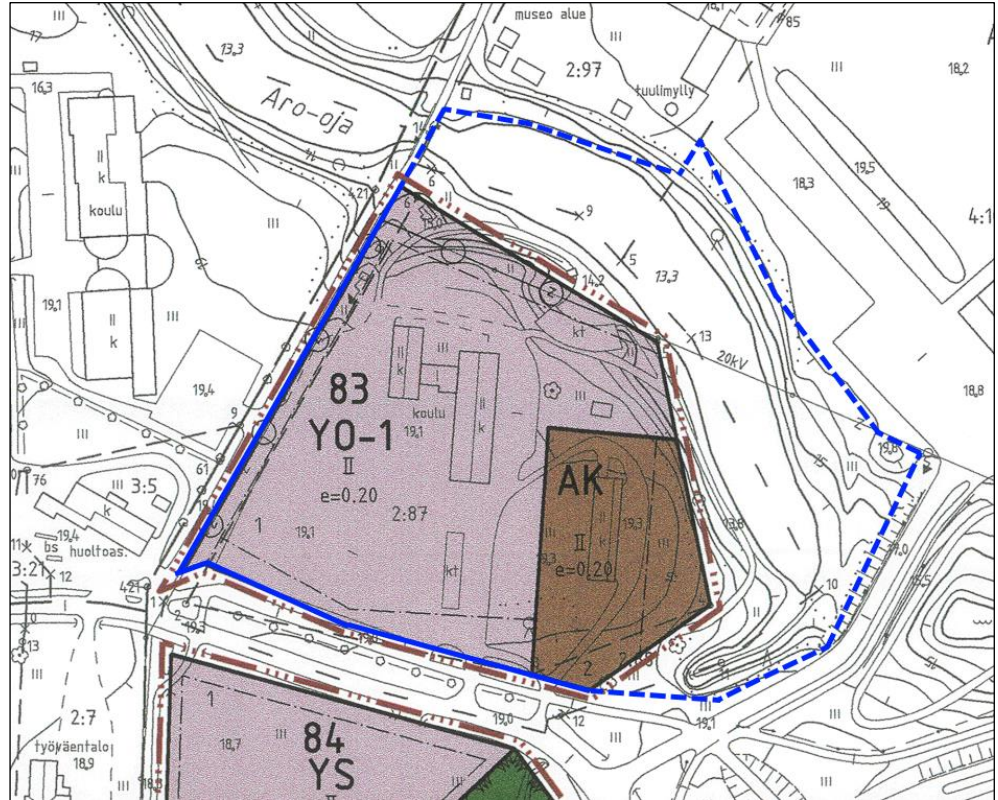
ULKOILUREITTI.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Keskustan alueen asemakaavan muutos (hyväksytty kunnanvaltuustossa 14.11.2005) sekä Liikuntakeskuksen asemakaavan muutos (hyväksytty kunnanvaltuustossa 29.1.2018).

Suunnittelualueelle on voimassa olevissa asemakaavoissa osoitettu asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK), opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO-1), lähivirkistysaluetta (VL), luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue (luo-2), joka on viitasammakon elinpiiriä ja tulee säilyttää luonnontilaisena, rakennusala sekä johtoa varten varattu alueen osa (z).

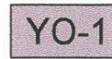
Suunnittelualueen voimassa olevat asemakaavat on esitetty seuraavissa kuvissa. Kuvissa alustava suunnittelualue on rajattu sinisellä.



Ote Keskustan alueen asemakaavan muutoksesta.



Asuinkerrostalojen korttelialue.



Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

Rakennusten arkkitehtuurille ja julkisivukäsittelyille ominaiset piirteet tulee säilyttää korjaus- ja muutostöiden yhteydessä. Aikakauden arkkitehtuurille vieraita materiaaleja ja julkisivujen käsittelyjä tulee välttää.

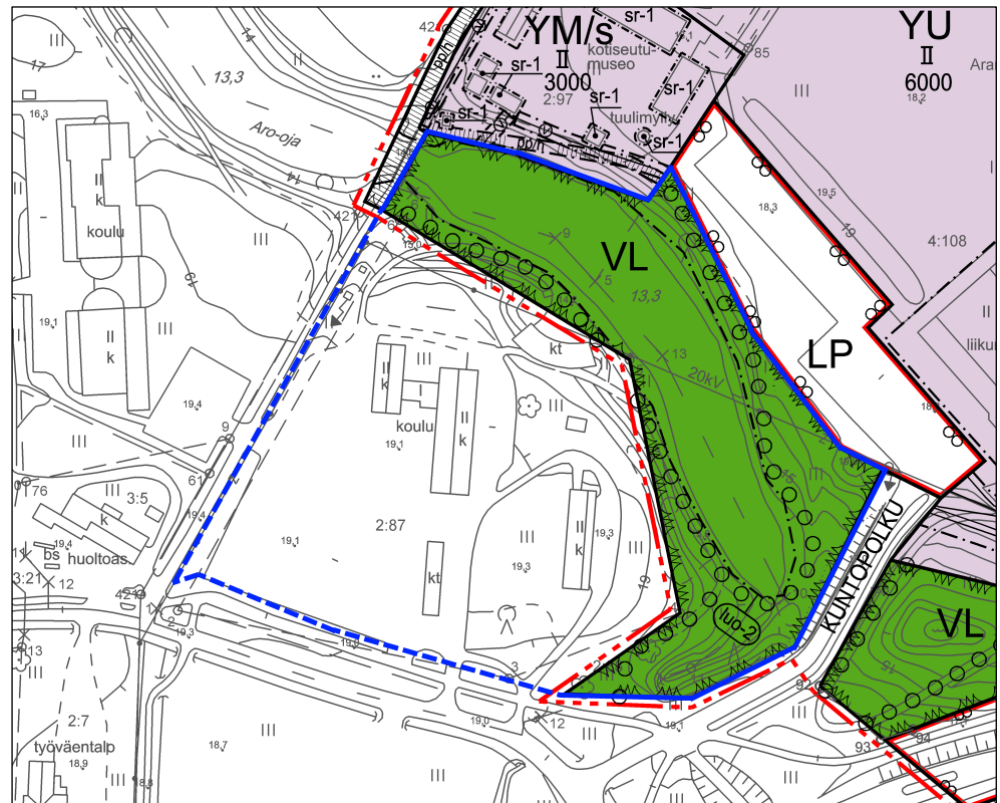


Rakennusala.



Johtoa varten varattu alueen osa.

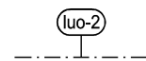
z = sähköjohto.



Ote Liikuntakeskuksen asemakaavan muutoksesta.



Lähivirkistysalue.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alue on viitasammakon elinpiiriä ja tulee säilyttää luonnontilaisena.

Rakennusjärjestys

Nakkilan kunnassa on voimassa 1.8.2011 voimaan tullut rakennusjärjestys.

Liikenne

Suunnittelualue sijoittuu Kirkkokadun ja Kuntopolun tuntumaan. Suunnittelualueen eteläpuolella kulkee Siltatie, jonka keskimääräinen vuorokausiliikenne (2021) on suunnittelualueen kohdalla 4346 ajon/vrk.

Kirkkokatu on osa valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY) osoitettua Huovintietä.

Maaperä

Uuden koulurakennuksen hankesuunnitelman yhteydessä alueelta suoritettujen kairausten perusteella maaperän pintaosissa on täyttömaita, jotka tulee poistaa rakennuksen alueelta. Täyttömaiden

alla on silttinen kuivakuorikerros paksuudeltaan noin 800 mm. Uuden rakennuksen voi perustaa kuivakuorikerroksen varaan, jos rakennus on kaksikerroksinen ja ilman kellarikerrosta. Mikäli rakennukseen tehdään kellarikerros tai perustaminen, tulee uusi rakennus perustaa kantavien tukipaalujen varaan.

Kaavan pohjakartta

Suunnittelualueelle on vuonna 2005 laadittu kaavan pohjakartta (koordinaattijärjestelmä KKJ, korkeusjärjestelmä N60). Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (11.4.2014/323) 54 a §:ssä asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Pohjakartta on hyväksytty Porissa 20.9.2005 (kaupungeingeodeetti Kalle Salonen).

Rakennuskiellot

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa rakennuskieltoa.

3. Suunnittelun vaiheet

3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve ja suunnittelun käynnistäminen

Kaavoitustyöhön on ryhdytty kunnan aloitteesta.

3.2. Osallistuminen ja yhteistyö

Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaluonnos- ja tarvittaessa kaavaehdotusvaiheessa.

Vireilletulo, osalliset ja valmisteluvaihe

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu 10.1.2023 (päivitetty 28.4.2023). Osalliset on lueteltu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS, liite 2).

Nakkilan kunnanhallitus on tehnyt asemakaavan vireilletulopäätöksen kokouksessaan 16.1.2023 § 5. Kaavan vireilletulosta on kuulutettu paikallislehdessä, kunnan ilmoitustaululla ja kunnan internetsivuilla 23.1.2023. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kaavaehdotuksen valmistumiseen asti Nakkilan kunnanvirastossa ja kunnan internet-sivuilla.

Nakkilan kunnanhallitus on käsitellyt 28.4.2023 päivätyn kaavaluonnoksen kokouksessaan __.__.2023 § __.

28.4.2023 päivätty kaavaluonnos on ollut kunnassa nähtävillä __. __ - __. __ 2023 välisenä aikana.

Kaavaehdotus

Täydennetään kaavaehdotusvaiheessa.

Kaavan hyväksyminen

Täydennetään hyväksymisvaiheessa.

4. Asemakaavan kuvaus

4.1. Kaavan rakenne

Kaavamuutoksella mahdollistetaan vanhan koulurakennuksen ja viereisen asuntolarakennuksen purkaminen sekä uuden koulurakennuksen rakentaminen samalle paikalle. Uusi koulurakennus toteutetaan yhtenäiskouluna, johon sijoitettaisiin keskustaajaman kaikki opetustoiminta. Kaavassa osoitetaan suunnittelualueelle riittävä määrä rakennusoikeutta ja tarvittava tila koulun vaatimille pihatoiminnoille.

Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on noin 3,1 hehtaaria. Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO) on noin 2,0 hehtaaria, ja lähivirkistysaluetta (VL) noin 1,1 hehtaaria.

Kerrosalaa kaava-alueelle on osoitettu 6 500 k-m². Asemakaavamuutoksessa rakennusoikeus lisääntyy 2 879 k-m².

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

4.2. Aluevaraukset

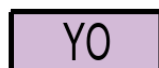
Kaavamerkinnät ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

Kaavakartta kaavamerkintöineen ja -määräyksineen on selostuksen liitteenä (liite 3).

Korttelialueet

Kortteli 83

Korttelialueelle on osoitettu rakennusala sekä sähköjohtoa varten varattu alueen osa (z). Rakennusosalalle on annettu määräyksiä koskien rakennusoikeutta ja kerroslukua.



Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

Virkistysalueet



Lähivirkistysalue.

4.3. Poikkeaminen oikeusvaikutteisesta yleiskaavasta

Asemakaavamuutoksella poiketaan vähäisesti voimassa olevasta Nakkilan taajamaosayleiskaavasta ja osayleiskaavan tarkistuksesta. Pieni osa suunnittelualueesta on osayleiskaavassa osoitettu pientalovaltaiseksi asuinalueeksi. Asemakaavamuutoksessa alue osoitetaan opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Suunnittelualue sijaitsee keskeisellä paikalla Nakkilan kirkonkylässä, ja suunnittelualueen tuntumaan jää muutoksen jälkeenkkin runsaasti asumiseen osoitettuja alueita. Alueen muuttaminen opetustoimintaa palvelevaksi korttelialueeksi toteuttaa Nakkilan kunnan tavoitteita.

4.4. Asemakaavan vaikutukset

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestörakenne ja -kehitys alueella

Asemakaavamuutoksella ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta kunnan väestörakenteeseen, mutta asemakaavamuutoksella voi toteutuessaan olla positiivisia vaikutuksia alueen houkuttelevuuden kannalta uuden koulurakennuksen valmistuttua.

Yhdyskuntarakenne

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

Yhdyskuntatalous

Asemakaavamuutoksella arvioidaan olevan jonkin verran vaikutuksia yhdyskuntatalouteen, kun uusi koulurakennus tulee rakennettavaksi ja sen valmistumisen myötä myös uudenlaiset opetusjärjestelyt tulevat ajankohtaisiksi.

Taajamakuva

Asemakaavamuutoksella arvioidaan olevan jonkin verran vaikutusta alueen taajamakuvaan, kun entinen koulurakennus sekä asuinrakennus puretaan ja tilalle rakennetaan uusi koulurakennus. Muutokset taajamakuvaan ovat kuitenkin perusteltavissa Nakkilan kunnan kouluverkon kehittämistarpeilla.

Palvelut ja työpaikat

Kaavamuutosalue sijoittuu Nakkilan kirkonkylän tuntumaan. Asemakaavamuutoksella voi toteutuessaan olla positiivisia vaikutuksia

alueen työllisyyteen, kun alueelle suunniteltu rakentaminen tulee toteutettavaksi. Myös valmis koulurakennus saattaa lisätä työpaikkoja alueella.

Liikenne

Kaavamuutoksen voimaantulolla ja sen myötä toteutuvalla rakentamisella on todennäköisesti lisääntyvää vaikutusta alueen liikenteeseen sekä rakentamisaikana, että rakennusten valmistuttua uuden koulurakennuksen käyttäjämäärän lisääntyessä.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueella sijaitseva koulurakennus on Nakkilan taajamaosayleiskaavassa osoitettu suojeltavaksi rakennukseksi. Rakennusta muuttavista toimenpiteistä on varattava mahdollisuus museoviranomaisen lausunnon antamiseen.

Suunnittelualuetta rajaavat maakunnallisesti merkittävät rakennusperintökohteet Työväentalo Koti sekä Nakkilan kotiseutumuseo. Suunnittelualan tuntumassa kulkeva Kirkkokatu on osa valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY) osoitettua Huovintietä.

Asemakaavamuutoksella ei arvioida olevan paikallista merkittäviä vaikutuksia. Asemakaavamuutoksella ei arvioida olevan vaikutuksia maakunnallisesti merkittävien rakennusperintökohteiden tai valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön osalta.

Kaava-alueelta ei ole tiedossa muinaisjäännöskohteita.

Tekninen huolto

Kaava-alueella on vesihuolto- ja sähköverkosto.

Sosiaalinen ympäristö ja virkistys

Kaavamuutoksessa on pyritty huomioimaan alueen virkistysmahdollisuudet osoittamalla alueelle viihtyisää lähivirkistysaluetta. Kaavamuutoksella on pyritty luomaan turvallista sekä viihtyisää ympäristöä.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne, luonnonolot

Suunnittelualan koillispuoli on osoitettu osaksi valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta, Kokemäenjoen kulttuurimaisemaa. Suunnittelualan rakentamiselle osoitetun alueen ja maisema-

alueen väliin jää runsaasti puustoista lähivirkistysaluetta, eikä kaavamuutoksella arvioida olevan vaikutusta maisema-alueeseen.

Suunnittelualueen rakentamiselle osoitetuilla alueilla sijaitsee jo toteutunutta rakentamista, eikä täten rakentamisella arvioida olevan vaikutuksia alueen luonnonoloille. Pieni osa voimassa olevan asemakaavan mukaisesta lähivirkistysalueesta on osoitettu kuitenkin opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Alueelle ei ole kuitenkaan osoitettu rakennusaloja.

Kaavassa on osoitettu lähivirkistysaluetta, jolla sijaitsee myös luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeää aluetta, joka tulee säilyttää luonnontilaisena. Alue on viitasammakon elinpiiriä.

Pohjavedet ja pienilmasto

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

Luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarat

Kaavamuutoksella ei ole erityisiä luonnon monimuotoisuutta muuttavia vaikutuksia. Kaavamuutoksen rakentamiselle osoitettu alue on voimassa olevan kaavan mukaista rakennusaluetta.

Maa- ja kallioperä

Alueen rakennettavuus on hyvä. Perustamisvaihtoehtoja alueen tulevalle rakentamiselle on esitetty uuden koulun hankesuunnitelmassa.

Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen

Asemakaavamuutoksen voimaantulon jälkeen toteutuvan uuden koulun tavoitteena on yhdistää luokanopettaja ja aineopettaja -järjestelmien vahvuudet ja parantaa oppilaan saamaa opetuksen laatua sekä koulun mahdollisuuksia oppilaan oppimisen tukemiseen. Tavoitteena on madaltaa nykyisiä nivelvaiheita, siirtymiä alakoulusta yläkouluun ja mahdollistaa parempi tuen saanti sitä tarvitseville oppilaille. Uusi koulu mahdollistaa sujuvan siirtymisen nykyisestä kouluverkosta uuteen yhden yhtenäiskoulu- ja lukiokoulu-malliin. Kaavamuutoksella on pyritty täten terveellisen ja turvallisen ympäristön toteuttamiseen.

Vaikutukset yritystoimintaan

Asemakaavamuutoksen toteuttaminen voi lisätä työpaikkoja kunnassa sekä rakentamisaikana että rakentamisen jälkeen koulurakennuksen valmistuttua.

Ilmastovaikutukset

Asemakaavamuutoksella voidaan arvioida olevan jonkin verran ilmastovaikutuksia, kun sen toteutumisen myötä vanhat koulurakennukset sekä asuinrakennus puretaan, ja paikalle rakennetaan uusi koulurakennus.

Pidemmällä aikavälillä kaavamuutoksen myötä toteutuvalla rakentamisella voi olla myös käytön myötä joitain positiivisia vaikutuksia ilmaston kannalta, kun kunnan koulutoiminta keskitetään yhteen kouluun, ja osittain tyhjillään olevia koulutiloja poistetaan käytöstä ja niiden turha ylläpito ja lämmitys saadaan lopetettua ja tilojen mahdollisilta korjauskustannuksilta ja -päästöiltä välttyään. Yhden uuden keskitetyn koulurakennuksen rakentaminen voi parhaassa tapauksessa olla ilmastonkin kannalta kestävämpi vaihtoehto, kuin usean korjausikää lähestyvän, vajaalla käytöllä olevan koulurakennuksen peruskorjaaminen.

Uuden koulurakennuksen toteuttamisvaihtoehdoille on tehty hankesuunnittelun yhteydessä hiilijalanjäljen vertailevaa arviointia, jossa on laskennallisesti arvioitu eri toteutusvaihtoehtojen elinkaaren hiilijalanjälkeä. Laskennassa vertailtiin kantamattomista betonisandwich-elementeistä koostuvan julkisivun sekä painumattomista lamellihirsistä koostuvan kantamattoman julkisivun välisiä elinkaaripäästöjä. Molemmissa vaihtoehdoissa kantavat rakenteet toteutettaisiin betonirakenteisina pilari-palkkirakenteina. Laskelman yhteenvetona todettiin, että betonisandwich-elementillä elinkaaren aikaiseksi hiilijalanjäljeksi saatiin 13,78 kgCO₂e/m²netto/vuodessa ja lamellihirrellä 14,74 kgCO₂e/m²netto/vuodessa.

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 kuulutuksella saanut lainvoiman. Alueen toteuttaminen tarkentuu kaavaehdotusvaiheessa.

5.3. Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Nakkilan kunta.

Turussa __.__.2023

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins.