



NOUSIAISTEN KUNTA

KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS,
KORTTELI 24

KAAVASELOSTUS

Versio 1.1



5.8.2025 11.9.2025

Nosto Consulting Oy

Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot	4
1.1. Tunnistetiedot	4
1.2. Kaava-alueen sijainti	4
1.3. Kaavan tarkoitus	5
1.4. Asemakaavan esitystapa	5
2. Lähtökohdat	6
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista	6
Alueen yleiskuvaus	6
Luonnonympäristö ja maisema	6
Rakennettu ympäristö	7
Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot	8
Palvelut	8
Maanomistus	8
Tekninen huolto	8
Liikenne	9
2.2. Suunnittelutilanne	9
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	9
Maakuntakaava	9
Yleiskaava	10
Asemakaava	12
Rakennusjärjestys	13
Kaavan pohjakartta	13
Rakennuskiellot	13
3. Suunnittelun vaiheet	14
3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen	14
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö	14
Viranomaisyhteistyö	14
Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaehdotus	14
Kaavan hyväksyminen	15
4. Asemakaavan kuvaus	16
4.1. Kaavan rakenne	16
Mitoitus	16

	Palvelut.....	16
4.2.	Aluevaraukset	16
	Korttelialueet	16
4.3.	Asemakaavan vaikutukset.....	17
	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	17
	Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön ja maisemaan	18
5.	Asemakaavan toteutus.....	19
5.1.	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	19
5.2.	Toteuttaminen ja ajoitus	19
5.3.	Toteutuksen seuranta.....	19

LIITTEET

- 1) Asemakaavan seurantalomake
- 2) Kaavakartta, kaavamerkinnot- ja määräykset
- 3) Lausunto ja kommentti kaavaehdotuksesta
- 4) Vastine lausuntoon ja kommenttiin kaavaehdotuksesta

VERSIOHISTORIA

1.0	Kaavaehdotus	5.8.2025	Käsitelty Nousiaisten kunnan- hallituksessa 18.8.2025 § 174
1.1	Kaava hyväksy- miskäsittelyyn	11.9.2025	Hyväksytty Nousiaisten kun- nanhallituksessa __.__.____ § __
1.2	Arkistoversio	__.*__.*____	

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

NOUSIAISTEN KUNTA

KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS, KORTTELI 24

Asemakaavan muutos koskee:

Korttelin 24 rakennuspaikka 6 ja lähivirkistysaluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

Korttelin 24 rakennuspaikka 6 ja lähivirkistysaluetta.

Suunnitteluorganisaatio

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

Käsittelyvaiheet

Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu 22.8.2025

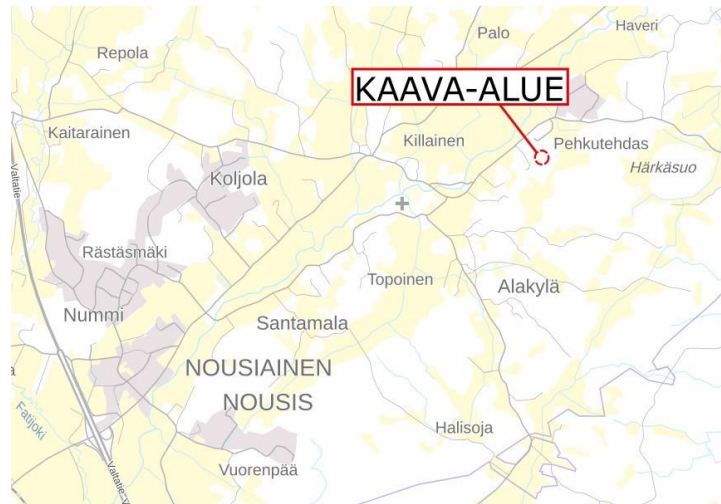
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 22.8.-5.9.2025

Kunnanhallitus on hyväksynyt kaavan _____._____

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Nousiaisten kunnan Lähteenmäen alueella, Lähteenmäentieltä lähtevän Marianpolun päässä. Suunnittelualue käsittää voimassa olevien asemakaavojen mukaiset erillispientalojen korttelialueen 24 rakennuspaikan 6 sekä lähivirkistysaluetta. Suunnittelualue rajautuu lännestä ja pohjoisesta lähivirkistysalueeseen, idästä virkistysalueella kulkevaan polkuun sekä katualueeseen sekä etelästä erillispientalojen korttelialueen 24 rakennuspaikkaan 5. Suunnittelualueelle on noin 4,4 kilometriä Nousiaisten keskustasta.

Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti kartalla:



1.3. Kaavan tarkoitus

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on vähäisesti laajentaa erillispientalojen korttelialueen 24 rakennuspaikkaa 6 suunnittelualueen länsi- ja pohjoispuolella olevalle lähivirkistysalueelle toteutuneen rakennuskannan mukaisesti, säilyttäen rakennuspaikan käyttötarkoituksen nykyisellään. Lisäksi kaavamuutoksessa tarkastellaan rakennuspaikan 6 rakennusalan rajausta ja osoitetaan itäpuolella sijaitsevan polun alue osaksi kunnan omistamaa lähivirkistysaluetta.

Toteutuessaan asemakaavan muutoksella ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä vaikutuksia. Asemakaavan muutos on tarkoitus laatia siten, että se voidaan käsitellä vaikutuksiltaan vähäisenä (AKL 63 §, MRA 27 § ja MRA 30 §).

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

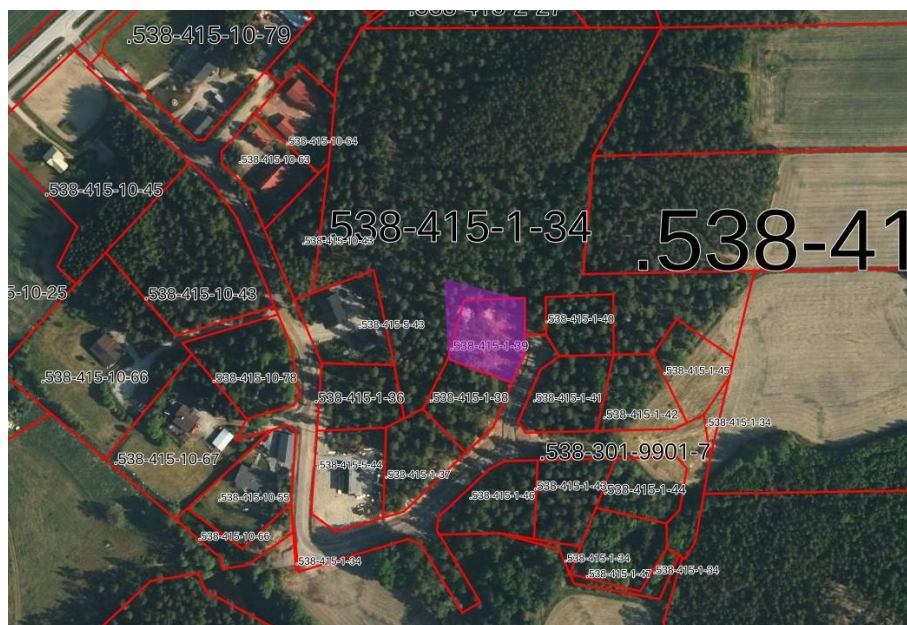
2.1. Selvitys suunnittelualan oloista

Alueen yleiskuvaus

Asemakaavan muutos koskee voimassa olevan asemakaavan mukaista erillispientalojen (AO) korttelialueen 24 rakennuspaikkaa 6 kiinteistöllä 538-415-1-39 Tontti 24/6 ja lähivirkistysaluetta kiinteistön 538-415-1-34 Lähteenmäki alueella.

Suunnittelualan pinta-ala on yhteensä noin 0,21 hehtaaria.

Suunnittelualan rajaus ilmakuvassa violetilla:



Luonnonympäristö ja maisema

Suunnittelualue ja sen lähiympäristö on kallioista ja puustoltaan sekä kasvillisuudeltaan kuivahkoa mäntykankaista aluetta. Suunnittelualan länsi ja pohjoispuolella on metsäistä lähivirkistysaluetta. Suunnittelualan maasto nousee melko jyrkästi suunnittelualueen länsireunaa kohti.



Suunnittelualan maastoa ja kasvillisuutta. Oikeassa kuvassa tontin länsipuolelta kulkeva polku Marianpolulta kohti suunnittelualan pohjoispuolella olevaa lähivirkistysaluetta.

Suunnitteluala on maaperältään kalliomaata.
(<https://gtkdata.gtk.fi/Maankamara/>).

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueelle on rakentunut omakotitalo, autokatos, puuvaja ja pihasauna. Suunnittelualan lähiympäristön rakennuspaikat ovat pääasiassa rakentumattomat.



Suunnittelualan omakotitalo ja tontin pengerrykset Marianpolun suunnasta.



Suunnittelualueen omakotitalo ja terassi pohjoisen suunnasta.



Vasemmalla suunnittelualueen autokatos ja oikealla pihasauna sekä puuvaja.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaismuistolainsäädännön mukaisia muinaisjäännöksiä tai rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteita.

Palvelut

Suunnittelualue tukeutuu Nousiaisten keskustan palveluihin.

Maanomistus

Suunnittelualueen kiinteistö 538-415-1-39 Tontti 24/6 on yksityisessä maanomistuksessa ja kiinteistö 538-415-1-34 Lähteenmäki on Nousiaisten kunnan maanomistuksessa.

Tekninen huolto

Kaava-alue on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon.

Liikenne

Suunnittelualue sijaitsee Nousiaisten keskustasta 4,4 kilometriä koilliseen. Suunnittelualueelle kuljetaan keskustasta Vahdontietä, josta käännytään Lähteenmäentielle ja siitä edelleen Marianpolulle, jonka päässä suunnittelualue sijaitsee. Marianpolun päästä lähtee aktiivisesti käytössä oleva polku lähivirkistysalueen läpi viereiselle asuinalueelle.

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:

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

Ympäristöministeriö on vahvistanut 20.3.2013 Loimaan seudun, Turun seudun kehyskuntien sekä Turunmaan ja Vakka-Suomen maakuntakaavat, jotka ovat 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 maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettuja alueita, joita voidaan käyttää myös jokamiehenoikeuden mukaiseen ulkoiluun ja retkeilyyn. Alueita voidaan käyttää harkitusti myös haja-asutusluonteiseen pysyvään tai loma-asutukseen.

Kaava-alueen sijainti Varsinais-Suomen maakuntakaavayhdistelmässä:



Lähde: Varsinais-Suomen maakuntakaavayhdistelmä

Suunnittelualueetta koskevat määräykset maakuntakaavassa:

M	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettuja alueita, joita voidaan käyttää myös jokamiehenoikeuden mukaiseen ulkoiluun ja retkeilyyn. Alueita voidaan käyttää harkitusti myös haja-asutusluonteiseen pysyvään tai loma-asutukseen. SUUNNITTELMÄÄRÄYS: Olemassa olevien alueiden täydennykseksi ja laajennukseksi voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa pääasiallista käyttötarkoitusta kohtuuttomasti haittaamatta, sekä maisema- ja ympäristönäkökohdat huomioon ottaen mm. uutta pysyvää asumista ja, erityislainsäädännön ohjaamana, myös muita toimintoja.
---	--

Varsinais-Suomen vesien ja voimien vaihemaakuntakaava

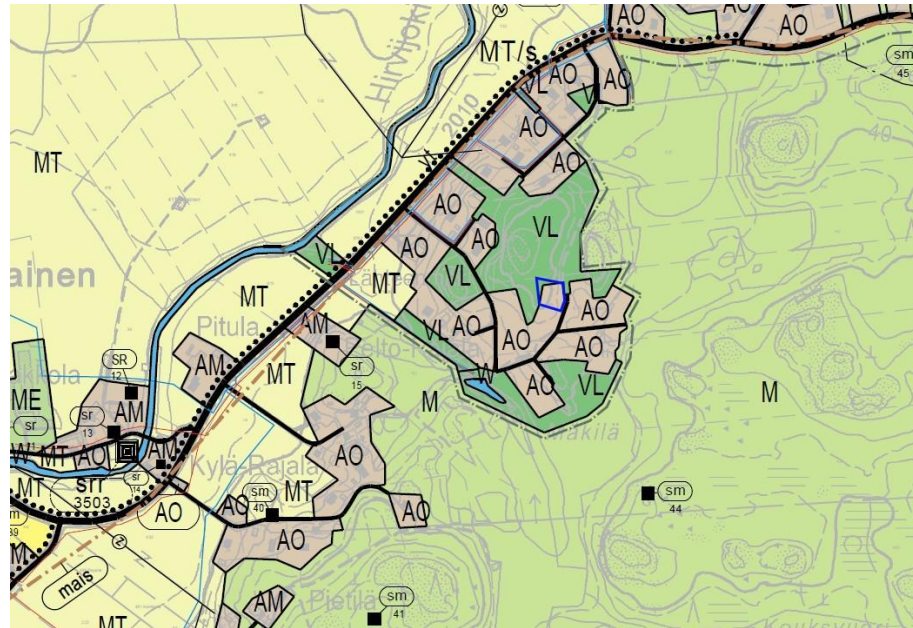
Käynnistyneessä vaihemaakuntakaavatyössä on päätetty keskittyä vesiensuojelun ja energiahuollon aiheisiin. Maakuntahallitus päätti 27.1.2025, että vaihekaavan vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan lakisääteisten käytäntöjen mukaan. Varsinais-Suomen vesien ja voimien 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 osin pientalovaltaiseksi asuinrakennusten alueeksi (AO) ja osin lähivirkistysalueeksi (VL), joka on tarkoitettu ulkoilua, luonnossa liikkumista ja leikkiä varten rakennettujen alueiden läheisyydessä. Alueelle saa rakentaa käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.

Suunnittelualueen raja 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



Lähivirkistysalue.

Alue on tarkoitettu ulkoilua, luonnossa liikkumista ja leikkiä varten rakennettujen alueiden läheisyydessä. Alueelle saa rakentaa käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.

Osayleiskaavan yleisissä määräyksissä:

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.

Rakennuspaikalle tulee olla hyväksyttävä kulkuyhteys. Jos kulkuyhteys järjestetään maantieltä, on rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä voimassa olevan tieviranomaisen myöntämä liittymälupa. Valtatien ja muiden teiden läheisyyteen rakennettaessa tulee selvittää liikennemelun vaikutukset alueen olosuhteisiin.

Kaava-alueella noudatetaan kunnan hyväksymiä jätehuoltomääräyksiä. Lisäksi alueella on noudatettava kulloinkin voimassa olevia ympäristölupaviranomaisten antamia määräyksiä. Mahdollinen maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvitettävä ja arvioitava ennen maaperän kaivamista tai muita rakentamistoimenpiteitä.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 4.3.1992 Nousiaisten kunnanvaltuuston hyväksymä Nousiaisten kirkonkylän rakennuskaava sekä 11.3.2015 voimaantullut Kirkonkylän rakennuskaava, korttelin 24 asemakaavan muutos.

Suunnittelualue on voimassa olevissa asemakaavoissa osin erillispientalojen korttelialuetta (AO) Kirkonkylän rakennuskaavan, korttelin 24 asemakaavan muutoksen mukaisesti ja osin lähivirkistysaluetta (VL) Nousiaisten kirkonkylän rakennuskaavan mukaisesti.

Suunnittelualueen raja-alue voimassa olevassa kirkonkylän rakennuskaavassa, korttelin 24 asemakaavan muutoksessa, jonka taustalla on Nousiaisten kirkonkylän rakennuskaava:



Lähde: Kirkonkylän rakennuskaava, kortteli 24 asemakaavan muutos

Asemakaavamääräykset suunnittelualueella:

Erillispientalojen korttelialue.



LÄHIVIRKISTYSALUE.

Yleiset määräykset:

Tonttijako on ohjeellinen

AO-korttelialueilla 2 autopaikkaa asuntoa kohti.

AO-kortteleilla on jokaisella asunnolla oltava tarkoituksenmukaisesti näkösuojattu, asuntoon välittömästi liittyvä, maan tasossa oleva ulko-oleskelutila.

Rakentamatta jäävät rakennuspaikan osat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköintiin on istutettava ja pidettävä huolitellussa kunnossa.

Rakennettaessa 4m lähemmäksi naapurin rakennuspaikan rajaa ei rajanpuoleisessa seinässä saa olla ikkunoita alle 180cm:n korkeudella lattiatasosta.

Alueella on rakennettava kortteleittain tai taloryhmittäin mahdollisimman yhtenäisellä tavalla rakennustyyppin, kattomuodon, rakennusmateriaalin ja ulkoseinien pintakäsittelyn suhteen.

Rakennusjärjestys

Nousiaisten kunnassa on 24.6.2014 voimaan tullut rakennusjärjestys. Nousiaisten kunnanhallitus on käynnistänyt Nousiaisten kunnan rakennusjärjestyksen uudistamisen 28.4.2025. Kunnanhallitus on päättänyt asettaa ehdotuksen Nousiaisten kunnan uudeksi rakennusjärjestykseksi sekä siihen liittyvän osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville 2.5.–9.6.2025.

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-GK23, korkeusjärjestelmä N2000). Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

Rakennuskiellot

Kaava-alueella ei ole rakennuskieltoa.

3. Suunnittelun vaiheet

3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen

Kaavoitustyöhön on ryhdytty maanomistajien aloitteesta.

3.2. Osallistuminen ja yhteistyö

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuuotosprosessissa ei ole katsottu tarpeelliseksi viranomaisyhteistyötä, koska kyseessä on vähäinen asemakaavan muutos.

Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaehdotus

Kaavahankkeesta ei ole laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa, vaan asemakaavan muutos on asetettu nähtäville suoraan ehdotuksena. Asemakaavan muutos on laadittu siten, että se voidaan käsitellä vaikutuksiltaan vähäisenä (MRA 27 § ja MRA 30 §).

Täydennetty 11.9.2025:

Nousiaisten kunnanhallitus on tehnyt asemakaavatyön vireilletulo päätöksen vähäisestä asemakaavan muutoksesta ja käsitellyt 5.8.2025 päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan 18.8.2025 § 174.

Kaavan vireilletulosta ja kaavaehdotuksen nähtävillä olosta on kuulutettu kunnan verkkosivuilla 22.8.2025. Nähtävillä olon aikana kuntalaiset ja osalliset voivat antaa kaavasta kirjallisen muistutuksen Nousiaisten kunnalle.

Kaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä 22.8.-5.9.2025 välisenä aikana.

Kaavaehdotuksesta ei saatu mielipiteitä osallisilta. Kaavaehdotuksesta saatiin lausunto Varsinais-Suomen alueelliselta vastuumuseolta sekä kommentti Varsinais-Suomen ELY-keskukselta. Varsinais-Suomen pelastuslaitoksella ei ollut lausuttavaa kaavaehdotuksesta. Lausunto ja kommentti ovat selostuksen liitteenä 3 ja kaavan laatijan vastine niihin liitteenä 4.

5.8.2025 päivättyyn ehdotusvaiheen kaavakarttaan on lisätty yleisiin määräyksiin, lausunnon ja kommentin perusteella, seuraavat kohdat:

- Kaavakartalla on ohjeellinen tonttijako.

- AO-korttelialueelle tulee sijoittaa 2 autopaikkaa asuntoa kohden.
- AO-korttelin asunnolla on oltava tarkoituksenmukaisesti näkösuojattu, asuntoon välittömästi liittyvä, maan tasossa oleva ulko-oleskelutila.
- Rakentamatta jäävät rakennuspaikan osat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköintiin on istutettava ja pidettävä huolitellussa kunnossa. Maankäytössä tulee pyrkiä säilyttämään ja istuttamaan kotoperäistä kasvillisuutta.
- Rakennettaessa 4 m lähemmäksi naapurin rakennuspaikan rajaa ei rajanpuoleisessa seinässä saa olla ikkunoita alle 180 cm:n korkeudella lattiatasosta.
- Alueella on rakennettava kortteleittain tai taloryhmittäin mahdollisimman yhtenäisellä tavalla rakennustyyppin, katto- muodon, rakennusmateriaalin ja ulkoseinien pintakäsittelyn suhteen.
- Korttelialueilla tulee suosia erityisesti rakentamisen aikana hulevettä viivyttäviä ja suodattavia rakenteita. Hulevesien johtaminen kiinteistöiltä katualueiden hulevesien johtamis- rakenteisiin tulee toteuttaa siten, että alapuolisille raken- teille ei aiheudu tulvahaittoja. Selvitys hulevesien käsitte- lystä on esitettävä rakentamislupaa haettaessa.

Muutokset ovat vähäisiä, eikä muutettua kaavaehdotusta tarvitse asettaa uudelleen nähtäville. 11.9.2025 päivätty kaava etenee hy- väksymiskäsittelyyn.

Kaavan hyväksyminen

Nousiaisten kunnanhallitus on hyväksynyt 11.9.2025 päivätyn Kir- konkylän asemakaavanmuutoksen, kortteli 24 kokouksessaan
____.____.____ § ____.

4. Asemakaavan kuvaus

4.1. Kaavan rakenne

Asemakaavan muutoksessa on osoitettu erillispientalojen kortteli-
aluetta (AO) sekä lähivirkistysaluetta (VL).

Mitoitus

Pinta-alat

Kaava-alueen pinta-ala on yhteensä noin 0,21 hehtaaria.

Erillispientalojen korttelialuetta (AO) on osoitettu noin 0,205 hehtaaria ja lähivirkistysaluetta (VL) noin 0,005 hehtaaria.

Kerrosalat

Asuinpientalojen korttelialueelle on osoitettu rakennusoikeutta noin 410 k-m² (e=0.20). Asemakaavamuutoksessa rakennusoikeus kasvaa noin 80 k-m².

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

Palvelut

Suunnittelualue tukeutuu olemassa oleviin Nousiaisten keskustan palveluihin.

4.2. Aluevaraukset

Kaavamerkinnot ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

Liitteenä ovat kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset (liite 2).

Korttelialueet

Suunnittelualueelle on osoitettu erillispientalojen korttelialuetta (AO) ja lähivirkistysaluetta (VL).

Kortteli 24, rakennuspaikka 6



Erillispientalojen korttelialue.

Viheralue

Lähivirkistysalue.

4.3. Asemakaavan vaikutukset

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestörakenne ja -kehitys alueella

Kaavamuutoksella vähäisesti laajennetaan erillispientalojen korttelialuetta lähivirkistysalueen puolelle ja osoitetaan voimassa olevan kaavan mukainen erillispientalojen korttelialueen rakennuspaikan kautta kulkeva polku osaksi lähivirkistysaluetta. Kaavamuutoksella ei nähdä olevan vaikutuksia alueen väestörakenteeseen tai -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 4,4 kilometrin päässä suunnittelualueelta lounaaseen.

Liikenne ja liikenneturvallisuus

Kaavamuutos tukeutuu alueella olemassa oleviin liikenneyhteyksiin ja -järjestelyihin. Suunnittelualueelle on kulkuyhteys Marianpolulta, jonka päästä alkava polku osoitetaan osaksi lähivirkistysaluetta, jotta se on helpommin saatavilla alueen asukkaille.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa rakennettuja kulttuuriympäristöjä tai kiinteitä muinaismuistoja.

Tekninen huolto

Kaava-alue on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon ja mahdollinen kaavamuutoksen mukainen uudisrakentaminen edellyttää olemassa olevien verkostojen huomioon ottamista suunnittelualueella.

Sosiaalinen ympäristö ja virkistys

Kaavamuutoksessa osoitetaan vähäinen osa lähivirkistysaluetta osaksi erillispientalojen korttelialuetta toteutuneen rakentamisen mukaisesti. Voimassa olevan asemakaavan mukainen erillispientalojen korttelialueen rakennuspaikan kautta kulkeva polku osoitetaan osaksi lähivirkistysaluetta, jotta se on selkeämmin saavutettavissa alueen asukkaille.

Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön ja maisemaan

Luonnonolot ja maisema

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa erityisiä luonnonarvoja, jotka tulisi huomioida kaavassa eikä kaavamuutoksesta arvioida aiheutuvan erityisiä haitallisia vaikutuksia alueen maisemarakentamiseen. Kaavamuutoksessa muutetaan korttelin rajoja vähäisesti toteutuneen rakentamisen mukaisesti ja kaavamuutoksen muutokset voimassa oleviin asemakaavoihin verrattuna ovat maltilliset.

Pohjavedet ja pienilmasto

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

Maa- ja kallioperä

Alueen rakennettavuus on hyvä.

Taloudelliset vaikutukset

Asemakaavan muutoksella ei ole merkittäviä taloudellisia vaikutuksia kunnalle. Kunta luovuttaa pienen osan lähivirkistysaluetta yksityisomistukseen, mikä tuottaa kertaluonteisen tulon alueen myynnin muodossa. Kaavamuutoksen kustannuksista vastaavat maanomistajat, eikä kunnalle aiheudu kustannuksia muutoksesta.

Vaikutukset yritystoimintaan

Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia alueen yritystoimintaan.

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.

5.3. Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Nousiaisten kunta.

Turussa 5.8.2025 11.9.2025

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins. YKS 742