



NAKKILAN KUNTA

SÄHKÖASEMAN ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAAVASELOSTUS

Kaavaluonnos

Versio 0.9



20.2.2026

Nosto Consulting Oy

Sisällysluettelo

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

4. Asemakaavan kuvaus 17

4.1.	Kaavan rakenne	17
	Mitoitus	17
	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	17
4.2.	Aluevaraukset	17
	Korttelialueet	18
	Virkistysalueet	18
	Erytisalueet	18
4.3.	Asemakaavan vaikutukset	18
	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	18
	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	19
	Vaikutukset terveellisyys- ja turvallisuuteen	20
	Ilmastovaikutukset	20

5. Asemakaavan toteutus 22

5.1.	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	22
5.2.	Toteuttaminen ja ajoitus	22
5.3.	Toteutuksen seuranta	22

- LIITTEET
- 1) Asemakaavan seurantalomake (toimitetaan, kun teknisesti mahdollista)
 - 2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
 - 3) Asemakaavakartan pienennös selityksineen

TAUSTAMATERIAALI:

Voimassa olevan Soinilantien asemakaavan ja asemakaavan muutoksen (hyv. 31.1.2011) kaava-aineisto sekä kaavan yhteydessä laaditut selvitykset

VERSIOHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	20.2.2026	Käsitelty Nakkilan kunnanhal- lituksessa __.__.2026 § __
1.0	Kaavaehdotus	__.__.2026	Käsitelty Nakkilan kunnanhal- lituksessa __.__.2026 § __

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

NAKKILAN KUNTA SÄHKÖASEMAN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavan muutos koskee:

Korttelia 330 sekä erityis- ja lähivirkistysaluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

Kortteli 330 sekä erityis- ja lähivirkistysaluetta.

Suunnitteluorganisaatio

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

Käsittelyvaiheet

Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu	___.___.2026
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä	___.__. - ___.__.2026
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä	___.__. - ___.__.2026
Kunnanvaltuusto on hyväksynyt kaavan	___.__.2026

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Nakkilan Arantilan alueella noin kilometrin päässä Nakkilan kuntakeskuksen palveluista eteläkaakkoon. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa asemakaavoittamattomaan alueeseen, jossa sijaitsee pääosin teollisuuden rakentamista. Lännessä ja osin etelässä suunnittelualue rajautuu lähivirkistysalueeseen ja kaakossa erillispientalojen korttelialueisiin.

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

1.3. Kaavan tarkoitus

Suunnittelualueella sijaitseva 1970- ja 1980-lukujen vaihteessa valmistunut sähköasema tulee uudistettavaksi lähitulevaisuudessa. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on vähäisästi laajentaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialuetta (ET-1) voimassa olevan asemakaavan mukaiselle lähivirkistysalueelle ja mahdollistaa uuden sähköasemarakennuksen ja ulkokentän rakentaminen ja samalla sähkönjakelun toimintavarmuuden säilyttäminen.

Asemakaavamuutoksella arvioidaan olevan maakunnallista vaikutusta johtuen suunnittelualuetta koskevasta alueidenkäyttölain 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.

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 suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

Asemakaavan muutos koskee voimassa olevan asemakaavan mukaista korttelia 330 sekä erityis- ja lähivirkistysaluetta. Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä noin 2,0 hehtaaria.

Luonnonympäristö ja maisema

Suunnittelualue ei sijaitse valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella.

Suunnittelualueella ei sijaitse suojelualueita eikä suunnittelualue sijaitse pohjavesialueella. Suunnittelualueen maaperä on pääosin hiekkamoreenia ja vähäisiltä osin hiesua.

Suunnittelualueelta voimassa olevan asemakaavan (Soinilantien asemakaava ja asemakaavan muutos, hyväksytty 31.1.2011) yhteydessä laaditun luontoselvityksen (Ahlmán 2010) mukaan pääosa suunnittelualueesta (luontoselvityksen luontotyyppikuvio 1) on jonkin verran vaihtelevaa mustikkatyypin tuoretta kangasta, jonka pääpuusto koostuu kuusista, mutta harvennushakkuiden vuoksi mänty on paikoin valtapuu. Luontotyyppikuvion pohjoisosassa on pieni soistuma, jossa on runsaasti vesisaraa ja rahkasammalia. Selvityksen maankäyttösuositusten mukaan kuviolla ei ole lakien mukaan suojeltavia luontotyypejä, joten maankäytölle ei ole esteitä. Pieni soistuma suositellaan selvityksen mukaan kuitenkin säilytettävän, sillä se tarjoaa muusta ympäristöstä selvästi poikkeavan elinympäristön eliöstölle. Kuvion ympärille suositellaan selvityksessä jätettävän vähintään viiden metrin puustoinen suojavyöhyke.

Suunnittelualueelta ei laaditun selvityksen yhteydessä löydetty liito-oravan jätöksiä eikä alueen maankäytölle ole esteitä liito-oravien kannalta. Selvitysalueella ei ole lepakoille sopivia kolopuita tai muita piilopaikkoja eikä aluetta voida katsoa lepakoiden lisääntymispaikaksi tai merkittäväksi ruokailualueeksi. Selvitysalueen lintunusto on hyvin tavanomaista, eikä alueella pesi huomionarvoisia lintulajeja.

Suunnittelualueelta laaditaan luontoselvityksen päivitys keväällä/kesällä 2026, jonka tulokset huomioidaan kaavaehdotusvaiheessa.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella on rakennettuna sähköasema voimajohtarakenteineen sekä telemasto. Suunnittelualueen lähiympäristössä sijaitsee pääosin pientaloasumista. Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsee teollisuuden rakentamista (Finnmetals Oy).



Suunnittelualueella sijaitseva sähköasema.



Sähköasema, jonka taustalla sähköaseman eteläpuolella sijaitseva telemasto.



Sähköaseman eteläpuolella sijaitsevat voimalinjat.



Suunnittelualueen kaakkoispuolella sijaitsevaa asutusta.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueella ei sijaitse rakennetun kulttuuriympäristön kohteita tai kulttuurimaiseman arvoalueita.

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa arkeologisen kulttuuriperinnön arvokohteita.

Palvelut

Nakkilan keskustan palvelut sijaitsevat noin kilometrin päässä suunnittelualueesta pohjoiseen.

Liikenne

Suunnittelualue sijoittuu Suutarinmäentien pohjoispuolelle valtatie 2 sekä Lielähti-Kokemäki-Pori-Mäntyluoto-pääraiteen itäpuolelle. Suunnittelualueella sijaitsevalle sähköasemalle on olemassa oleva kulku/ajoyhteys Suutarinmäentien ja Soinilantien kautta suunnittelualueen eteläpuolelta. Valtatie 2 liikennemäärä suunnittelualueen kohdalla on 9358 ajoneuvoa/vrk ja Suutarinmäentien 549 ajoneuvoa/vrk (Liikennetiedot/Velho).

Tekninen huolto

Suunnittelualueella sijaitsee sähköasema sekä asemalta kaakkoon kulkeva Carunan 110 kV Impola-Harjavalta voimajohto sekä Lammaisten energia Oy:n 2 x 20 kV sähkölinjat.

Suunnittelualue kuuluu vesihuollon toiminta-alueeseen.

Maanomistus

Suunnittelualueen kiinteistö 531-402-1-79 on Nakkilan kunnan ja sähköaseman kiinteistö 531-402-1-217 Lammaisten Sähkö Oy:n 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
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen

Uusiutumiskykyinen energiahuolto

- Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet. Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.

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.

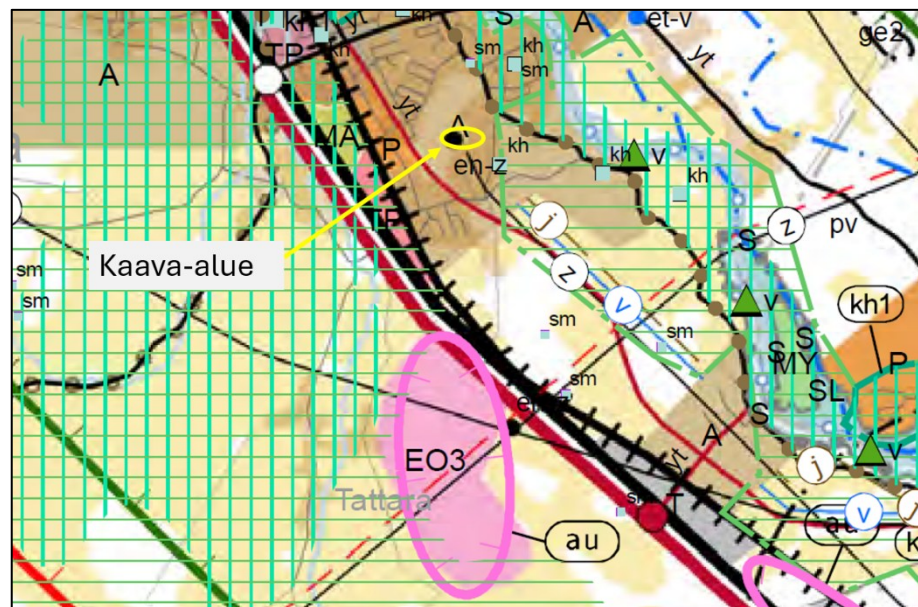
Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 13.12.2013 ja ympäristöministeriö vahvisti kaavan 3.12.2014. Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 sai lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 6.5.2016. Vaihemaakuntakaavassa 1 teemana ovat Satakunnan merkittävät tuulivoimatuotannon 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. suojelu ja virkistys), kauppa, maisema-alueet sekä rakennetut kulttuuriympäristöt.

Vaihemaakuntakaava 2 yhdessä Satakunnan maakuntakaavan ja vaihemaakuntakaavan 1 kanssa ovat alueidenkäyttölain mukaisesti ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Suunnittelualue on voimassa olevissa Satakunnan maakuntakaavoissa osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A), kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeeksi (kk) sekä matkailun kehittämisvyöhykkeeksi (mv2). Suunnittelualueelle on osoitettu sähköasema (en-z) sekä voimalinja (z).

Ote epävirallisesta Satakunnan maakuntakaavojen yhdistelmästä, jossa suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti keltaisella:



Suunnittelualueeseen kohdistuvat maakuntakaavamääräykset:



TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE

Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asuminen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväylä-alueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita.

Suunnittelumääräys

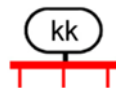
Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen ja täydentämiseen hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnitellulla ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa taajaman omaleimaisuutta.

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 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.

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



KAUPUNKIKEHITTÄMISEN KOHDEVYÖHYKE

(-1) Merkinnällä osoitetaan Kokemäenjokilaakson valtakunnallisesti merkittävä, monikeskuksinen aluerakenteen kehittämisvyöhyke, jolle kohdistuu työpaikka- ja teollisuustoimintojen, taajamatoimintojen, joukkoliikenteen ja palvelujen sekä virkistysverkoston pitkän aikavälin alueidenkäytöllisiä 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.

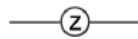
Suunnittelumääräys

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 elinkeinoin ja asutukseen.

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

SÄHKÖASEMA

Merkinnällä osoitetaan vähintään 110 kV:n sähköverkkoon kuuluvat sähköasemat/uudet sähköasemat. Alueella on voimassa MRL 33 §:n (nyk. alueidenkäyttölaki) mukainen rakentamisrajoitus.

**VOIMALINJA**

Merkinnällä osoitetaan vähintään 110 kV:n voimalinjat. Alueella on voimassa MRL 33 §:n (nyk. alueidenkäyttölaki) mukainen rakentamisrajoitus.

Satakunnan maakuntakaava 2050

Satakuntaliiton maakuntahallitus päätti 20.12.2021 § 185 käynnistää Satakunnan maakuntakaavan 2050 laatimisen. Satakunnan maakuntakaava 2050 laaditaan kokonaismaakuntakaavana, jolloin käsitellään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja kehittämisen kannalta tarpeelliset alueet koko maakunnan alueella. Tarkoituksena on, että voimaan tullessaan Satakunnan maakuntakaava 2050 kumoaa Satakunnan aiemmat kokonais- ja vaihemaakuntakaavat.

Maakuntakaavaluonnos on ollut nähtävillä 4.11.–5.12.2024.

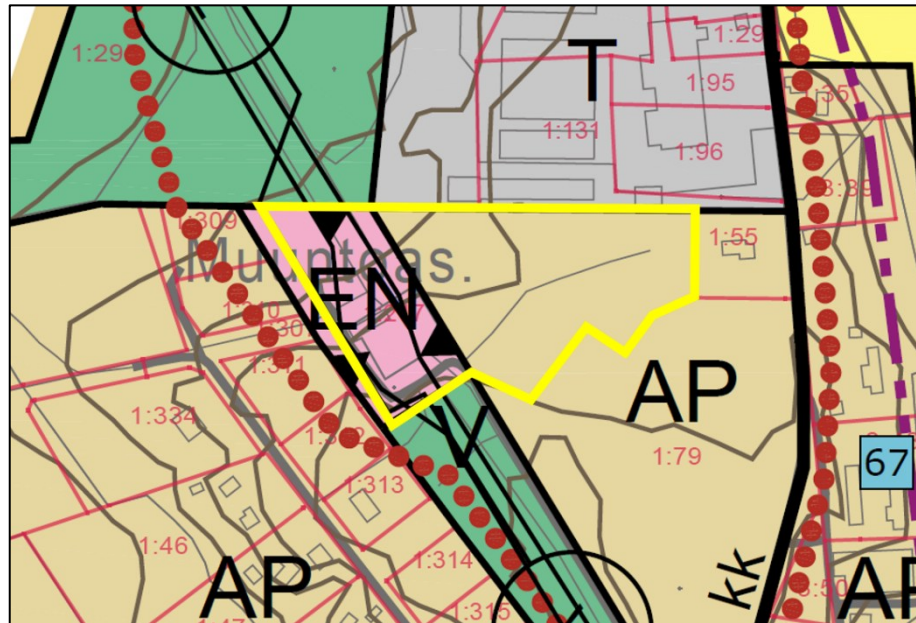
Satakuntaliiton maakuntahallitus päätti 23.2.2026 kokouksessaan pyytää Satakunnan maakuntakaavan 2050 ehdotusvaiheen 1 ai-neistosta lausunnot maankäyttö- ja rakennusasetuksen 13 §:n mukaisesti.

Suunnittelualan osalta Satakunnan maakuntakaava 2050 ei tuo muutoksia voimassa olevaan maakuntakaavaan verrattuna.

Yleiskaava

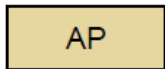
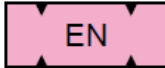
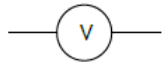
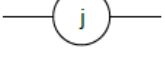
Nakkilan taajamaosayleiskaava ja osayleiskaavan tarkistus on hyväksytty Nakkilan valtuustossa 15.6.2015 (tullut voimaan 5.10.2017). Suunnitteluala on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP) sekä energiahuollon alueeksi (EN). Suunnittelualueelle on osoitettu voimalinja (z), yhdysvesijohto (v) sekä siirtoviemäri (j).

Suunnittelualueen ohjeellinen sijainti osayleiskaavassa keltaisella rajauksella:



Lähde: Nakkilan taajamaosayleiskaava

Suunnittelualueelle kohdistuvat yleiskaavamerkinnot:

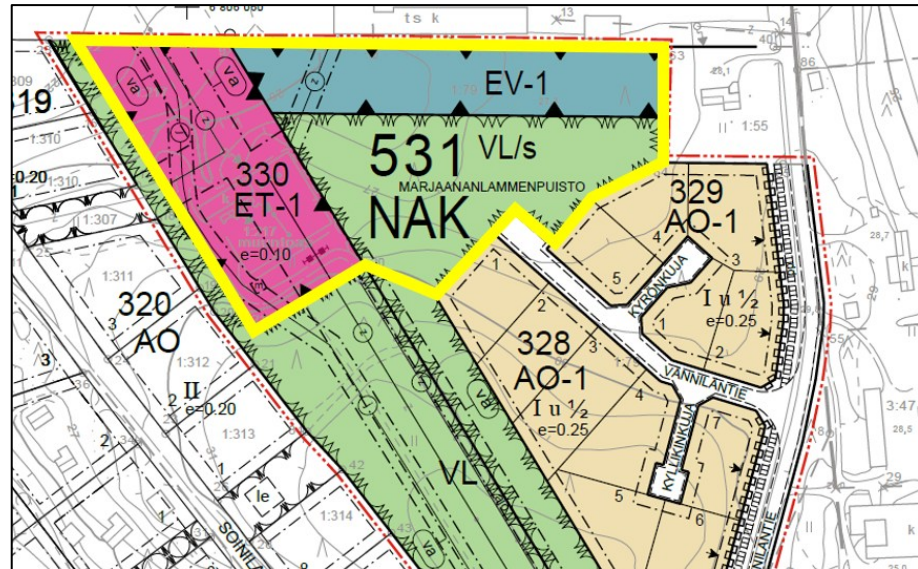
	PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE. Rakennukset saavat olla enintään kaksikerroksisia.
	ENERGIAHUOLLON ALUE. Merkinnällä on osoitettu muuntoasema Soinilassa.
	VOIMALINJA.
	YHDYSVESIJOHTO.
	SIIRTOVIEMÄRI.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Nakkilan kunnanvaltuuston 31.1.2011 § 7 hyväksymä Soinilantien asemakaava ja asemakaavan muutos, jossa suunnittelualue on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET-1). Alue on kaavamääräyksen mukaan varattu muuntamoa ja teleliikenteen mastoa varten. Maston maksimikorkeus on 38 metriä. Suunnittelualue on osoitettu lisäksi lähivirkistysalueeksi (VL/s), jossa kaavamääräyksen mukaan sijaitseva soistuma suositellaan

säilytettäväksi, sillä se tarjoaa muusta ympäristöstä selvästi poikkeavan elinympäristön eliöstöille. Soistuman ympärille suositellaan jätettäväksi vähintään viiden metrin puustoinen suojavyöhyke. Suunnittelualan pohjoisosaan on osoitettu suojaviheraluetta (EV).

Ote suunnittelualueella voimassa olevasta asemakaavasta, jossa suunnittelualan ohjeellinen rajausta keltaisella:



Rakennusjärjestys

Nakkilan kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.8.2011.

Rakentamislaki, joka tuli voimaan 1.1.2025, edellyttää, että kuntien tulee uusia rakennusjärjestys uuden lain mukaiseksi vuoden 2026 loppuun mennessä.

Kaavan pohjakartta

Asemakaavan pohjakartta on kaavaluonnosvaiheessa muunnettu KKJ-koordinaattijärjestelmästä (korkeusjärjestelmä N60) ETRS-GK22-koordinaattijärjestelmään 20.2.2026.

Kaava-alueelta laaditaan kaavaehdotusvaiheessa asemakaavan pohjakartta, joka täyttää alueidenkäyttölaissa asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

Rakennuskiellot

Maakuntakaavamääräyksen mukaan johto- ja tiealueilla on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain (nyk. alueidenkäyttölain) 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

3. Suunnittelun vaiheet

3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on voimassa olevan asemakaavan mukaisen ET-1-alueen laajentaminen lähivirkistysalueelle uuden sähköasemarakennuksen ja ulkopihan toteuttamiseksi ja sähkönjakelun toimintavarmuuden säilyttämiseksi tulevaisuudessa.

3.2. Osallistuminen ja yhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Alueidenkäyttölain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu 20.2.2026.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on lueteltu osallisina eri tahoja.

Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaluonnos- ja tarvittaessa kaavaehdotusvaiheessa.

Osalliset ja vireille tulo

Nakkilan kunnanhallitus on tehnyt päätöksen kaavatyön vireilletulosta __.__.2026 § __.

Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu __.__.2026.

Kaavaluonnos

Nakkilan kunnanhallitus on käsitellyt 20.2.2026 päivätyn kaavaluonnoksen kokouksessaan __.__.2026 § __.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos ovat olleet samanaikaisesti nähtävillä __.__. - __.__.2026.

Kaavaehdotus

Nakkilan kunnanhallitus on käsitellyt __.__.2026 päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan __.__.2026 § __.

Kaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä __.__. - __.__.2026.

Kaavan hyväksyminen

(TÄYDENNETÄÄN HYVÄKSYMISKÄSITTELYN JÄLKEEN)

4. Asemakaavan kuvaus

4.1. Kaavan rakenne

Asemakaavan muutoksessa voimassa olevan asemakaavan mukaista yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialuetta (ET-1) on laajennettu lähivirkistysalueelle. Kaavamuuotos mahdollistaa tulevaisuudessa uuden sähköasemarakennuksen toteuttamisen korttelialueelle edistäen samalla sähkönjakelun toimintavarmuutta. ET-1-alueen kaavamääräyksessä on huomioitu alueella sijaitseva telemasto voimassa olevan asemakaavan mukaisesti.

Asemakaavan muutoksessa osoitetaan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialuetta (ET-1), lähivirkistysaluetta (VL/s) sekä suojaviheraluetta (EV).

Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on noin 2,0 ha. Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialuetta on noin 1,1 ha, lähivirkistysaluetta noin 0,5 ha ja suojaviheraluetta noin 0,4 ha.

Kerrosalaa kaava-alueen ET-1-alueelle on osoitettu yhteensä 1 087 k-m². Asemakaavan muutoksen myötä rakennusoikeus kaava-alueella lisääntyy yhteensä 390 k-m².

Kaava-alueen yksityiskohtaisempi mitoitus on esitetty asemakaavan seurantalomakkeella (liite 1, toimitetaan, kun teknisesti mahdollista).

Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Noudattamalla kaavassa rakentamisesta annettuja määräyksiä alueen toteutus ei vaaranna luonto-, maisema- tai kulttuuriarvoja. Kaavamuuotuksessa on tarkoituksenmukaisin aluevarauksin, merkinnöin ja määräyksin pyritty vähentämään rakentamisesta johtuvia vaikutuksia sekä turvattu terveellisen ja turvallisen ympäristön muodostuminen.

4.2. Aluevaraukset

Kaavamerkinnät ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

Liitteenä on asemakaavakartan pienennös selityksineen (liite 3).

Korttelialueet

Kortteli 330



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.
Alue on varattu muuntamo ja teleliikenteen mastoa varten. Maston maksimikorkeus on 38 metriä.

Virkistysalueet



Lähivirkistysalue.
Lähivirkistysalueella sijaitseva soistuma suositellaan säilytettäväksi, sillä se tarjoaa muusta ympäristöstä selvästi poikkeavan elinympäristön eliöstöille. Soistuman ympärille suositellaan jätettäväksi vähintään viiden metrin puustoinen suojavyöhyke.

Alueella on vahvistettu voimassa olevan asemakaavan mukainen *Marjaananlammenpuisto*.

Erityisalueet



Suojaviheralue.
Suojaviheralueelle istutetaan puita ja pensaita olemassa olevan kasvillisuuden sekaan. Alueen puusto tulee uusia vyöhykkeittäin, jotta alueen suojavaikutus säilyy.

4.3. Asemakaavan vaikutukset

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestörakenne ja -kehitys alueella

Asemakaavan muutoksella ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta kunnan väestörakenteeseen tai väestönkehitykseen. Kaavamuutoksessa vähäisesti laajennetaan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialuetta voimassa olevan asemakaavan mukaiselle lähivirkistysalueelle.

Yhdyskuntarakenne

Kaava-alue sijoittuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen parantaen sen käyttöastetta. Asemakaavan muutoksella ei hauduteta yhdyskuntarakennetta.

Yhdyskuntatalous

Kaavamuutos mahdollistaa yhteiskunnan kannalta tärkeän sähkönjakelun toimintavarmuuden myös tulevaisuudessa, jolla voidaan arvioida olevan merkittävää positiivista vaikutusta myös yhdyskuntatalouden kannalta.

Taajamakuva

Asemakaavan muutoksella arvioidaan olevan jonkin verran vaikutusta alueen taajamakuvaan muodostumiseen, kun uusi sähköasema tulee rakennettavaksi. Kaava-alueen ympäristössä sijaitsee sekä teollisuuden rakentamista että pientaloasumista.

Palvelut ja työpaikat

Kaavamuutos tukeutuu lähipalvelujen sekä työpaikkojen osalta Nakkilan kuntakeskuksen palveluihin, jotka ovat saavutettavissa suunnittelualueen lähiympäristössä. Kaavamuutoksella voidaan arvioida parhaimmillaan olevan jonkin verran vaikutusta työllisyyteen, kun uusi sähköasemarakennus tulee rakennettavaksi.

Liikenne

Kaava-alueelle ja olemassa olevalle sähköasemalle on kulku Suutarinmäentien ja Soinilantien kautta kaava-alueen eteläpuolelta.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Kaava-alueelta ei ole tiedossa rakennetun kulttuuriympäristön tai arkeologisen kulttuuriperinnön arvokohteita.

Tekninen huolto

Kaava-alue kuuluu vesihuollon toiminta-alueeseen.

Sosiaalinen ympäristö ja virkistys

Kaavamuutoksessa osoitetaan lähivirkistysaluetta yleiseen virkistyskäyttöön. Kaavamuutoksen myötä virkistysalueen määrä hie-
man pienenee voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne, luonnonolot

Kaavamuutoksella arvioidaan olevan jonkin verran vaikutusta maisemaan, kun uusi sähköasema ulkopihoinen tulee rakennettavaksi. Kaavamuutoksessa ei kuitenkaan osoiteta alueella voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna sellaista poikkeavaa rakentamista, että sillä voidaan arvioida olevan merkittävä maisemaa muuttavaa vaikutusta.

Suunnittelualueelta ei voimassa olevan asemakaavan yhteydessä laaditussa luontoselvityksessä löydetty liito-oravan jätöksiä eikä alueella ole lepakoille sopivia kolopuita tai muita piilopaikkoja. Sel-

vitysalueen linnusto on hyvin tavanomaista, eikä alueella pesi huomionarvoisia lintulajeja. Selvityksen mukaan lähivirkistysalueen pohjoisosassa sijaitseva soistuma suositellaan säilytettäväksi ja soistumalle suositetaan jätettävän vähintään viiden metrin puustoinen suojavyöhyke.

Suunnittelualueelta laaditaan luontoselvityksen päivitys keväällä/kesällä 2026, jonka tulokset huomioidaan kaavaehdotusvaiheessa.

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 terveellisyyteen ja turvallisuuteen

Kaavamuutoksen ei arvioida aiheuttavan erityisiä haitallisia vaikutuksia alueen terveellisyyteen tai turvallisuuteen. Kaava-alueella on huomioitava johtoverkostoa ja erityisesti voimalinjoja koskevat suoja- ja etäisyysvaatimukset.

Ilmastovaikutukset

Kaavamuutoksella ei arvioida olevan merkittäviä ilmastovaikutuksia muutoin, kuin uuden sähköaseman rakentamisen kannalta. Kaava-alueen ET-1-alueelle on osoitettu kaavamuutoksessa rakennusoikeutta yhteensä 1 087 k-m². Kaavamuutoksen myötä rakennusoikeus kaava-alueella lisääntyy yhteensä 390 k-m².

Pääosa rakennusmateriaalien ja -tuotteiden aiheuttamista päästöistä syntyy valmistusvaiheessa. Työ- ja elinkeinoministeriön julkaisun (2022:53) *Hiilineutraali Suomi 2035 – kansallinen ilmasto- ja energiastrategia* mukaan rakennukset ja rakentaminen aiheuttavat kulutuspuolelta tarkasteltuna noin kolmanneksen Suomen kasvihuonekaasupäästöistä. Osa näistä päästöistä syntyy päästökaupparektorilla (mm. energia ja osa rakennustuotteista) ja osa taakanjakorektorilla (mm. valtaosa rakennustuotteista sekä kuljetuksen, työkonereiden sekä rakennus- ja purkujätteen käsittelyn ja

kierrätyksen valmistelun päästöt). Asemakaavan muutoksen ilmastovaikutuksiin sekä ilmastokestävyyteen vaikuttaa olennaisesti rakentamisessa käytettävät materiaalit. Rakentamisen aikaisen liikennöinnin ilmastovaikutuksia voidaan vähentää esimerkiksi korvaamalla fossiiliset polttoaineet uusiutuvilla.

5. Asemakaavan toteutus

5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan toteutumista ohjaa kaavakartan lisäksi tämä kaava-selostus.

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 __.__.2026

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins. YKS 742