NOUSIAISTEN KUNTA

LINNAMÄEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS 2

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



11.11.2026

Nosto Consulting Oy

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuvaa asemakaavan tavoitteet sekä sen, miten laatimis- ja suunnittelumenettely etenee. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sisältää myös perustiedot kaava-alueesta.

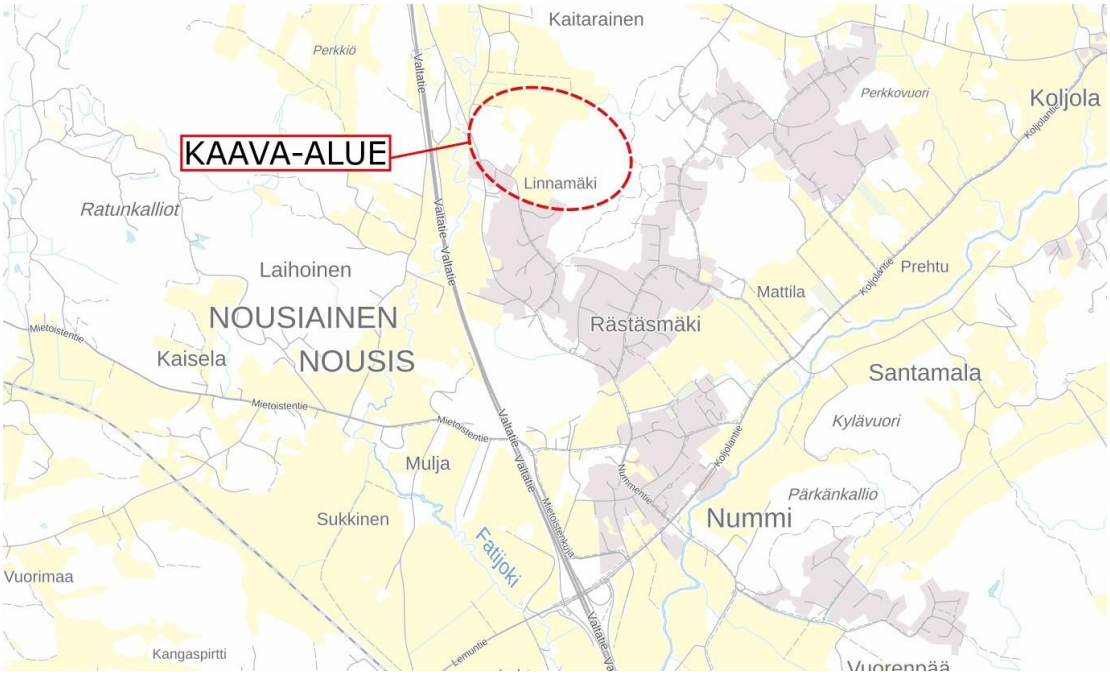
1. Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Linnamäessä noin 2 kilometrin päässä Nousiaisten keskustasta pohjoiseen. Asemakaavan laajennus koskee osaa asemakaavoittamatonta kiinteistöä 538-411-15-1 Luhdanpaju sekä muutos koskee osaa kiinteistöä 538-424-2-135 Linnamäki, joka on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa lähivirkistysalueeksi (VL-3).

Suunnittelualue rajautuu lännestä, pohjoisesta ja idästä asemakaavoittamattomiin pelto- ja metsäalueisiin ja etelästä asemakaavoitettuihin erillispientalojen korttelialueisiin, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueisiin sekä lähivirkistysalueisiin. Suunnittelualueen itäpuolelle sijoittuu virkistysalue, missä sijaitsee kuntorata. Suunnittelualueen länsipuolella on Natura 2000 -suojelualueeseen kuuluva, luonnonarvoiltaan hyvin arvokas kallioalue, Linnamäki. Suunnittelualueelle on olemassa oleva tieyhteys Kaitaraisentien ja Linnamäentien kautta Mikko Rantasen tietä, Kiekkoilijanpolkua sekä Nuutinkujaa pitkin. Valtatie 8 on noin 350 metrin päässä suunnittelualueen länsireunasta.

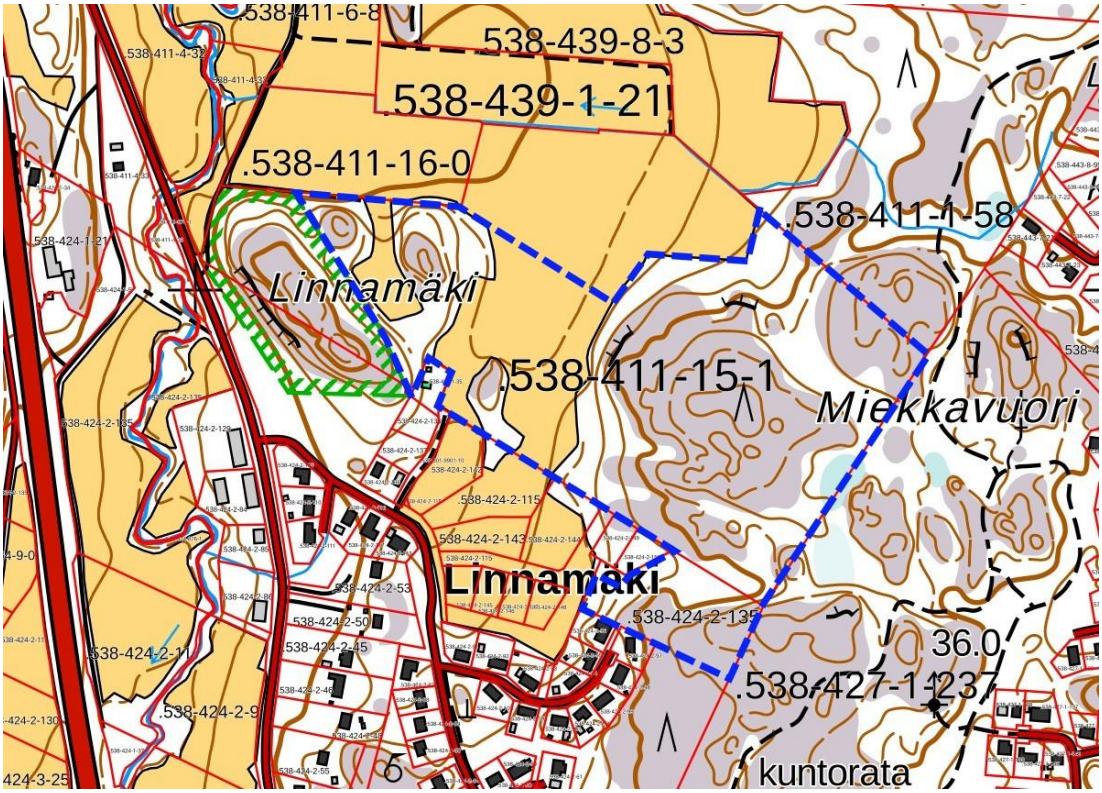
Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä noin 16,9 hehtaaria.

Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti kartalla:



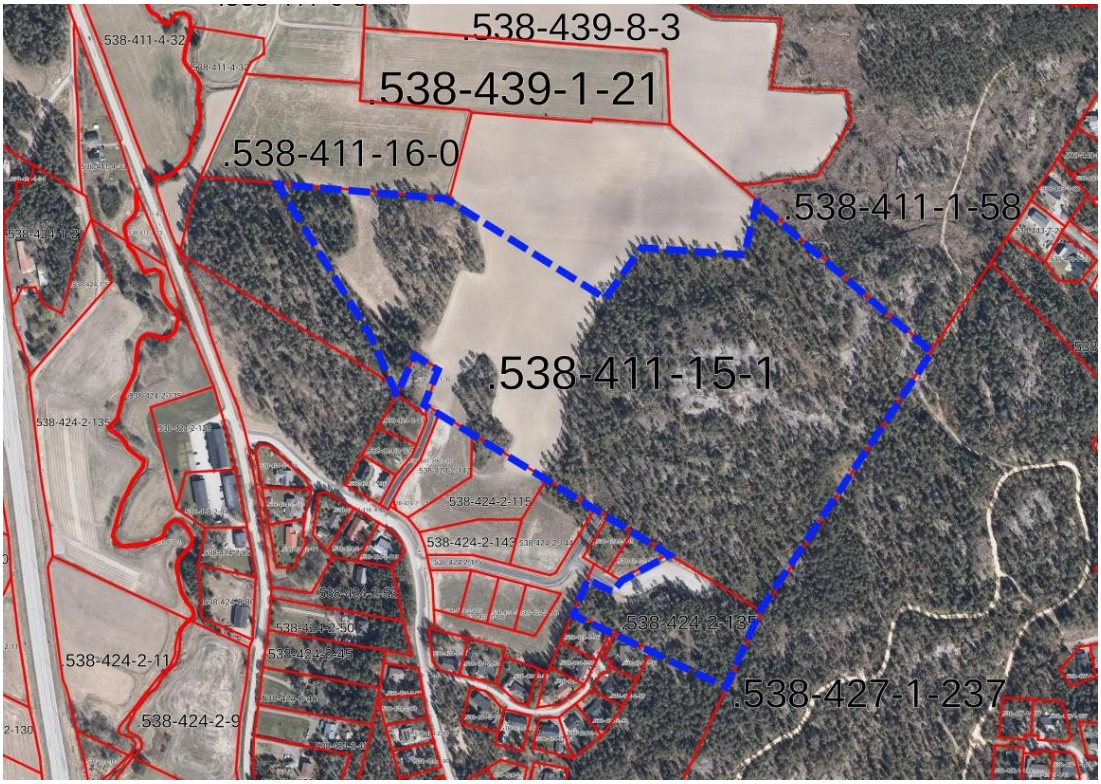
Lähde: Maanmittauslaitos, taustakartta. ©MML

Suunnittelualueen ohjeellinen rajaus maastokartalla:



Lähde: Maanmittauslaitos, maastokartta. ©MML

Suunnittelualueen ohjeellinen rajaus ilmakuvassa:



Lähde: Maanmittauslaitos, ortokuva. ©MML

2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

2.1 Lähtökohdat

Luonnonympäristö ja maisema

Suunnittelualue koostuu laajoista metsäalueista, viljelykäytössä olevista peltoalueista sekä pienestä pysäköintialueesta. Pääosa suunnittelualueesta koostuu kuitenkin pellon reunasta melko jyrkkänä rinteenä nousevasta kallioisesta metsästä, joka on voimakkaasti harvennushakattua. Suunnittelualueen maaperästä osa on kalliomaata ja osa savea (https://gtkdata.gtk.fi/Maankamara).

Suunnittelualueelta on tehty asemakaavan muutoksen ja laajennuksen yhteydessä luontoselvitys (Turkka Korvenpää, Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy, 3.9.2025). Luontoselvityksen mukaan Miekkavuoren kalliometsässä sijaitsee frisbeegolf-rata, jonka väylät ja yhdyspolut ovat voimakkaasti kuluneita. Aivan alueen itärajalla on kaksi pientä suolaikkua, jotka ovat arvokkaat luontotyyppikohteet. Lisäksi suunnittelualue rajautuu lounaiskulmastaan Kataraisen Linnamäen luonnonsuojelualueeseen (YSA021077), joka on yksityismaan luonnonsuojelualue. Luontoselvityksen sisältö käsitellään tarkemmin kaavaselostuksessa.

Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella tai maiseman arvoalueella.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on pääosin rakentamatonta. Suunnittelualueelle on olemassa oleva tieyhteys Kaitaraisentien ja Linnamäentien kautta Mikko Rantasen tietä, Kiekkoilijanpolkua sekä Nuutinkujaa pitkin. Suunnittelualueen eteläpuolella on kaavoitettuja, rakennettuja ja rakentamattomia, erillispientalojen korttelialueiden sekä rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueiden rakennuspaikkoja. Suunnittelualueen eteläosaan on rakennettu pysäköintialue mm. suunnittelualueella olevan frisbeegolf-radan käyttöön. Muutoin suunnittelualueen lähiympäristössä on pääasiassa rakentamattomia pelto- ja metsäalueita.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaismuistolainsäädännön mukaisia muinaisjäännöksiä tai rakennettua kulttuuriympäristöä.

Suunnittelualueen länsipuolella on muinaismuistolailla (295/1963) suojeltu kiinteä muinaisjäännös, Laihoisten linnamäki (538010018). Kyseessä on rautakautinen linnavuori, puolustusvarustus, eli peltojen ympäröimä kalliosaareke, jolla kasvaa mäntyä, kuusta, muutama tammi sekä pähkinäpensasta.

Suunnittelualueen muutosalueelle ja sen länsipuolelle on tehty arkeologinen inventointi (7.10.2022, Arkebuusi osuuskunta) Linnamäen asemakaavan

muutoksen- ja laajennuksen alueelle. Arkeologisessa inventoinnissa ei havaittu esihistoriallisia tai historiallisia muinaisjäännöksiä. Laadinnassa olevan asemakaavan laajennuksen lounaispuolelta löytyi kaksi peltoraunioiksi tulkittua kivirakennetta. Lisäksi Arkebuusi osuuskunta teki 3.11.2022 arkeologisen inventoinnin Nousiaisten Linnamäen asemakaavan muutos- ja laajennusalueen pohjoispuolella mahdollisen rautakautisen esineen löytöpaikalla Miekkavuoren alarinteellä. Inventoinnissa ei löytynyt esihistoriallisia löytöjä tai muinaisjäännöksiä, mutta kaksi-kolme historiallisen ajan louhospaikkaa havaittiin. Poranjäljistä päätellen louhokset ovat arviolta 1900-luvulta. Löydöt eivät vaikuta laadinnassa olevaan Linnamäen asemakaavan laajennukseen.

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 kehittämiselle sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä 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*.

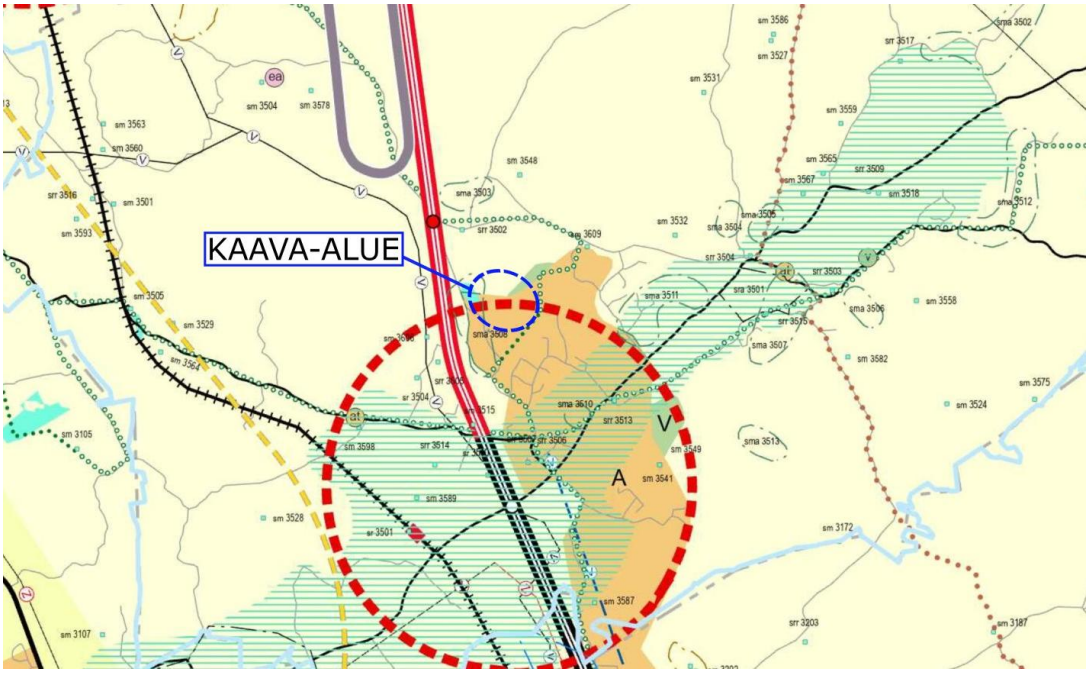
Ympäristöministeriö on vahvistanut 9.9.2014 *Varsinais-Suomen tuulivoimavaihemaakuntakaavan.* Tuulivoimavaihemaakuntakaava sai lainvoiman 29.1.2016.

Maakuntavaltuusto hyväksyi kokouksessaan 11.6.2018 *Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavan.* 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 pääosin taajamatoimintojen alueeksi (A) ja vähäiseltä osin maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M) sekä virkistysalueeksi (V). Suunnittelualueen eteläosa on osoitettu osaksi taajamatoimintojen kehittämisen kohdealuetta. Lisäksi suunnittelualueen länsiosasta vähäinen alue on osoitettu osaksi muinaisjäännösalueita. Suunnittelualue kuuluu myös loma-asutuksen mitoitusta osoittavaan osa-alueeseen 6 eli 0-3 lay/km ja vapaan rannan osuus 60 % kokonaisrantaviivasta.

Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti Varsinais-Suomen maakuntakaavayhdistelmässä:



Lähde: Varsinais-Suomen maakuntakaavayhdistelmä

<u>Varsinais-Suomen vesien ja voimien vaihemaakuntakaava</u>

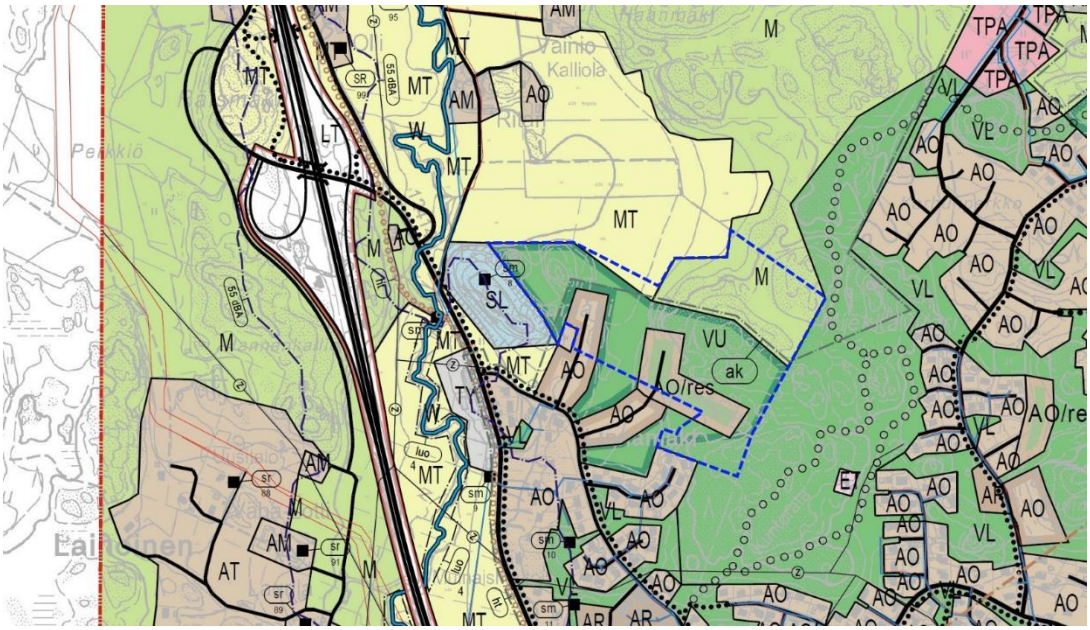
Käynnistyneessä vaihemaakuntakaavatyössä on päätetty keskittyä vesiensuojelun ja energiahuollon aiheisiin. Maakuntahallitus päätti 27.1.2025, että

vaihekaavan vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan lakisääteisten käytäntöjen mukaan. Varsinais-Suomen vesien ja voimien vaihemaakuntakaavan OAS kuulutettiin nähtäville 22.2.-23.3.2025. Varsinais-Suomen maakuntahallitus päätti kokouksessaan 20.4.2026 asettaa Varsinais-Suomen vesien ja voimien vaihemaakuntakaavaluonnoksen julkisesti nähtäville. Valmisteluaineisto oli nähtävillä 10.8.–30.9.2026 Varsinais-Suomen kuntien ilmoitustauluilla sekä Varsinais-Suomen liiton verkkosivuilla. Suunnittelualueelle ei ole osoitettu vaihemaakuntakaavaluonnoksessa merkintöjä.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa 8.6.2015 hyväksytty ja 29.12.2016 lainvoiman saanut oikeusvaikutteinen Keskustan ja kirkonseudun osayleiskaava. Suunnittelualue on osayleiskaavassa osoitettu osin pientalovaltaisen asuinrakennusten alueeksi (AO) ja osin pientalovaltaisen asuinrakennusten laajenemisalueeksi, joka otetaan käyttöön, kun samalla maankäyttömerkinnällä osoitettu viereinen alue on lähes toteutunut (AO/res), sekä osin maa- ja metsätalousalueeksi (M), maatalousalueeksi (MT) ja urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU).

Suunnittelualueen suurpiirteinen rajaus osayleiskaavassa sinisellä:

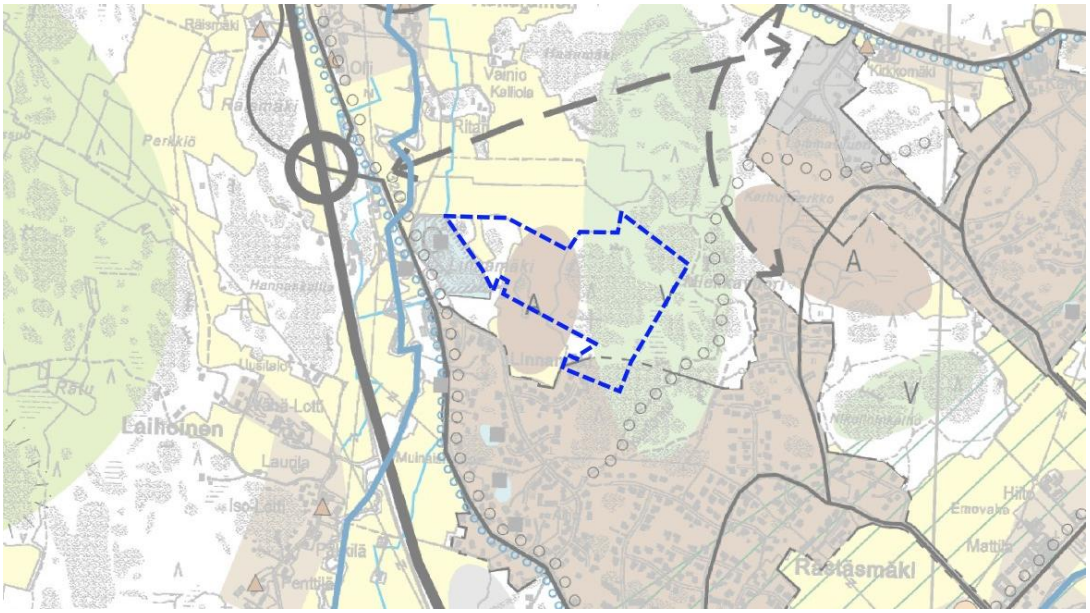


Lähde: Nousiaisten Keskustan ja kirkonseudun osayleiskaavakartta.

Rakenneyleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa 12.12.2011 § 76 valtuustossa hyväksytty Nousiaisten oikeusvaikutukseton rakenneyleiskaava. Se luo pohjaa varsinaisten juridisten kaavojen laadinnalle. Suunnittelualue on osoitettu osin uudeksi asemakaavoitettavaksi pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (A), osin tärkeäksi virkistys- ja liikunta-alueeksi (V), vähäiseltä osin pelloksi sekä asemakaavoitetuksi alueeksi/asuntoalueeksi ja palveluiden alueeksi.

Suunnittelualueen suurpiirteinen rajaus rakenneyleiskaavassa sinisellä:



Lähde: Sweco karttapalvelu, Nousiainen.

Asemakaava

Suunnittelualueen laajennusosalla ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Suunnittelualueen muutosalueella on voimassa Linnamäen asemakaavan muutos ja laajennus, jonka Nousiaisten kunnanvaltuusto on hyväksynyt 13.2.2023 § 5, ja joka on saanut lainvoiman 21.3.2023.

Muutosalue on voimassa olevassa Linnamäen asemakaavan muutoksessa ja laajennuksessa osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL-3). Alue tulee säilyttää yleisilmeeltään metsäisenä. Alueelle saa sijoittaa urheilu- ja virkistystoimintoja. Alueen pohjoisosaan on osoitettu pysäköimispaikka 60 autopaikalla (p-1(60ap)). Alueen metsäinen luonne tulee pyrkiä säilyttämään. Tarkemmassa suunnittelussa alueen puusto tulee kartoittaa, ja pysäköinti suunnitella siten, että erityisesti isompaa puustoa säilyy mahdollisimman paljon. Alueelle tulee rakentaa myös polkupyöräpaikkoja. Alueen rajan saa ylittää vähäisessä määrin, mikäli sillä saavutetaan etuja ympäristön säilymisen suhteen. Rajan ylitystä ei saa kuitenkaan tehdä sellaiseen suuntaan, jossa rajautuvana alueena on asuintontti. Muutosalueelle johtaa Kiekkoilijanpolku, joka on muutosalueen länsipuolella.

Linnamäen asemakaavan muutoksen ja laajennuksen selostuksen liitteeksi on laadittu rakentamistapaohje.

Muutosalueen suurpiirteinen rajaus voimassa olevassa asemakaavassa sinisellä:



Lähde: Asemakaavakartta.

<u>Rakennusjärjestys</u>

Nousiaisten kunnassa on voimassa kunnanvaltuuston 6.10.2025 § 58 hyväksymä ja 10.10.2025 voimaan tullut Nousiaisten kunnan rakennusjärjestys.

<u>Kaavan pohjakartta</u>

Suunnittelualueesta on laadittu kaavan pohjakartta (koordinaattijärjestelmä ETRS-GK23, korkeusjärjestelmä N2000, mittausluokka 2). Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain) asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

2.2 Tavoite

Asemakaavan muutoksen ja laajennuksen tavoitteena on osoittaa suunnittelualueelle pientalovaltaista asumista yleiskaavan mukaisesti huomioiden suunnittelualueen eteläpuolella voimassa olevassa asemakaavassa osoitetut korttelialueet sekä lähivirkistysalueet, joita asemakaavalla on tarkoitus täydentää.

2.3 Kaavamuutoksen vaikuttavuus

Laadittavalla asemakaavan muutoksella ja laajennuksella ei arvioida olevan sellaisia vaikutuksia, että ne koskisivat valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia asioita tai että ne olisivat valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeitä.

2.4 Laadittavat selvitykset

Suunnittelualueelle laaditaan/on laadittu seuraavat selvitykset:

- Nykytilanneselvitys
- Luontoselvitys (3.9.2025, Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy, selostuksen liitteenä 4)

2.5 Arvioitavat vaikutukset

Kaavaa arvioidaan seuraavien ominaisuuksien osalta:

- Ympäristölliset vaikutukset
- Taloudelliset vaikutukset
- Yritysvaikutukset
- Sosiaaliset vaikutukset
- Kulttuurivaikutukset
- Mahdolliset muut vaikutukset

Vaikutuksista keskustellaan tarvittaessa viranomaisneuvottelujen yhteydessä. Lopullinen arviointi esitetään kaavaehdotuksen selostusosassa.

3. Osalliset

Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaava koskee.

Suunnittelutyön osallisia ovat ainakin:

- Suunnittelualueen maanomistajat, naapurikiinteistöjen maanomistajat sekä mahdolliset vuokra-alueen haltijat
- Nousiaisten kunnan hallintokunnat
- Lupa- ja valvontavirasto
- Lounais-Suomen elinvoimakeskus (vesienhallinta)
- Varsinais-Suomen liitto
- Varsinais-Suomen maakuntamuseo
- Varsinais-Suomen pelastuslaitos

Suunnittelualueen lisäksi kaavan vaikutusalueeseen kuuluvat välittömässä läheisyydessä olevat muut kiinteistöt.

4. Kaavatyön vaiheet ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Valmistelu- eli luonnosvaihe

Marraskuu 2026: Asemakaavan muutoksen laadinnan vireille tulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma tiedoksi ja nähtäville yhdessä kaavan valmisteluaineiston kanssa kunnanvirastossa sekä internet-sivuilla, ilmoitus kunnan ilmoituslehdissä, tiedoksi kaavatyön osallisille. Aineisto pidetään kunnassa nähtävillä 30 päivää, jonka aikana osalliset saavat lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä, jotka otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon.

Ehdotusvaihe

Helmikuu 2027: *Kaavaehdotus nähtäville*. Kunta asettaa kaavaehdotuksen virallisesti nähtäville 30 päiväksi ja ilmoittaa siitä osallisille sekä kuuluttaa kunnan virallisissa ilmoituslehdissä, jolloin osalliset voivat tehdä vielä muistutuksen kaavaehdotuksesta. Kaavaehdotuksesta pyydetään tarpeelliset viranomaisten lausunnot.

Hyväksymisvaihe

Huhtikuu 2027: Kunnanvaltuuston *hyväksymispäätös*. Hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollista *valittaa* Turun hallinto-oikeuteen.

5. Yhteystiedot

Kaavan laatimisesta hyväksymiskäsittelyvaiheeseen asti vastaa Nosto Consulting Oy (y-tunnus 2343223-6).

Kaavan laatija:

dipl.ins. YKS 742 Pasi Lappalainen
puh. 0400 858 101, pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi

nuorempi suunnittelija Elviira Niininen
puh. 050 464 5556, elviira.niininen@nostoconsulting.fi

Nosto Consulting Oy
Brahenkatu 7, 20100 Turku

Nousiaisten kunta:

kunnanjohtaja Teemu Heinonen
puh. 044 435 5555, teemu.heinonen@nousiainen.fi

tekninen johtaja Vesa Skog
puh. 044 435 5400, vesa.skog@nousiainen.fi

6. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevat parannusehdotukset voi osoittaa yllä nimetyille henkilöille kaavoitustyön aikana.

Nosto Consulting Oy