



NOUSIAISTEN KUNTA

NUMMEN KOULUN ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAAVASELOSTUS

Kaavaluonnos

Versio 0.9



25.6.2025

Nosto Consulting Oy

Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot	4
1.1. Tunnistetiedot	4
1.2. Kaava-alueen sijainti	4
1.3. Kaavan tarkoitus	4
1.4. Asemakaavan esitystapa	5
2. Lähtökohdat	6
2.1. Selvitys suunnittelualan oloista	6
Alueen yleiskuvaus	6
Luonnonympäristö ja maisema	6
Rakennettu ympäristö	7
Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot	9
Palvelut	10
Maanomistus	10
Tekninen huolto	10
Liikenne	10
2.2. Suunnittelutilanne	11
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	11
Maakuntakaava	11
Varsinais-Suomen vesien ja voimien vaihemaakuntakaava	13
Yleiskaava	13
Asemakaava	15
Rakennusjärjestys	16
Kaavan pohjakartta	16
Rakennuskiellot	17
3. Suunnittelun vaiheet	18
3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen	18
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö	18
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	18
Viranomaisyhteistyö	18
Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaluonnos	18
Kaavaehdotus	18
Kaavan hyväksyminen	18

4. Asemakaavan kuvaus 19

4.1.	Kaavan rakenne	19
	Mitoitus.....	19
	Palvelut.....	19
4.2.	Aluevaraukset	19
	Korttelialueet	19
4.3.	Asemakaavan vaikutukset.....	20
	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	20
	Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön ja maisemaan	21

5. Asemakaavan toteutus 23

5.1.	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	23
5.2.	Toteuttaminen ja ajoitus	23
5.3.	Toteutuksen seuranta.....	23

LIITTEET

- 1) Asemakaavan seurantalomake (toimitetaan kaavaehdotusvaiheessa)
- 2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 3) Kaavakartta, kaavamerkinnät- ja määräykset

VERSIOHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	25.6.2025	Käsitelty Nousiaisten kunnan- hallituksessa __.__.____ § __
1.0	Kaavaehdotus	__.__.____	Käsitelty Nousiaisten kunnan- hallituksessa __.__.____ § __

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

NOUSIAISTEN KUNTA NUMMEN KOULUN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavan muutos koskee:

Osaa korttelia 34.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

Osa korttelia 34 ja puistoaluetta sekä katualuetta.

Suunnitteluorganisaatio

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

Käsittelyvaiheet

Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu _____
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
ja kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä _____._____._____ - _____._____._____
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä _____._____._____ - _____._____._____
Kunnanvaltuusto on hyväksynyt kaavan _____

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Nousiaisten kunnan keskustan tuntumassa. Kaava-alue rajautuu pohjoisessa Mietoistentiehen, idässä erillispientalojen korttelialueeseen ja maatilojen talouskeskusten korttelialueeseen, etelässä asemakaavoittamattomaan omakotitaloalueeseen sekä Koulutiehen ja lännestä asemakaavoittamattomaan omakotitaloalueeseen ja erillispientalojen korttelialueeseen. Suunnittelualueelle on valtatieltä 8 (Rauman valtatieltä) matkaa noin 300 metriä ja Lemuntieltä noin 600 metriä.

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

1.3. Kaavan tarkoitus

Suunnittelualueella sijaitsee Nummen koulurakennus, nykyisen Henrikin yhtenäiskoulun toimipiste, jonka viimeinen käyttötarve poistui kunnalta, kun uusi Henrikin yhtenäiskoulun B-osa valmistui

koulutoiminnan käyttöön. Valtuusto päätti 7.10.2024 § 41 hyväksyä kiinteistöstrategian, jossa Nummen koulurakennus luokiteltiin luovutettavaksi rakennukseksi (myydään tai puretaan).

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa voimassa olevan kaavan mukaiselle yleisten rakennusten korttelialueelle (Y) käyttötarkoituksen muutos asuinpienalojen korttelialueeksi (AP), puistoalueeksi (VP) ja katualueeksi.

1.4. Asemakaavan esitystapa

Asemakaava on laadittu siinä muodossa, mitä asemakaavan esitystavasta säädetään alueidenkäyttölain 55 §:ssä ennen 1.1.2024 voimaan tullutta lakimuutosta (23.3.2023/432). Lain siirtymäsäännös huomioiden asemakaavan aiempaa esitystapaa voidaan soveltaa vuoden 2028 loppuun asti.

2. Lähtökohdat

2.1. Selvitys suunnittelualan oloista

Alueen yleiskuvaus

Suunnitteluala koostuu osasta kiinteistöjä 538-428-13-7 Ketola, 538-428-13-93 Kallio sekä kiinteistöistä 538-444-1-16 Kalliola, 538-428-2-67 Mulja, 538-428-3-3 AITTOMÄKI ja 538-428-3-24 Aittomäki I. Asemakaavan muutos koskee osaa voimassa olevan asemakaavan mukaista yleisten rakennusten (Y) korttelia 34.

Suunnittelualueella sijaitsee Nummen koulurakennus, nykyisen Henrikin yhtenäiskoulun toimipiste, jonka viimeinen käyttötarve poistui kunnalta, kun uusi Henrikin yhtenäiskoulun B-osa valmistui koulutoiminnan käyttöön. Valtuusto päätti 7.10.2024 § 41 hyväksyä kiinteistöstrategian, jossa Nummen koulurakennus luokiteltiin luovutettavaksi rakennukseksi (myydään tai puretaan).

Suunnittelualan pinta-ala on yhteensä noin 1,14 hehtaaria.

Luonnonympäristö ja maisema

Kaava-alue sijaitsee lähellä kunnan keskustaa. Suunnittelualan keskellä sijaitsee koulurakennus, jonka ympärillä on hiekkakenttä ja asfaltoitu pysäköintialue. Koulualan ulkopuolella kasvaa runsaasti puita ja kasvillisuus tuo maisemaan metsäisyyttä. Suunnittelualan lähiympäristön omakotialueen pihalla on pääsääntöisesti hoidettuja nurmialueita ja myös maatalouden pihapiirit ovat nurmikkovaltaisia. Suunnittelualan pohjoispuolella Mietoistentien varrella sijaitsee muutama peltoalue.

Suunnitteluala on kokonaisuudessaan maakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta, Nousiaisten ja Hirvijoen kulttuurimaisemaa. Maisema-alueen arvo perustuu Hirvijoen yläjuoksun viljelylaakson erittäin vanhaan asutus- ja maankäytön historiaan sekä lounaisosan laakeaan merenpohjasavikkojen viljelytasankoon. Lisäarvoa alueelle antaa luonnoltaan ja linnustoltaan monipuolinen merenlahti, Lemun ja Nousiaisten vanhat kirkot ja kirkkomaisemat sekä alueen kyläasutuksen ja peltöjen historiallinen jatkuvuus. Valtatie 8 kulkee poikittain alueen halki ja tieltä on kauniit näkymät molempiin suuntiin. (Ehdotukset Varsinais-Suomen valtakunnallisesti arvokkaiksi maisema-alueiksi, 207.)

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue sijaitsee Nousiaisten kunnan keskustan tuntumassa. Kaava-alue rajautuu pohjoisessa Mietoistentiehen, idässä erillispientalojen korttelialueeseen ja maatilojen talouskeskusten korttelialueeseen, etelässä kaavoittamattomaan omakotitaloalueeseen ja koulutiehen ja lännessä kaavoittamattomaan omakotitaloalueeseen ja erillispientalojen korttelialueeseen. Suunnittelualueella sijaitsee Nummen koulun (nykyinen Henrikin yhtenäiskoulu) koulurakennus.



Nummen koulurakennus ja asfalttipihaa suunnittelualan kaakkoisosan sisääntuloväylän suunnasta kuvattuna.



Nummen koulurakennus ja hiekkakenttää suunnittelualan luoteisosasta kuvattuna.



Suunnittelualan koulurakennuksen ympärillä olevia leikkialueita.



Suunnittelualan pohjoisosassa olevat portaat, jotka sijaitsevat voimassa olevan kaavan mukaisella yleiselle jalankululle varatulla alueen osalla Mietoisentieltä koulun piha-alueelle.



Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitseva entinen päiväkotiki sekä taustalla maatalon rakennuksia.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaismuistolainsäädännön mukaisia muinaisjäännöksiä tai rakennettua kulttuuriympäristöä.

Suunnittelualueen lähiympäristössä sijaitsee kaksi paikallisesti merkittävää säilytettävää rakennusta. Toinen on Kallipään torppa (sr 54), joka halottiin itsenäiseksi Kierakkalasta 1927. Keskeissali-pohjakaavaan perustuva asuinrakennus on peräisin 1900-luvun alusta ja sisäpihalla on leveä aumakattoinen kuisti. Pihapiirissä on myös hirsirakenteinen verstaas-saunarakennus ja autotalli. Toinen säilytettävä rakennus on Pappila isojaon aikaisella paikallaan kylätontilla (sr 67). 1700-luvun parituparakennus on purettu ja tilalle on rakennettu uusi päärakennus. Pihapiirin talousrakennukset ovat 1900-luvun alusta ja aitta 1700-luvulta. Paikka on Varhaiskeskiaikaisen Santamalan pappilan paikka. Suunnittelualueen lähiympäristössä sijaitsee lisäksi yksi seudullisesti merkittävä suojeltava rakennus, Kantatila vanhalla paikallaan kylätontilla (SR 72) sekä yksi seudullisesti merkittävä rakennetun ympäristön ryhmäkokonaisuus, kyläraitti lähiympäristöineen (srr 3506). (Nousiaisten keskustan ja kirkonseudun osayleiskaavan liitteet 5 ja 5b.)



Kallipään torppa (punainen rakennus) Nummen koulun parkkipaikalta kuvattuna.

Palvelut

Suunnittelualueen lähiympäristössä, kaakkois- ja eteläpuolella sijaitsee kauppa-, ravintola- ja kahvilapalvelut noin 200 metrin säteellä.

Maanomistus

Suunnittelualueen kiinteistöt ovat pääasiassa Nousiaisten kunnan maanomistuksessa, mutta vähäiseltä osin myös yksityisessä maanomistuksessa.

Tekninen huolto

Kaava-alue on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon.

Liikenne

Suunnittelualue sijaitsee Mietoistentien, Nummentien, Mäkiläntien ja Fatiojantien välisen alueen keskellä. Koulurakennuksen parkkipaikoille on käynti Koulutieltä, suunnittelualueen eteläpuolelta ja kevyelle liikenteelle on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu reitti myös Mietoistentieltä, suunnittelualueen pohjoispuolelta.

2.2. Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvasi valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Päätös tuli voimaan 1.4.2018.

Kaavahanketta koskevat uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista ainakin seuraavat:

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

- Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.
- Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

Maakuntakaava

Ympäristöministeriö on vahvistanut 20.3.2013 *Vakka-Suomen maakuntakaavan*, joka on osa samana päivänä hyväksyttyä *Varsinais-Suomen maakuntakaavaa*.

Maakuntavaltuusto hyväksyi kokouksessaan 11.6.2018 *Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihe-
maakuntakaavan*. Kaava on tullut voimaan korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 6.7.2020.

Maakuntavaltuusto hyväksyi *Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavan* 14.6.2021. Maakuntahallitus määräsi kokouksessaan 13.9.2021 kaavan tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain (nykyisen alueidenkäyttölain) 201 §:n nojalla. Voimassa oleva vaihemaakuntakaava kumoaa ja korvaa voimassa olevan maakuntakaavan V, R, S, M, MRV-aluevaraus- ja v, r, s-kohdemerkinnät.

Suunnittelualue on voimassa olevissa maakuntakaavoissa osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A), valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävä asumisen ja muiden taajamatoimintojen alue, joka sisältää asuinalueiden lisäksi paikallisia palvelukeskuksia, työpaikka-alueita ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia, pienehköjä teollisuusalueita sekä seututeitä pienempiä liikenneväyliä, lähivirkistysalueita sekä erityisalueita.

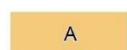
Suunnittelualue on osoitettu myös raideliikenteeseen tukeutuvaksi taajamatoimintojen kehittämisen kohdealueeksi, jolla alueen maankäyttöä kehitetään ja se mitoitetaan paikallisjunaliikenteen toimintaedellytyksiä suosivaksi sekä kulttuuriympäristön ja maiseman kannalta tärkeäksi alueeksi, jossa suunnitelmien ja toimenpiteiden tulee alueella olla maiseman arvoja turvaavia ja edistäviä ja ottaa huomioon maiseman ja kulttuuriympäristön ominaispiirteet. Suunnittelualueelle on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti ja vesihuollon yhteystarve. Suunnittelualueen lähietäisyyteen on maakuntakaavassa osoitettu kaksi seudullisesti merkittävää rakennetun ympäristön kokonaisuutta/ryhmää/aluetta (srr 3506, 3507).

Kaava-alueen sijainti Varsinais-Suomen maakuntakaavayhdistelmässä:



Lähde: Varsinais-Suomen maakuntakaavayhdistelmä

Suunnittelualuetta koskevat määräykset maakuntakaavassa:



TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE

Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät asumisen ja muiden taajamatoimintojen alueet. Sisältää asuinalueiden lisäksi paikallisia palvelukeskuksia, työpaikka-alueita ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia, pienehköjä teollisuusalueita sekä seututeitä pienempiä liikenneväyliä, lähivirkistysalueita sekä erityisalueita.



RAIDELIIKENTEeseen TUKEUTUVA TAAJAMATOIMINTOJEN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE

SUUNNITELUMÄÄRÄYS:
Alueen maankäyttöä kehitetään ja se mitoitetaan paikallisjunaliikenteen toimintaedellytyksiä suosivaksi.

**OHJEELLINEN ULKOILUREITTI****SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:**

Tarkemmassa maankäytön suunnittelussa tulee osoittaa reitin lopullinen sijainti.

**KULTTUURIYMPÄRISTÖN TAI MAISEMAN KANNALTA TÄRKEÄ ALUE**

Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti arvokkaat maisema-alueet.

SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:

Maisema-arvojen tulee olla lähtökohtana alueelle laadittaville suunnitelmille ja toimenpiteille.

Suunnitelmien ja toimenpiteiden alueella tulee olla maiseman arvoja turvaavia ja edistäviä ja ottaa huomioon maiseman ja kulttuuriympäristön ominaispiirteet. Maisemaan vaikuttavien suunnitelmien ja hankkeiden (korkeiden rakennelmien) yhteydessä maisemavaikutukset tulee erikseen arvioida.

Rakentamisen manneralueella tulee kohdistua aukeamien reunoille olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen ja edistää peltojen, niittyjen ja muiden avoimien maisematilojen säilymistä.

Rakentamisen rannikolla ja saaristossa tulee olla alueen kulttuuriperintöön tukeutuvaa.

**VESIHUOLLON YHTEYSTARVE****Varsinais-Suomen vesien ja voimien vaihemaakuntakaava**

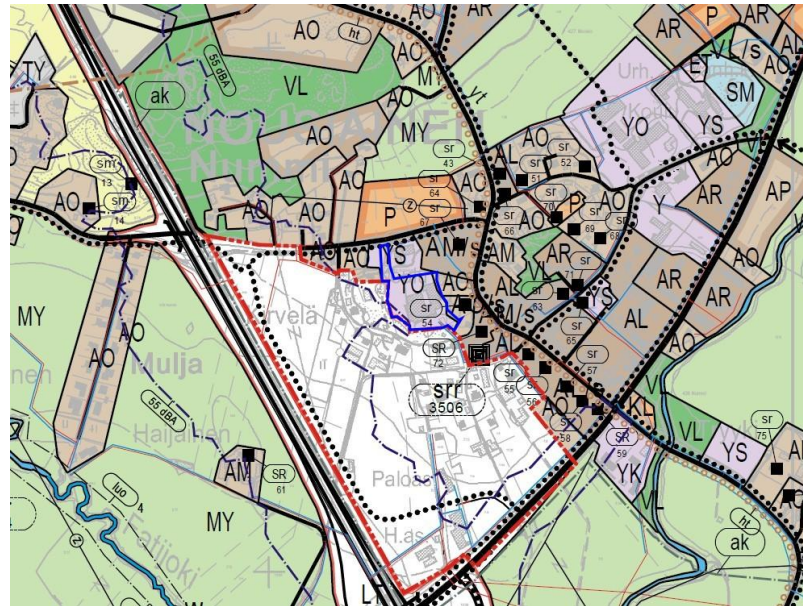
Käynnistyneessä vaihemaakuntakaavatyössä on päätetty keskittyä vesiensuojelun ja energiahuollon aiheisiin. Maakuntahallitus päätti 27.1.2025, että vaihekaavan vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan lakisääteisten käytäntöjen mukaan. Varsinais-Suomen vesien ja voimien vaihemaakuntakaavan OAS kuulutettiin nähtäville 22.2.-23.3.2025.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa 8.6.2015 hyväksytty ja 29.12.2016 lainvoiman saanut oikeusvaikutteinen Keskustan ja kirkonseudun osayleiskaava. Suunnittelualue on osayleiskaavassa osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten alueeksi (YO) sekä vähäiseltä osin sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten alueeksi (YS) sekä pientalovaltaisten asuinrakennusten alueeksi (AO).

Suunnittelualue on osayleiskaavassa osoitettu myös osaksi maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä ja maisemaa, joiden ominaispiirteet tulee säilyttää. Suunnittelualueen pohjoisosan reunaan kulkee kevyen liikenteen reitti ja alueelle kohdistuvat vesijohto- ja viemärimerkinnät. Lisäksi pieni osa suunnittelualueen län-siosasta on osoitettu osayleiskaavassa valtatie 8:n liikennemelu-alueeseen (55 dBA).

Suunnittelualueen rajaus osayleiskaavassa sinisellä:



Lähde: Nousiaisten Keskustan-kirkonseudun osayleiskaavakartta.

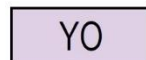
Yleiskaavamääräykset suunnittelualueella:



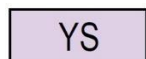
Pientalovaltainen asuinrakennusten alue.

Asemakaava-alueen ja asemakaavoitettavan alueen ulkopuolella:

- rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen, yhden saunarakennuksen sekä talousrakennuksia
- lisäksi alueelle saa sijoittaa asumiseen liittyviä työ- tai palvelutiloja
- rakennuspaikan yhteenlaskettu rakennusoikeus on enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta
- asuinrakennuksia saa korjata tai korvata nykyisessä laajuudessaan rakennusoikeuden estämättä
- uuden AO-rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 3500 m²



Opetustoimintaa palvelevien rakennusten alue.



Sosiaalitoiminta ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten alue.



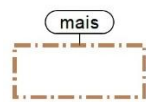
Valtatie 8:n liikennemelualue.

Esitetyllä melutasolla tarkoitetaan A-painotettua keskiäänitasoa (päiväarvo) ulkona.

Melualueelle ei saa rakentaa uusia asuinrakennuksia. Nykyisiä asuinrakennuksia saa korjata tai korvata nykyisessä laajuudessaan. Rakennusten suunnittelussa ja sijoituksessa on huomioitava valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutason ohjearvot ulko- ja sisätiloissa sekä mahdolliset muutokset melualueessa kun tie on rakennettu moottoritieksi ja suunnitelman mukaiset meluesteet on rakennettu.



Kevyen liikenteen reitti.



Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö ja maisema.

Merkinnällä on osoitettu maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön ja maiseman rajaus.

Alueen kulttuuriympäristön ja maiseman ominaispiirteet tulee säilyttää. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisluonne siten, että edistetään niihin liittyvien arvojen säilymistä ja kehittämistä mukaan lukien avoimet viljelyalueet.

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



Vesijohto.

Viemäri.

Osayleiskaavan yleisissä määräyksissä määrätään muun muassa, että osayleiskaavassa luonnon, muinaismuistojen tai kulttuuriympäristön kannalta arvokkaaksi osoitetuilla alueilla ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa toimenpidettä ilman MRL (nyk. AKL) 128 §:n mukaista maisematyölupaa.

Muuttuvan maankäytön alueilla asemakaavaa laatiessa tulee tehdä riittävät muinaisjäännösinventoinnit.

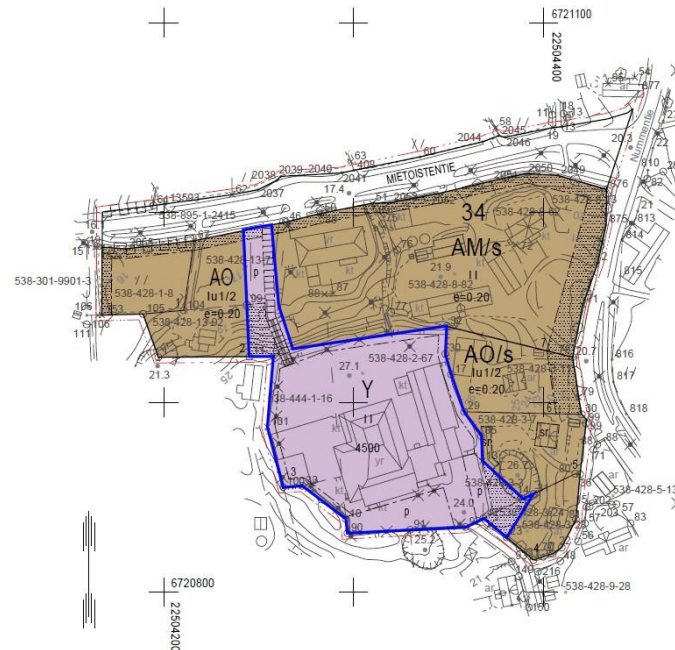
Rakennusten sijoittamiseen rakennuspaikalla tulee kiinnittää erityistä huomiota. Uudet rakennukset tulee toteuttaa koon, muodon, materiaalien ja värityksen osalta siten, että ne sopivat ympäröivään maisemaan sekä taajama- ja kyläkuvaan.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Nousiaisten kunnanvaltuuston 8.6.2020 hyväksymä Nummen koulun asemakaavan muutos.

Suunnittelualue on voimassa olevassa Nummen koulun asemakaavan muutoksessa yleisten rakennusten korttelialuetta (Y). Alueelle on osoitettu myös yleiselle jalankululle varattu alueen osa, pysäköimispaikkoja ja alue, jolla kasvillisuus säilytetään tai istutetaan.

Suunnittelualueen raja-
selä: voimassa olevassa asemakaavassa sini-

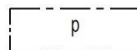


Lähde: Asemakaavakartta

Asemakaavamääräykset suunnittelualueella:



Yleisten rakennusten korttelialue.



Pysäköimispaikka.



Alue, jolla kasvillisuus säilytetään tai istutetaan.



Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

Rakennusjärjestys

Nousiaisten kunnassa on 24.6.2014 voimaan tullut rakennusjärjestys.

1.1.2025 voimaan tullut rakentamislaki edellyttää, että kuntien tulee uudistaa rakennusjärjestykset uutta lakia vastaavaksi vuoden 2026 loppuun mennessä.

Kaavan pohjakartta

Suunnittelualueesta on laadittu kaavan pohjakartta (koordinaattijärjestelmä ETRS-GK22, korkeusjärjestelmä N2000, mittausluokka 2). Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (nykyisen alueidenkäyttölain) asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

Pohjakartan on hyväksynyt Pirjo Pitkänen, maanmittausinsinööri
DI Naantalissa 11.3.2020.

Rakennuskiellot

Kaava-alueella ei ole rakennuskieltoa.

3. Suunnittelun vaiheet

3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen

Kaavoitustyöhön on ryhdytty Nousiaisten kunnan aloitteesta.

3.2. Osallistuminen ja yhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Alueidenkäyttölain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu yhdessä 25.6.2025 päivätyn kaavaluonnoksen kanssa.

Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaluonnos- ja kaavaehdotusvaiheessa.

Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaluonnos

Osalliset on lueteltu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS).

Nousiaisten kunnanhallitus on tehnyt asemakaavatyön vireilletulo päätöksen ja käsitellyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä 25.6.2025 päivätyn kaavaluonnoksen kokouksessaan __.__.____ § __. Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu __.__.____. Lisäksi osallisille ilmoitetaan vireilletulosta kirjeitse.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä 25.6.2025 päivätty kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä __.__.____-___.____.____ välisenä aikana Nousiaisten kunnantalolla ja kunnan verkkosivuilla.

Kaavaehdotus

(TÄYDENNETÄÄN KAAVAEHDOTUSVAIHEESSA)

Nousiaisten kunnanhallitus on käsitellyt __.__.____ päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan __.__.____ § __.

Kaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä __.__.____-___.____.____.

Kaavan hyväksyminen

(TÄYDENNETÄÄN KAAVAN HYVÄKSYMISVAIHEESSA)

Nousiaisten kunnanvaltuusto on hyväksynyt __.__.____ päivätyn Nummen koulun asemakaavan muutoksen kokouksessaan __.__.____ § __.

4. Asemakaavan kuvaus

4.1. Kaavan rakenne

Asemakaavan muutoksessa voimassa olevan asemakaavan mukainen yleisten rakennusten korttelialue (Y) osoitetaan asuinpientalojen korttelialueeksi (AP) ja puistoalueeksi (VP) sekä katualueeksi.

Mitoitus

Pinta-alat

Kaava-alueen pinta-ala on yhteensä noin 1,14 hehtaaria.

Asuinpientalojen korttelialuetta on osoitettu noin 0,94 hehtaaria, puistoaluetta noin 0,17 hehtaaria ja katualuetta noin 0,03 hehtaaria.

Kerrosalat

Asuinpientalojen korttelialueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä noin 3 304 k-m² (e=0.35). Asemakaavamuutoksessa rakennusoikeus vähenee noin 1 196 k-m².

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

Palvelut

Suunnittelualue tukeutuu olemassa oleviin palveluihin.

4.2. Aluevaraukset

Kaavamerkinnot ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

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

Korttelialueet

Suunnittelualueelle on osoitettu asuinpientalojen korttelialue (AP) ja puistoaluetta (VP) sekä katualuetta.

Kortteli 34, rakennuspaikat 3 ja 8



Asuinpientalojen korttelialue.



Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

Viheralueet



Puisto.

Katualueet



Katu.

4.3. Asemakaavan vaikutukset

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestörakenne ja -kehitys alueella

Kaavamuutoksella mahdollistetaan asuinpienalojen rakentaminen koulurakennuksen tilalle. Kaavamuutoksella nähdään olevan positiivinen vaikutus alueen väestörakenteeseen ja -kehitykseen alueella.

Yhdyskuntarakenne

Kaava-alue sijoittuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja näin ollen edistää toimivan yhdyskuntarakenteen kehittymistä.

Palvelut ja työpaikat

Kaavamuutos tukeutuu olemassa oleviin palveluihin. Nousiaisten keskustan palvelut sijaitsevat noin 200 metrin säteellä suunnittelualueen kaakkois- ja eteläpuolella.

Liikenne ja liikenneturvallisuus

Kaava-alue sijaitsee keskeisellä paikalla Nousiaisissa ja se on hyvin saavutettavissa. Kaavamuutos tukeutuu alueella olemassa oleviin liikenneyhteyksiin ja -järjestelyihin. Kaavamuutoksessa osoitetaan suunnittelualueelle, Koulutien päähän, kääntöpaikka.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Kaavamuutoksella ei arvioida olevan välittömiä tai merkittäviä vaikutuksia alueen rakennettuun kulttuuriympäristöön. Suunnittelualueelta ei ole tiedossa kiinteitä muinaismuistoja.

Tekninen huolto

Kaavamuutoksen mukainen uudisrakentaminen edellyttää olemassa olevien verkostojen huomioon ottamista suunnittelualueella.

Sosiaalinen ympäristö ja virkistys

Kaavamuutoksella osoitetaan kaksi puistoaluetta suunnittelualueelle, joten virkistysalueiden määrä kasvaa. Lisäksi kaavamuutoksessa osoitetaan asuinpientalojen korttelialueelle yleiselle jalankululle varattu alueen osa, joka mahdollistaa kulkuyhteyden suunnittelualueen eteläpuolen Koulutieltä ja puistoalueelta suunnittelualueen pohjoispuolen puistoalueelle ja sen myötä Mietoistentielle.

Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön ja maisemaan

Luonnonolot ja maisema

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan maakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta, Nousiaisten ja Hirvijoen kulttuurimaisemaa. Maisema-alueen arvo perustuu Hirvijoen yläjuoksun viljelylaakson erittäin vanhaan asutus- ja maankäytön historiaan sekä lounaisosan laakeaan merenpohjasavikkojen viljelytasankoon.

Suunnittelualue on osoitettu voimassa olevassa yleiskaavassa maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi ja maisemaksi. Alueen kulttuuriympäristön ja maiseman ominaispiirteet tulee säilyttää. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisluonne siten, että edistetään niihin liittyvien arvojen säilymistä ja kehittämistä mukaan lukien avoimet viljelyalueet. Kohteen ja siihen olennaisesti kuuluvan lähiympäristön suunnittelussa on otettava huomioon kohteen kulttuuri-, maisema-, luonto- ja ympäristöarvot sekä huolehdittava, ettei toimenpiteillä ja hankkeilla vaaranneta tai heikennetä olennaisesti alueen arvojen säilymistä.

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa erityisiä luonnonarvoja, jotka tulisi huomioida kaavassa eikä kaavamuutoksesta arvioida aiheutuvan erityisiä haitallisia vaikutuksia alueen maisemarakenteseen. Kaavamuutoksessa osoitetut kerrosluvut ovat maltillisia.

Pohjavedet ja pienilmasto

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

Maa- ja kallioperä

Alueen rakennettavuus on hyvä.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavamuutoksella mahdollistetaan asuinpienalojen rakentaminen koulurakennuksen tilalle. Kaavamuutoksella arvioidaan olevan positiivisia vaikutuksia kunnan talouteen.

Vaikutukset yritystoimintaan

Kaavamuutoksella ei ole huomattavia vaikutuksia alueen yritystoimintaan. Kaavamuutos saattaa lisätä suunnittelualueen ympäristössä olevien yritysten palveluiden käyttöä, sillä opetustoiminnasta poistuneen koulurakennuksen tilalle osoitetaan asutusta.

Muut vaikutukset

Kaavamuutoksella ei ole olennaisia muita vaikutuksia.

5. Asemakaavan toteutus

5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan muutoksen yhteydessä ei ole laadittu erityisiä toteutusta ohjaavia suunnitelmia. 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 Nousiaisten kunta.

Turussa __.__.____

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins. YKS 742