



NAKKILAN KUNTA

SUUTARINMÄENTIEN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAAVASELOSTUS

Versio 1.1



~~22.2.2022~~ 27.5.2022

Nosto Consulting Oy

Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot	5
1.1. Tunnistetiedot	5
1.2. Kaava-alueen sijainti	5
1.3. Kaavan tarkoitus	5
2. Lähtökohdat.....	8
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista	8
Alueen yleiskuvaus.....	8
Luonnonympäristö ja maisema.....	8
Rakennettu ympäristö.....	8
Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot.....	10
Palvelut.....	13
Maanomistus.....	13
2.2. Suunnittelutilanne.....	13
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	13
Maakuntakaava	14
Yleiskaava.....	17
Asemakaava.....	19
Rakennusjärjestys.....	22
Liikenne.....	22
Tärinä- ja runkomeluselvitys sekä meluselvitys.....	23
Maaperä.....	24
Kaavan pohjakartta	24
Rakennuskiellot.....	24
3. Suunnittelun vaiheet.....	25
3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen	25
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö	25
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	25
Viranomaisyhteistyö.....	25
Osalliset ja vireille tulo.....	25
Kaavaluonnos	25
Kaavaehdotus	26
Kaavan hyväksyminen	27

4. Asemakaavan kuvaus 28

4.1.	Kaavan rakenne	28
	Mitoitus	29
4.2.	Aluevaraukset	29
	Korttelialueet.....	29
	Erityisalueet	29
	Liikennealueet.....	29
4.3.	Asemakaavan vaikutukset.....	30
	Vaikutukset yleiskaavan tavoitteisiin.....	30
	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	30
	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....	34
	Vaikutukset terveellisyys- ja turvallisuuteen.....	36
	Vaikutukset yritystoimintaan	36

5. Asemakaavan toteutus 37

5.1.	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	37
5.2.	Toteuttaminen ja ajoitus	37
5.3.	Toteutuksen seuranta.....	37

- LIITTEET
- 1) Asemakaavan seurantalomake
 - 2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
 - 3) Kaavakartta, kaavamerkinnät ja -määräykset
 - 4) Lausunnot kaavaluonnoksesta
 - 5) Kaavan laatijan vastine luonnosvaiheen lausuntoihin
 - 6) Lausunnot kaavaehdotuksesta
 - 7) Kaavan laatijan vastine ehdotusvaiheen lausuntoihin

TAUSTAMATERIAALI:

- Meluvaikutusten arviointi. Villilän yritysalueen asemakaavan muutos, Nakkila (Promethor 2018)
- Raideliikenteen tärinä- ja runkomeluselvytys. Villilän yritysalueen asemakaavan muutos, Nakkila (Promethor 2018)

VERSIOHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	22.6.2021	Käsitelty Nakkilan kunnanhallituksessa 28.6.2021 § 123
1.0	Kaavaehdotus	22.2.2022	Käsitelty Nakkilan kunnanhallituksessa 28.3.2022 § 81
1.1	Kaava hyväksymiskäsittelyyn	27.5.2022	Hyväksytty Nakkilan kunnanvaltuustossa __.__.2022 § __

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

NAKKILAN KUNTA SUUTARINMÄENTIEN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavan muutos koskee:

Kortteleita 266 (osa), 291 (osa) ja 304, erityis-, virkistys-, liikenne- ja katualuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

Korttelit 266 (osa), 291 (osa), 304 ja 617, erityis-, liikenne- ja katualuetta.

Suunnitteluorganisaatio

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

Käsittelyvaiheet

Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu	19.8.2021
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä	19.8. – 17.9.2021
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä	7.4. – 6.5.2022
Kunnanvaltuusto on hyväksynyt kaavan	__.__.2022

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Nakkilan Suutarinmäessä (Konimäki) noin 1,5 km Nakkilan kuntakeskuksesta kaakkoon. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa osin rautatiealueeseen, teollisuusrakennusten korttelialueeseen ja Satakunnantiehen, idässä lähivirkistys- ja erillispientalojen korttelialueeseen sekä Suutarinmäentiehen, kaakossa yleisen tien alueeseen ja etelässä erillispientalojen- ja teollisuusrakennusten korttelialueisiin, puistoalueeseen, Kuskitiehen sekä rautatiealueeseen. Lännessä suunnittelualue rajautuu asemakaavoittamattomaan peltoalueeseen.

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

1.3. Kaavan tarkoitus

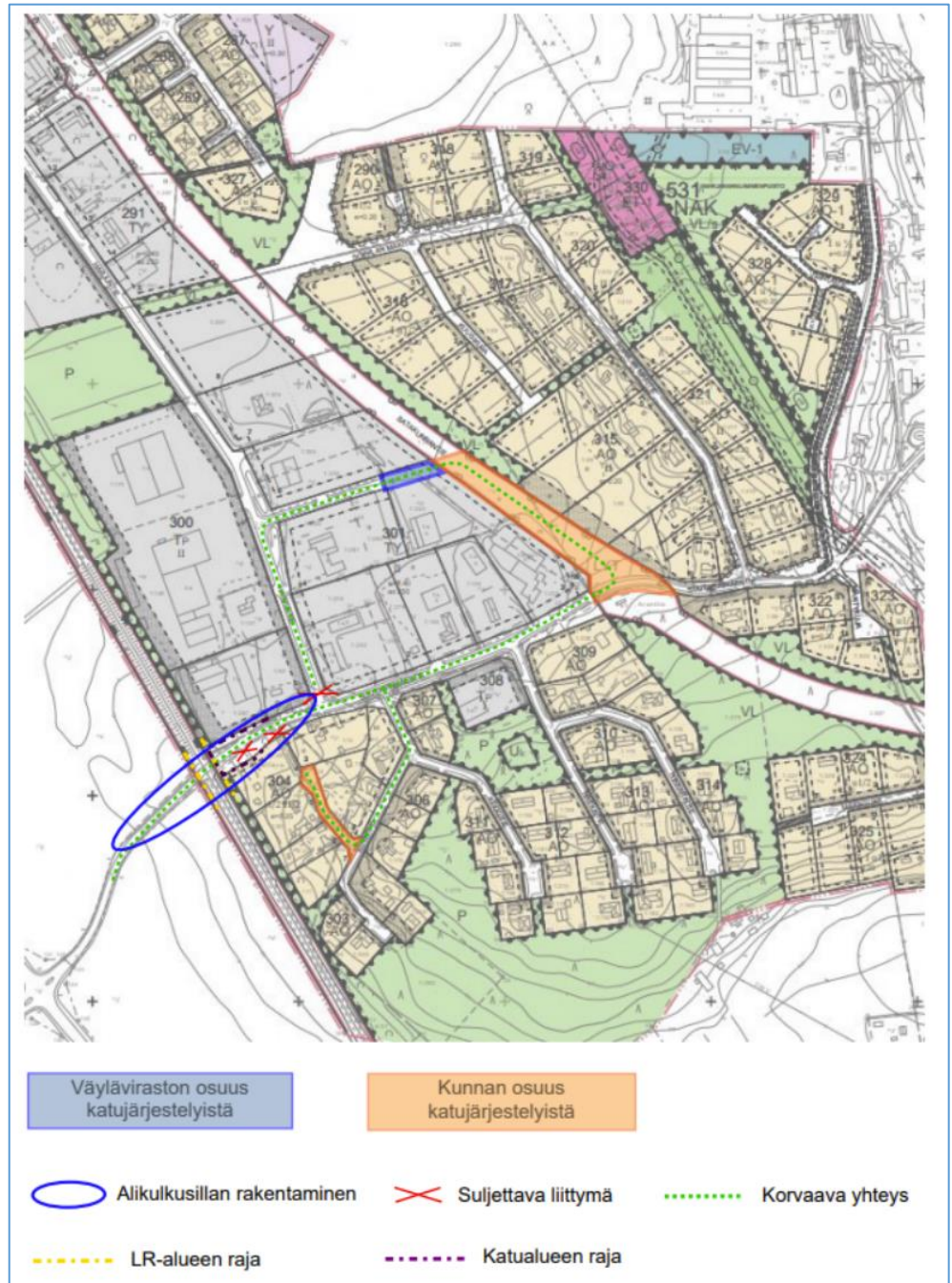
Asemakaavamuutoksen tavoitteena on liikenne- ja tasoristeysturvallisuuden parantaminen Suutarinmäentien (Tattaran) tasoristeysalueella kunnan ja Väyläviraston välisen hankesopimuksen

mukaisesti sekä laajemmin tasoristeysturvallisuuden parantaminen koko Nakkilan kunnan alueella osana Väyläviraston Tampere-Pori rataosan parantamishanketta. Kaavatyön tarkennettuna tavoitteena on poistaa suunnittelualueen lounaisosassa sijaitseva Suutarinmäentien tasoristeys ja osoittaa Suutarinmäentielle alikulku tulevan raideliikenteen siltahankkeen toteutumiseksi. Hankkeen mahdollistamiseksi tarkistetaan myös suunnittelualueen muita liikennejärjestelyjä niin, että Suutarinmäentien katualuetta levennetään Kuskitien ja rautatien välisellä alueella, jotta Suutarinmäentielle voidaan tarvittaessa toteuttaa myös kevyen liikenteen väylä.

Harjuntien ja Suutarinmäentien liittymä poistetaan niin, että kaavamuutoksen jälkeen Harjuntieltä ei ole enää mahdollista liittyä Suutarinmäentielle, jolloin tonteille ajo teollisuusrakennusten korttelissa 266 osoitetaan asemakaavamuutoksessa kokonaisuudessaan Harjuntieltä. Lisäksi Teollisuustieltä osoitetaan liittymä Satakunnantielle ja tonteille ajo korttelissa 304 osoitetaan Kuskitien sekä asemakaavamuutoksessa nimettävän katualueen kautta suunnittelualueen lounaisosassa.

Laadittavalla asemakaavamuutoksella on merkittävää maakunnallista ja valtakunnallista vaikutusta siltä osin, kuin se koskee Väyläviraston Tampere-Pori rataosan parantamishanketta. Asemakaavamuutoksella arvioidaan olevan maakunnallista vaikutusta johtuen suunnittelualueesta koskevasta MRL 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.



Ote kunnanvaltuustossa 21.6.2021 käsitellystä Tattaran tasoristeystä koskevan hankesopimuksen (Liite 2, Väyläviraston luonnos) liitteestä 1 *Toimenpidekartta*.

2. Lähtökohdat

2.1. Selvitys suunnittelualan oloista

Alueen yleiskuvaus

Asemakaavan muutos koskee voimassa olevien asemakaavojen erillispientalojen kortteliä 304, osaa teollisuusrakennusten kortteleita 266 ja 291, virkistysaluetta sekä erityis-, liikenne- ja katualuetta. Suunnittelualan pinta-ala on yhteensä noin 17 hehtaaria.

Luonnonympäristö ja maisema

Suunnittelualue sijaitsee lähellä Nakkilan kuntakeskusta. Suunnittelualue on melko harvaan rakennettua maaseutumaista taajama-aluetta, jota ympäröi laajat pelto- ja paikoitellen metsäalueet.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella on rakennettuna tie- ja katualueiden lisäksi teollisuus- ja varastorakennuksia sekä pääosin matalaa pientaloasutusta.

Kuva Suutarinmäeltä länteen, jossa edessä näkyy poistettava taorissteys. Kuvassa vasemmalla erillispientalojen kortteli 304 kaava-alueen eteläosassa:



Harjuntien varren teollisuusrakennusten kortteleiden 266 ja 291 rakennuksia:



Rakennus Teollisuustien varrella kaava-alueen keskiosassa:



Tontille ajoin osoitettu nimetön katualue erillispientalojen korttelissa 304:



Rakennettua ympäristöä Kuskitien varrella kaava-alueen ulkopuolella:



Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Täydennetty 27.5.2022:

Alueella ei ole maakunnallisesti tai valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita tai rakennettuja kulttuuriympäristöjä, mutta

suunnittelualue rajautuu radan länsipuolella maakunnallisesti merkittävään Hormisto-Tattara-Leistilä-Masia-kulttuuriympäristöön sisältyvään niin ikään maakunnallisesti merkittävään Villilän kartanon kulttuuriympäristöön sekä maakunnallisesti arvokkaaseen Leistilänaukean maisema-alueeseen.

Satakunnan maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt eilen, tänään ja huomenna- teoksessa (2012) todetaan, että 1800-luvun keskivaiheen edustava kartanorakennus on näkyvällä paikalla ja kartanon ympärillä on vanha puisto. Maantieltä johtaa kartanoon koivukuja ja etelä- ja kaakkoispuolella levittäytyy peltomaisema. Nakkilan keskustan puoleisten teollisuushallien mittakaava ja väriytyy on sen sijaan ristiriidassa kartanoympäristön kanssa.

Leistilän aukean viljelysmaisemasta todetaan (Maaseudun kulttuurimaisemat ja maisemanähtävyydet, ELY raporteja 75/2014), että raja-kaus käsittää valtatie 2 pohjoispuolella myös edellä mainitun Villilän kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kartanoalueen. Leistilän viljelysmaisema edustaa Ala-Satakunnan viljelyseutua, jossa on Kokemäenjokilaaksolle tyypillinen viljavan savitasangon leima. Alueella olevat joet ja teiden varsille syntynyt asutus ovat maisema-alueelle tyypillisiä.

Suunnittelualueelle Suutarinmäentien pohjoispuolelle sijoittuu voimassa olevassa osayleiskaavassa suojeltu rakennus *Mattila*, jonka puitteissa tasoristeysjärjestelyjen suunnittelija on ollut yhteydessä Satakunnan Museoon. Museo on tehnyt tarkastuskäynnin alueelle 2.12.2020, jonka yhteydessä havaittiin kiinteistöllä tapahtuneet mittavat muutokset vuoden 2009 rakennusinventoinnin jälkeen. Talon ulkorakennukset oli uudistettu tai osin korvattu uudisrakennuksilla ja asuinrakennus oli julkisivujensa osalta perusteellisesti uudistettu. Muutokset oli toteutettu alkuperäisistä poikkeavin materiaalein. Tarkastuskäynnin aikaan kiinteistön ympäristö oli hoitamaton, ja asuinrakennus vaikutti asumattomalta. Toimenpiteet oli toteutettu kunnan rakennustarkastajan mukaan luvatta. Tarkastuskäynnin ja rakennustarkastajan kanssa käydyn keskustelun jälkeen museo totesi Mattilan kiinteistön suojeluarvojen menetyksen, mutta katsoi edelleen, että suojelusta luopuminen tulisi ratkaista asemakaavan muutoksella. Kuvat tarkastuskäynnistä löytyvät Satakunnan Museon lausunnosta kaavaluonnoksesta, joka on sisällytetty kaavaselostuksen liitteeseen 4. Kyseinen rakennus on tarkoitus purkaa uuden alikulun ja Suutarinmäentien rakentamisen yhteydessä.



Mattilan asuinrakennus.



Mattilan uusittuja talous/ulkorakennuksia Harjuntien varrella.

Suunnittelualueella Suutarinmäentien eteläpuolella sijaitsee Satakunnan rakennusinventointitietojen perusteella noin vuonna 1900 rakennettu ja 1988 peruskorjattu asuinrakennus (Rintala, Tattara, 203497), noin 1913 rakennettu ja myöhemmin laajennettu asuinrakennus (Grönroos, 203490), mahdollisesti 1930-luvulla rakennettu ja 1980-luvulla peruskorjattu asuinrakennus (Välimaa, 203492) sekä 1800-luvun loppupuolella rakennettu ja 1970-luvulla laajennettu asuinrakennus (Alisaari, 203494) (Y-Pakki, Satakunnan museo).



Noin 1900 rakennettu Rintala (Tattara). Oikealla olevassa kuvassa myös Mattilan rakennus.

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaisjäännöksiä.

Palvelut

Lähimmät palvelut sijaitsevat Nakkilan kuntakeskuksessa noin 1,5 km suunnittelualueesta luoteeseen.

Maanomistus

Suunnittelualue on Nakkilan kunnan, valtion sekä yksityisessä 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 hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta ja luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta.

Tehokas liikennejärjestelmä

- Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja.

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

Täydennetty 27.5.2022:

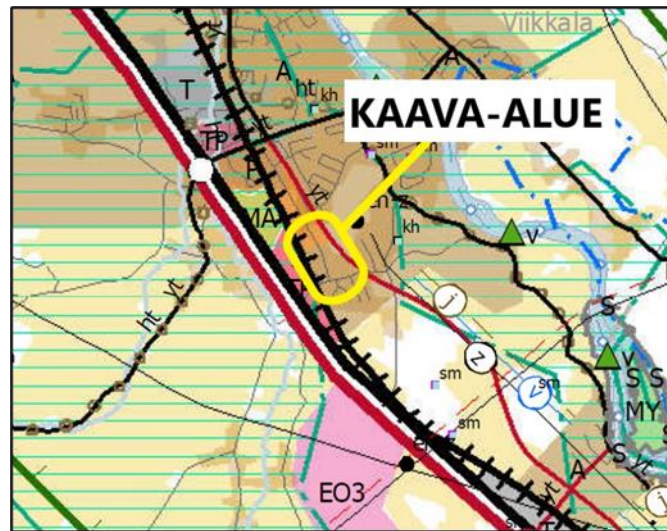
Maakuntavaltuusto hyväksyi Satakunnan maakuntakaavan kokouksessaan 17.12.2009. Ympäristöministeriö on vahvistanut maakuntakaavan 30.11.2011. Maakuntakaava on tullut voimaan korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2013.

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.

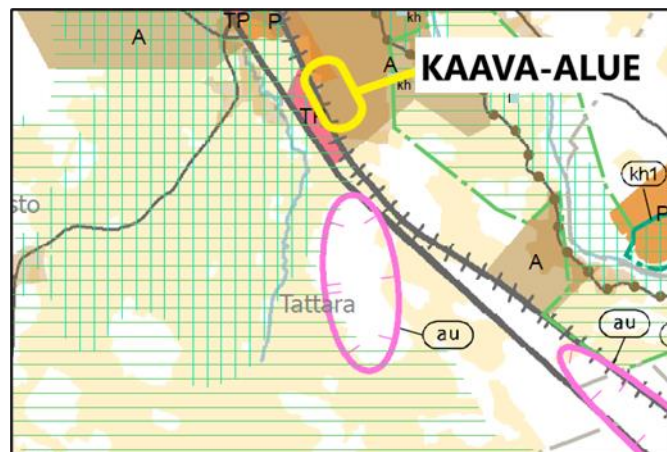
Satakunnan maakuntavaltuusto hyväksyi 17.5.2019 Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 ja maakuntavaltuuston päätös sai lainvoiman 1.7.2019. Vaihemaakuntakaavan voimaantulosta kuulutettiin 20.9.2019. Vaihemaakuntakaavan 2 teemoina ovat mm. energiantuotanto, soiden moninaiskäyttö (mm. suojelu ja virkistys), kauppa, maisema-alueet sekä rakennetut kulttuuriympäristöt. Vaihemaakuntakaava 2 yhdessä Satakunnan maakuntakaavan ja vaihemaakuntakaavan 1 kanssa ovat maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Lisäksi viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta otettava maakuntakaava huomioon.

Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 on päivitetty Satakunnan maakuntakaavassa osoitetut valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt ja samalla on tehty tarvittavat muutokset maakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen kaavamerkintöihin.

Ote Satakunnan maakuntakaavasta, jossa suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti keltaisella:



Ote Satakunnan vaihemaakuntakaavasta 2, jossa suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti keltaisella:



Suunnittelualue on maakuntakaavassa pääosin taajamatoimintojen aluetta (A) sekä osin myös palvelujen aluetta (P). Suunnittelualue sijaitsee kaupunkikehittämisen kohde- ja matkailun kehittämisvyöhykkeellä. Suunnittelualueella on osoitettu päärata ja uusi yhdystie.

Suunnittelualue rajautuu radan länsipuolella maakunnallisesti merkittävään Hormisto-Tattara-Leistilä-Masia-kulttuuriympäristöön ja siihen sisältyvään, niin ikään maakunnallisesti merkittävään Villilän kartanon kulttuuriympäristöön sekä maakunnallisesti arvokkaaseen Leistilänaukean maisema-alueeseen.

Suunnittelualueeseen kohdistuvat maakuntakaavamääräykset:

A

TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE

Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen 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 kestävilä, 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.

P

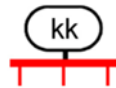
PALVELUJEN ALUE

P

Merkinnällä osoitetaan julkisten ja yksityisten palvelujen ja hallinnon alueita. Alueelle voidaan sijoittaa myös tilaa vaativan erikoistavarakaupan yksiköitä.

Suunnittelumääräys

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan palveluverkon tarpeiden perusteella palvelujen alueelle osoittaa uusia vähittäiskaupan suuryksiköitä silloin, kun kyseiset yksiköt ovat merkitykseltään paikallisia, yhdyskuntarakenne tukee kaupan saavutettavuutta ja haitalliset vaikutukset voidaan välttää. Kaupan mitoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa määrittellä paikallisen ostovoiman pohjalta ja yksiköiden toteutumisen ajoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa sitoa muun taajamarakenteen ja liikennejärjestelmien toteuttamiseen.

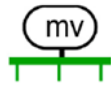


KAUPUNKIKEHITTÄMISEN KOHDEVYÖHYKE

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

Suunnittelumääräys

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



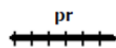
MATKAILUN KEHITTÄMISVYÖHYKE

(-2) Merkinnällä osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet.

Suunnittelumääräys

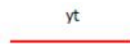
Vyöhykkeiden sisällä toteutettavassa alueidenkäytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota matkailuelinkeinojen ja virkistyspalvelujen kehittämiseen. Suunnittelussa on otettava huomioon toteutettavien toimenpiteiden yhteensovittaminen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvoihin sekä olemassa oleviin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

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



PÄÄRATA

Merkinnällä osoitetaan pääradat. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.



UUSI TÄRKEÄ YHDYSTIE / KOKOOJAKATU

Merkinnällä osoitetaan uudet yhdystiet ja vastaavat kokoojakadut. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

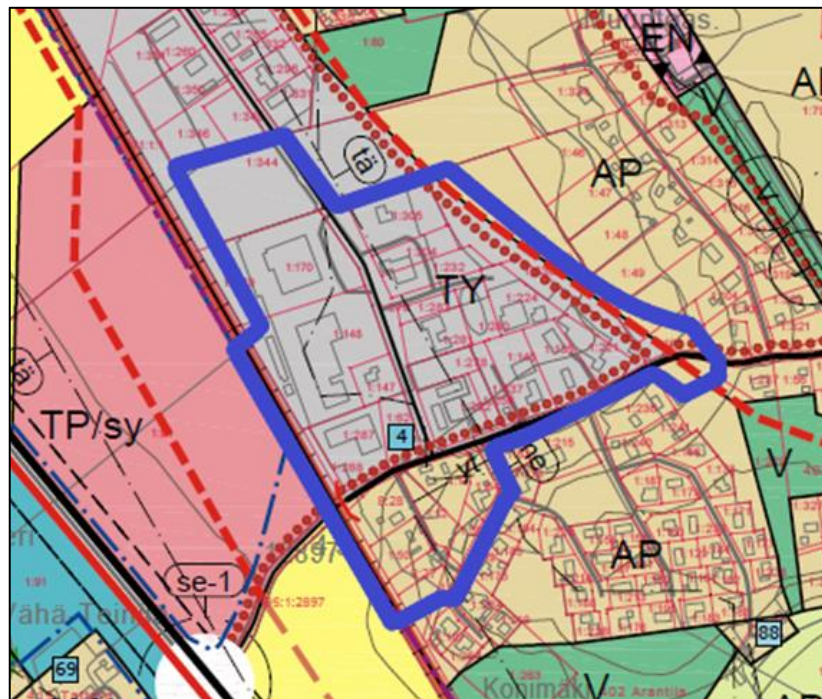
Yleiskaava

Nakkilan taajamaosayleiskaava ja osayleiskaavan tarkistus on hyväksytty Nakkilan valtuustossa 15.6.2015. Päätöksestä jätettiin kolme valitusta ja ELY-keskuksen oikaisukehotus. Kunnanhallitus

päätettiin kokouksessaan 15.2.2016, että Nakkilan taajamaosayleiskaava ja osayleiskaavan tarkistus tulevat voimaan muilta osin paitsi valitusten alaisten alueiden osalta.

Korkein hallinto-oikeus on päätöksellään 7.9.2017 hylännyt yleiskaavasta tehdyt valitukset. Nakkilan kunnan taajamaosayleiskaava 2035 ja taajamaosayleiskaavan tarkistus on tullut voimaan myös valitusten alaisilta osiltaan 5.10.2017.

Suunnittelualueen ohjeellinen sijainti osayleiskaavassa:



Lähde: Nakkilan taajamaosayleiskaava

Suunnittelualue on osayleiskaavassa teollisuus- ja varastoalueeksi (T), teollisuusalueeksi, jolle ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY) sekä pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP). Suunnittelualueelle on osoitettu parannettava rata, uusi eritasoristeys ilman liittymää, uusi kevyen liikenteen reitti, yhdystie, ohjeellinen/vaihtoehtoinen tielinjaus, suojeltava rakennus (4: Mattila) sekä meluntorjuntatarve- (me) ja tärinäriskivyyöhykemerkinnot (tä).

Suunnittelualue rajautuu lännessä valtakunnallisesti ja/tai maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (ma) sekä valtakunnallisesti ja/tai maakunnallisesti merkittävään kulttuurimaisemaan.

Kaava-alueelle kohdistuvat seuraavat merkinnät:

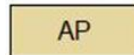
**TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE.**

Alueelle ei saa sijoittaa maaperän tai pohjaveden pilaantumisvaaraa aiheuttavaa toimintaa.

**TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA.**

Alueelle voidaan sijoittaa tuotanto- ja työtiloja, jotka eivät aiheuta ympäristöön melua, tärinää, ilman pilaantumista, merkittävästi raskasta liikennettä tai muuta häiriötä. Alueelle sijoittuva toiminta ei saa aiheuttaa ulkopuolisille alueille valtioneuvoston päätöksen mukaisia melutason ohjearvoja.

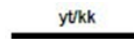
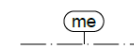
Alueelle ei saa sijoittaa maaperän tai pohjaveden pilaantumisvaaraa aiheuttavaa toimintaa.

**PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.**

Rakennukset saavat olla enintään kaksikerroksisia.

**PARANNETTAVA RATA.**

Radan varren maankäyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on varattava tila mahdolliselle kaksoisraiteelle. Radan läheisyydessä on voimassa MRL 43 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus. Tasoristeykset pyritään tulevassa suunnittelussa eritasoistamaan.

**UUSI ERITASORISTEYS ILMAN LIITTYMÄÄ.****OHJEELLINEN/VAIHTOEHTOINEN TIELINJAUS.****YHDYSTIE/KOKOOJAKATU.****NYKYISET TIET JA LINJAT.****UUSI KEVYEN LIIKENTEN REITTI.****SUOJELTAVA RAKENNUS.**Maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n 2 momentin perusteella määrätään, että arvokasta rakennuskantaa ei saa purkaa. Aluetta tai kohdetta koskevan toimenpiteen tai suunnittelun tulee olla kokonaisuuden säilyttämistä turvaavia. Rakennuksissa suoritettavien muutos- tai korjaustöiden tulee olla sellaisia, että rakennusten rakennustaiteellisesti ja taajamakuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Uudisrakentaminen on sovittava huolella kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin. Alueeseen kohdistuvien toimenpiteiden yhteydessä tulee varata museoviranomaiselle mahdollisuus lausunnon antamiseen. Museoviranomaiselle on varattava mahdollisuus antaa lausunto kohdetta koskevista suunnitelmista ja merkittävästi muuttavista toimenpiteistä. Numerointi viittaa osayleiskaavaselostuksen arvokohteiden luetteloon. *Merkinnällä on osoitettu valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat rakennukset sekä paikallisesti arvokkaat A-luokan kohteet.***MELUNTORJUNTATARVE.**

Mikäli valtatie tai rautatie varrelle suunnitellaan sijoitettavaksi uusia melulle herkkiä toimintoja, on asemakaavoituksessa ja rakennussuunnittelussa otettava huomioon meluntorjunta siten, että valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutason ohjearvot eivät ylitä sisätiloissa eivätkä oleskeluun tarkoitetuilla ulkoalueilla. Alueen asemakaavoituksen pohjaksi on laadittava tarvittaessa meluselvitys.

**TÄRINÄRISKIVYÖHYKE.**

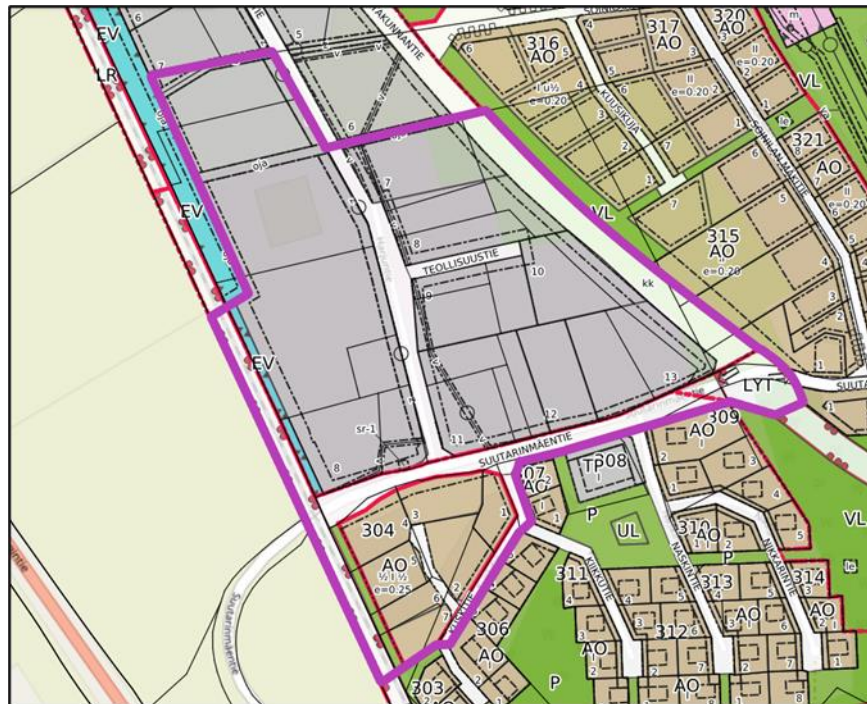
Aluetta asemakaavoitettaessa tai rakentamistoimenpiteitä suunniteltaessa on alueen rakentamiskelpoisuus tutkittava tärinämittauksin.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 28.5.1974 voimaan tullut Suutarin alueen asemakaava, 6.10.1996 voimaan tullut Suutarin alueen asemakaavan muutos, kortteli 304, 9.7.2001 voimaan tullut Soi-nilanmäen asemakaava ja asemakaavan muutos sekä 13.3.2019 voimaan tullut Villilän teollisuusalueen asemakaavan muutos.

Suunnittelualue on voimassa olevissa asemakaavoissa erillispientalojen korttelialuetta (AO), teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (TY-1), puistoaluetta (P), suojaviheraluetta (EV), rautatiealuetta (LR), yleisen tien aluetta (LYT) sekä katualuetta. Suunnittelualueelle on osoitettu kokoojakatu (kk), johtoa varten osoitettu alueen osia sekä suojeltava rakennus (sr-1).

Ote ajantasa-asemakaavasta, jossa suunnittelualueen ohjeellinen raja on violetilla:

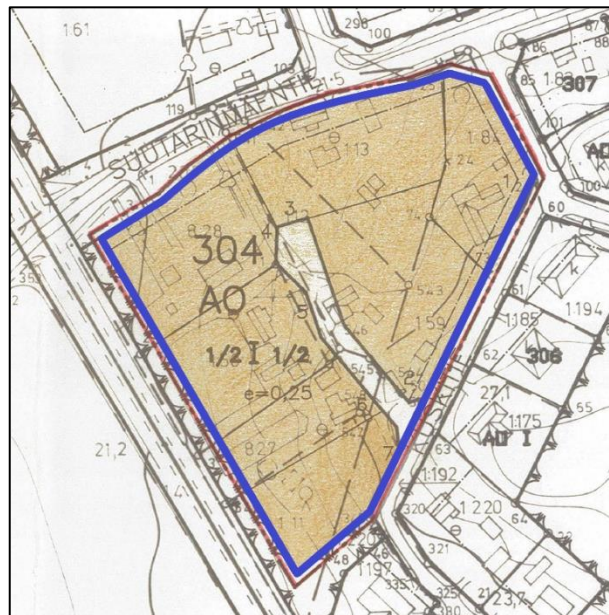


Otteet suunnittelualueella voimassa olevista asemakaavoista, jossa kaavakohtainen suunnittelualueerajaus sinisellä:

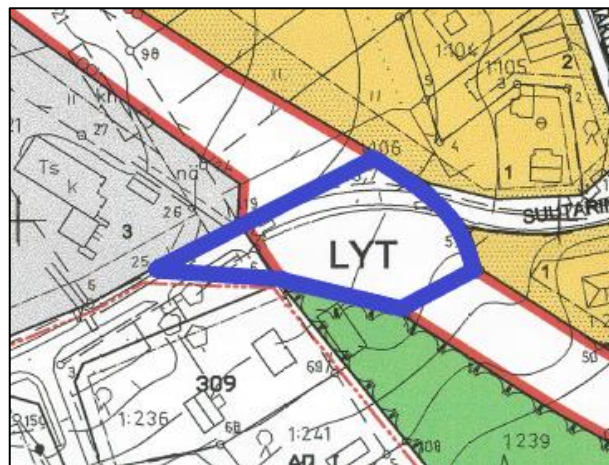
Suutarin alueen asemakaavasta (28.5.1974):



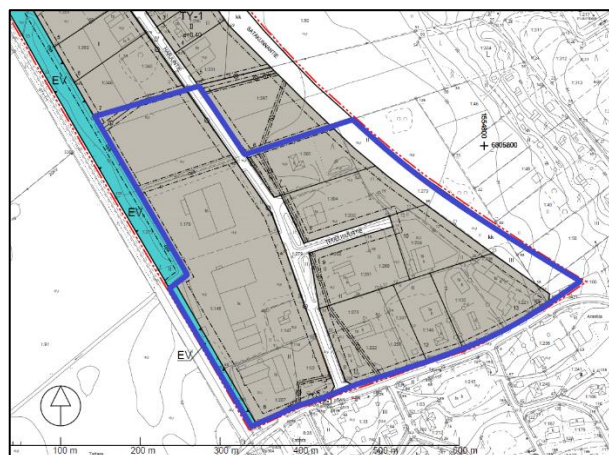
Suutarin alueen asemakaavan muutos, kortteli 304 (6.10.1996):



Soinilanmäen asemakaava ja asemakaavan muutos (9.7.2001):



Villilän teollisuusalueen asemakaavan muutos (13.3.2019):



Rakennusjärjestys

Nakkilan kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.8.2011.

Liikenne

Täydennetty 27.5.2022:

Käsillä oleva asemakaavan muutos liittyy osaksi Väyläviraston Tampere-Pori rataosan parantamishanketta, jossa tavoitteena on liikenne- ja tasoristeysturvallisuuden parantaminen Suutarinmäentien (Tattaran) tasoristeysalueella kunnan ja Väyläviraston välisen hankesopimuksen mukaisesti. Suutarinmäentie on tällä hetkellä valtion omistuksessa oleva maantie 12897 (kiinteistönro 531-895-1-2897 Leistilän-Soinilan Pt), vaikka maantie on suunnittelualueella osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa (1974) katualueeksi. Kaava-alueella Suutarinmäentie tulee kaavamutoksen hyväksymisen jälkeen valtion ja kunnan välisen hankesopimuksen mukaisesti kunnan omistukseen, mutta jää valtion kunnossapitovastuulle.

Suunnittelualue nivoutuu laajemmin osaksi maakuntakaavan tavoitteita liikenneverkon kehittämisen osalta, jossa maakuntakaavaselostuksen mukaan maakuntatasolla tarvittaviin liikenneyhteyksiin varaudutaan kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia pääliikenneyhteyksiä ja -verkostoja, ja jossa yhteysverkostojen pitkäntähtäimen täydentämistarpeisiin varaudutaan nykyisten aluevarausten laajentamisella ja tarvittaessa myös uusilla aluevarauksilla. Kaava-alueen ulkopuolelle, kaava-alueesta lounaaseen sijoittuvan valtatie 2 osalta varaudutaan muun muassa osittaiseen nelikaistaistamiseen. Suunnittelualueella voimassa olevassa Nakkilan taajamaosayleiskaavassa valtatie 2 nelikaistaistamiseen on varauduttu osoittamalla valtatielinjaus suunnittelualueen lounaispuolella kaksiajorataiseksi parannettavaksi valtatieksi (vt), jossa Suutarinmäentien ja valtatie 2 liittymän tyyppi määritellään kaavamääräyksen mukaan nelikaistaistamisen yhteydessä (se-1).

Yhdysteistä ja vastaavan tasoisesta katuverkostosta maakuntakaavassa on osoitettu vain aluerakenteen kannalta tärkeimmät yhteydet, joihin lukeutuu maakuntakaavassa kaava-alueen koillis- ja pohjoisosaan osoitettu uusi tärkeä yhdystie/kokoojakatu. Yleiskaavassa mahdollinen uusi yhdystie on huomioitu ja osoitettu kaavamerkinnällä ohjeellinen /vaihtoehtoinen rinnakkaistie, jonka tarkempi linjaus määritetään valtatie parantamisen suunnittelun yhteydessä. Mahdollisen uuden yhdystien rakentamisesta tai rakentamiseen liittyvästä aikataulusta ei ole tällä hetkellä tarkempia

suunnitelmia, mutta mahdollisen uuden yhteystien rakentamiseen tullaan varautumaan myös käsillä olevassa kaavamuutoksessa.

Hankkeen kokonaistavoitteena on parantaa liikenneturvallisuutta poistamalla mahdollisimman monta rataosuuden tasoristeyksistä sekä parantamalla turvallisuutta kustannustehokkain keinoin. Nykyiset tasoristeykset korvataan ensisijaisesti tie- tai siltajärjestelyin ja toissijaisesti varustellaan turvalaittein tai parannetaan muilla tavoin turvallisiksi. Ratasuunnitelman tavoitteena on sulkea Koivero, Juhela, Tynikurkela, Tattara ja Ruhade tasoristeykset. Näiden tilalle rakennetaan korvaavia tieyhteyksiä sekä uusi alikulkusilta.

Asemakaavamuutosalueeseen kuuluvista Suutarinmäentiestä, Teollisuustiestä sekä Kuskipolusta on laadittu erilliset katusuunnitelmaehdotukset, jotka ovat olleet kunnassa julkisesti nähtävillä 5.5. – 18.5.2022. Katusuunnitelmat on tarkoitus hyväksyä samanaikaisesti käsillä olevan asemakaavan muutoksen kanssa.

Lisäksi samanaikaisesti ratasuunnitelman laatimisen kanssa laaditaan katusuunnitelmaa Kuritun tasoristeyksen korvaavista katujärjestelyistä ja uudesta alikulkusillasta. Kuritun tasoristeys on asemakaavan vastainen ja se tullaan poistamaan, kun korvaavat kulkuyhteydet on rakennettu ja kadunpitopäätös tehty (ratalaki 18§).

Tärinä- ja runkomeluselvitys sekä meluselvitys

Kaava-alueen teollisuusrakennusten korttelin 266 osalta on laadittu raideliikenteen tärinä- ja runkomeluselvitys sekä meluvaikutusten arviointi aiemman asemakaavatyön (Villilän yritysalueen asemakaava, hyväksytty 4.2.2019) yhteydessä (Promethor 2018). Meluvaikutusten arvioinnissa on arvioitu laadittujen meluselvitysten pohjalta TY-1-alueille mahdollisesti sijoittuvien asuintilojen melutasoja ja esitetty suosituksia kaavamääräyksiksi. Meluvaikutusten arvioinnissa on lisäksi arvioitu mahdollisen raskaan liikenteen aiheuttamaa melutasoa ja sen mahdollisia vaikutuksia nykyisille lähimmille asuinalueille.

Tärinä- ja runkomeluselvityksessä selvitettiin mittauksilla raideliikenteen aiheuttaman tärinän voimakkuutta alueelle lähimmäksi rataa suunniteltavien rakennusten rakenteiden vaurioitumisriskin, tilojen asumisviihtyvyyden sekä runkomelun kannalta. Mittausten perusteella selvityksessä on esitetty suosituksia asemakaavassa annettavista kaavamääräyksistä.

Edellä mainitut selvitykset on huomioitu kaavaselostuksen taustamateriaalina.

Maaperä

Kaava-alueen TY-1 korttelialueelle sijoittuu viisi maaperän tilan tietojärjestelmässä (Matti) olevaa kohdetta. MATTI-tietojen perusteella kyse on konepajoista/korjaamoista. Tiedossa ei ole, että edellä mainituilla konepajoilla/korjaamoilla olisi ollut vaikutusta alueen maaperään.

Kaavan pohjakartta

Suunnittelualueelta on laadittu virallinen kaavan pohjakartta.

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

Rakennuskiellot

Suunnittelualueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 33 §:n mukainen rakentamisrajoite:

Maakuntakaavassa virkistys- tai suojelun alueeksi osoitetulla alueella, Puolustusvoimien tai Rajavartiolaitoksen tarkoituksiin osoitetulla alueella ja liikenteen tai teknisen huollon verkostoja tai alueita varten osoitetulla alueella on voimassa rakentamista koskeva rajoitus. Rakentamisrajoituksen aluetta voidaan kaavassa erityisellä määräyksellä laajentaa tai supistaa.

3. Suunnittelun vaiheet

3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on liikenne- ja tasoristeysturvallisuuden parantaminen Tattaran tasoristeysalueella kunnan ja Väyläviraston välisen hankesopimuksen mukaisesti sekä laajemmin tasoristeysturvallisuuden parantaminen koko Nakkilan kunnan alueella osana Väyläviraston Tampere-Pori rataosan parantamishanketta.

3.2. Osallistuminen ja yhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu 22.6.2021 ja päivitetty 22.2.2022.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on lueteltu osallisina eri tahoja.

Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta on pyydetty lausunnot kaavaluonnosvaiheessa. Viranomaisilta pyydetään lausunnot tarvittaessa kaavaehdotusvaiheessa.

Osalliset ja vireille tulo

Nakkilan kunnanhallitus on tehnyt päätöksen kaavatyön vireilletulosta 10.5.2021 § 80.

Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu 19.8.2021.

Kaavaluonnos

Nakkilan kunnanhallitus on käsitellyt 22.6.2021 päivätyn kaavaluonnoksen kokouksessaan 28.6.2021 § 123.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos ovat olleet samanaikaisesti nähtävillä 19.8. - 17.9.2021.

Kaavaluonnoksesta saatiin nähtävillä olon aikana kolme mielipidettä osallisilta. Kaavaluonnoksesta on saatu Varsinais-Suomen ELY-keskuksen, Satakuntaliiton, Satakunnan Museon, Väyläviraston, Satakunnan pelastuslaitoksen, teknisen valiokunnan, rakennustarkastajan, terveysvalvonnan sekä ympäristöasiantuntijan

lausunnot. Lausunnot ja mielipiteet ovat selostuksen liitteenä 4 ja kaavan laatijan vastine lausuntoihin ja mielipiteisiin liitteenä 5.

22.6.2021 päivättyyn kaavakarttaan on ennen kaavaehdotusvaihetta tehty saatujen lausuntojen perusteella vähäisiä muutoksia:

- Teollisuustien linjausta korttelien 617 ja 291 välisellä alueella on hieman muutettu kaava-alueen koillisosassa
- Suutarinmäentien katualueen pohjoisrajan linjausta ja samalla kortteli- ja rakennusalarajauksia on hieman muutettu päivittyneen katusuunnitelman mukaisesti TY-1-korttelien 266 ja 617 eteläosissa
- Ohjeellisen ajoyhteyden sijaintia on hieman muutettu TY-1-korttelin 266 rakennuspaikalla 11
- EV-alueiden rajauksia on hieman muutettu Suutarinmäentien katualueen länsiosassa
- Ohjeellisia tonttirajauksia on muutettu korttelissa 617 vastaamaan nykyhetken tilannetta ja kiinteistönomistusta alueella
- Suutarinmäentien katualueelle on lisätty kolme ajoneuvoliittymän likimääräistä sijaintia, yksi AO-kortteliin 304 ja kaksi TY-1-kortteliin 617
- Rautatiealueen alittavan katuyhteyden rajausta ja kaava-merkintää on LR-alueella hieman korjattu
- kaavan yleisiin määräyksiin on lisätty määräys "Alueella tulee huomioida raideliikenteen aiheuttama tärinä ja runkomelu rakennusten käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla."

Muutokset ovat vähäisiä, ja 22.2.2022 päivätty kaava etenee ehdotusvaiheeseen.

Kaavaehdotus

Täydennetty 27.5.2022:

Nakkilan kunnanhallitus on käsitellyt 22.2.2022 päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan 28.3.2022 § 81.

Kaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä 7.4. - 6.5.2022.

Kaavaehdotuksesta ei saatu yhtään muistutusta osallisilta nähtävillöön aikana. Kaavaehdotuksesta saatiin Varsinais-Suomen ELY-keskuksen, Satakuntaliiton, Satakunnan Museon, Satakunnan Pelastuslaitoksen, Nakkilan kunnan sivistystoimialan, rakennustarkastajan, teknisen valiokunnan sekä ympäristöasiantuntijan lausunnot. Lausunnot ovat selostuksen liitteenä 6 ja kaavan laatijan vastine lausuntoihin selostuksen liitteenä 7.

22.2.2022 päivättyyn kaavakarttaan on ennen kaavan hyväksymisvaihetta tehty vähäisiä muutoksia:

- teollisuusrakennusten korttelin 617 korttelirajausta on tarkistettu rakennuspaikan 2 etelä- ja lounaisosassa siten, että rakennuspaikalla pohjakartassa merkitty helikopterikenttä jää kokonaan korttelialueen sisäpuolelle
- LR-aluetta on hieman levennetty Suutarinmäentien länsiosassa tulevan alikulun kohdalla siten, että LR-aluevaraus vastaa alueella voimassa olevan asemakaavan mukaista LR-aluevarausta
- teollisuusrakennusten korttelin 266 tonteille 10 ja 11 sekä Kuskipolun ja Suutarinmäentien väliselle alueelle (korttelin 304, tontit 3 ja 4) on osoitettu vesihuoltoverkostoa varten varatut alueen osat
- asemakaavan pohjakarttaan on tehty kiinteistönumerointia koskeva vähäinen muutos

Muutokset ovat vähäisiä ja 27.5.2022 uudelleen päivätty kaava etenee hyväksymiskäsittelyyn.

Kaavan hyväksyminen

Nakkilan kunnanvaltuusto on hyväksynyt 27.5.2022 päivätyn Suutarinmäentien alueen asemakaavan muutoksen kokouksessaan
____.____.____ § ____.

4. Asemakaavan kuvaus

4.1. Kaavan rakenne

Täydennetty 27.5.2022:

Asemakaavan muutos mahdollistaa liikenne- ja tasoristeysturvallisuuden parantamisen Suutarinmäentien tasoristeysalueella kunnan ja Väyläviraston välisen hankesopimuksen mukaisesti sekä laajemmin tasoristeysturvallisuuden parantamisen koko Nakkilan kunnan alueella osana Väyläviraston Tampere-Pori rataosan parantamishanketta. Kaavamuutoksessa Suutarinmäentie on osoitettu ns. kokoojakatuna (kk), jonka tarkoituksena on yhdistää tonttikatuja sekä palvella alueen yhteyksiä päätieverkkoon. Kaavamuutoksessa on varauduttu voimassa olevan yleiskaavan mukaiseen ohjeelliseen rinnakkaistiehen (maakuntakaavassa yhdystie/kokoojaku) osoittamalla kaava-alueen koillis- ja pohjoisosaan Satakunnantien katualutta (kk). Kokoojakatuja koskevan kaavamääräyksen mukaan kokoojakaduille on pääsy sallittu ainoastaan katualueeseen rajoittuvissa kohdissa tai kun se on kaavassa erikseen osoitettu.

Asemakaavamuutoksessa on vahvistettu korttelin 304 erillispientalojen sekä osa teollisuusrakennusten kortteleiden 266, 291 rakennuspaikoista vähäisin muutoksin. Kortteliin 266 on osoitettu neljä uutta rakennuspaikkaa, jotka ovat kuitenkin jo rakennettuja ja osa teollisuusrakennusten korttelialueesta 291 on osoitettu erilliseksi kortteliksi 617. Asemakaavamuutoksessa myös korttelialueiden sisäinen liikennöinti on järjestelty tarkoituksenmukaisella tavalla. Harjuntien liittymä Suutarinmäentielle on poistettu ja tonteille ajo korttelissa 266 on ohjattu tapahtuvaksi kokonaan Harjuntien kautta. Harjuntieltä on osoitettu ohjeellinen ajoyhteys korttelin 266 rakennuspaikalle 10. Teollisuustieltä on osoitettu liittymä Satakunnantielle ja tonteille ajo korttelissa 304 on pääosin osoitettu tapahtuvaksi Kuskitien sekä uuden katualueen Kuskipolun kautta kaava-alueen eteläosassa, lukuun ottamatta tonttia 3, jolle tontille ajo on osoitettu Suutarinmäentieltä.

Kaavamuutoksessa on huomioitu olemassa olevat vesihuoltoverkostolle varatut aluevaraukset sekä osoitettu uusi vesihuoltoverkostolle varattu alueen osa Kuskipolun pohjoisosasta Suutarinmäentielle.

Kaavamuutoksella muodostuu erillispientalojen korttelialuetta (AO), teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY-1), suojaviheraluetta (EV), rautatiealuetta (LR) sekä katualuetta.

Mitoitus

Täydennetty 27.5.2022:

Kaava-alueen pinta-ala on noin 17,4 hehtaaria. Asuinpientalojen korttelialuetta on noin 1,7 ha, teollisuusrakennusten korttelialuetta noin 10,9 ha, suojaviheraluetta noin 0,3 ha, rautatiealuetta noin 0,9 ha ja katualuetta noin 3,6 ha.

Kerrosalaa kaava-alueelle on osoitettu 48 075 k-m². Asemakaavamuutoksessa rakennusoikeus vähenee noin 933 k-m².

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

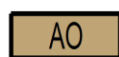
4.2. Aluevaraukset

Kaavamerkinnot ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

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

Korttelialueet

Kortteli 304



Erillispientalojen korttelialue.

Korttelit 266 (osa), 291 (osa) ja 617



Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä.

Alueelle on osoitettu ohjeellinen ajoyhteys.

Eritysisalueet



Suojaviheralue.

Liikennealueet



Rautatiealue.

Kaavassa on annettu määräyksiä koskien mm. rakennusoikeutta, ympäristön säilyttämistä sekä kerroslukua.

Kadut

Asemakaavamuutoksessa osoitetaan Harjuntien, Suutarinmäentien, Satakunnantien, Teollisuustien, Kuskitien sekä Kuskipolun katualueita.

Asemakaavamuutoksessa osoitetaan uutena katuna Kuskipolku.

4.3. Asemakaavan vaikutukset

Vaikutukset yleiskaavan tavoitteisiin

Täydennetty 27.5.2022:

Asemakaavan muutos toteuttaa alueella voimassa olevan Nakkilan osayleiskaavan tavoitteita, jossa suunnittelualue on osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi sekä pientalovaltaiseksi alueeksi. Asemakaavan muutos mahdollistaa rautatien tasoristeyksen poistamisen yleiskaavan mukaisesti. Kaavamuutoksella ei vaikeuteta yleiskaavan toteuttamista.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Täydennetty 27.5.2022:

Väestörakenne ja -kehitys alueella

Asemakaavamuutoksella ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta kunnan väestörakenteeseen, mutta asemakaavamuutoksella voi toteutuessaan olla positiivisia vaikutuksia alueen houkuttelevuuteen, kun alueen liikenneyhteydet ja liikenneturvallisuus paranevat uuden katusuunnitelman toteutumisen myötä ja korttelialueiden sisäinen liikennöinti on järjestelty tarkoituksenmukaisella tavalla.

Yhdyskuntarakenne

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

Yhdyskuntatalous

Asemakaavamuutoksella arvioidaan olevan vaikutuksia yhdyskuntatalouteen, kun uudet katualueet tulevat rakennettaviksi. Asemakaavamuutoksella on kuitenkin oleellisia positiivisia vaikutuksia alueen liikenneturvallisuuden paranemiseen, yritystoimintaan sekä

laajemmin alueen houkuttelevuuden lisääntymiseen uusien liikenneyhteyksien sekä korttelialueiden sisäisten ajojärjestelyjen selkeytymisen myötä.

Taajamakuva

Asemakaavamuutoksella arvioidaan olevan jonkin verran vaikutusta alueen taajamakuvan muodostumiseen, kun rautatien silta-hanke ja Suutarinmäentien alikulku sekä mahdollisesti tulevaisuudessa myös Teollisuustien uusi linjaus sekä Satakunnantien katu-alue tulevat rakennettaviksi. Muutokset taajamakuvaan ovat kuitenkin perusteltavissa alueen liikenneturvallisuuden parantumisella ja maakuntakaavan sekä alueella voimassa olevan yleiskaavan tavoitteiden toteuttamisella.

Asemakaavamuutoksessa on lisäksi vahvistettu voimassa olevan asemakaavan mukainen erillispientalojen korttelialue 304 sekä osa teollisuusrakennusten kortteleista 291 ja 266 vähäisin muutoksin. Osa korttelista 291 on osoitettu/erotettu omaksi korttelialueeksi 617. Teollisuusrakennusten korttelien rakennuspaikat ovat pitkälti jo rakennettuja eikä kaavamuutoksessa osoiteta lisärakennusoikeutta korttelialueille. Päinvastoin asemakaavan muutoksen myötä kokonaisrakennusoikeus TY-1-korttelialueilla vähenee. Kaava-alueella sekä kaava-alueen lähiympäristössä sijaitsee olemassa olevaa teollisuusrakentamista sekä pientaloasumista, joten asemakaavamuutoksen vaikutukset taajamakuvaan arvioidaan asumisen ja teollisuusrakentamisen osalta kokonaisuudessaan vähäisiksi.

Palvelut ja työpaikat

Kaava tukeutuu lähipalvelujen sekä työpaikkojen osalta Nakkilan kuntakeskuksen palveluihin, jotka ovat saavutettavissa suunnittelualan lähiympäristössä. Asemakaavamuutoksella voi toteutua olemassa olevien palvelujen lisäksi uusia palveluita alueen työllisyyteen, kun alueelle suunniteltu rakentaminen tulee toteutettavaksi.

Liikenne

Täydennetty 27.5.2022:

Asemakaavamuutoksessa Suutarinmäentien katualuetta on levennetty rautatien ja Kuskatien välisellä osuudella ja yleisen tien aluetta on osoitettu katualueeksi kaava-alueen kaakkoisosassa. Myös korttelialueiden sisäistä liikennöintiä on järjestelty tarkoituksenmukaisella tavalla. Harjuntien liittymä Suutarinmäentielle on poistettu ja tonteille ajo korttelissa 266 on ohjattu tapahtuvaksi koko-

naan Harjuntien kautta. Harjuntieltä on osoitettu ohjeellinen ajo-yhteys korttelin 266 rakennuspaikalle 10. Teollisuustieltä on osoitettu liittymä Satakunnantielle ja tonteille ajo korttelissa 304 on osoitettu tapahtuvaksi pääosin Kuskitien sekä uuden katualueen Kuskipolun kautta kaava-alueen eteläosassa. Ainoastaan korttelin 304 tontille 3 on järjestetty tontille ajo Suutarinmäentieltä. Rautatiealue (LR) on osoitettu voimassa olevan asemakaavan mukaisesti ja rautatiealueelle on osoitettu uusi alikulku.

Asemakaavamuutos parantaa merkittävästi alueen liikenneturvallisuutta, kun Suutarinmäentiellä sijaitseva tasoristeys poistetaan ja tilalle osoitetaan alikulku. Asemakaavamuutos parantaa myös alueen saavutettavuutta ja mahdollistaa järkevän liikkumisen kaava-alueella.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Täydennetty 27.5.2022:

Kaava-alueella ei sijaitse muinaisjäänköhteitä.

Kaava-alue rajautuu lännessä rautatiealueen länsipuolella maakunnallisesti merkittävään Hormisto-Tattara-Leistilä-Masia-kulttuuriympäristöön sisältyvään niin ikään maakunnallisesti merkittävään Villilän kartanon kulttuuriympäristöön sekä maakunnallisesti arvokkaaseen Leistilänaukean maisema-alueeseen. Valtatie 2 sijaitsee kaava-alueesta noin 250 metriä lounaaseen, josta on näkymä kaava-alueelle laajojen peltoalueiden yli. Kaavamuutoksessa osoitettu maankäytön muutos koskee pääosin tasoristeyksen poistamista sekä sen korvaamista siltarakenteella, jonka alapuolelta Suutarinmäentien katualue on kaavamuutoksessa osoitettu kulkeväksi. Kaavamuutoksen mukainen rakentaminen tulee painottumaan pääosin rata-alueelle sekä Suutarinmäentielle radan kummallekin puolelle.

Kaavamuutoksen mukainen rakentaminen tulee olemaan verrattain matalaa painottuen pääasiassa poispäin avoimelta peltoalueelta. Tuleva silta on tyypiltään teräsbetoninen jatkuva ulokelaattasilta, jonka kokonaispituus on 43,5 metriä ja vapaa korkeus Suutarinmäentien kohdalla 4,8 metriä. Kaavamuutoksessa teollisuusrakennusten korttelialueelle ei ole osoitettu lisärakennusoikeutta, ja muutokset koskevat pääosin teollisuuskorttelia rajaavia katualueita, joista ei ole näkymiä esimerkiksi valtatie 2 suuntaan. Kaavamuutoksen myötä kokonaisrakennusoikeus vähenee lähes 1000

k-m². Suutarinmäentien aluetta radan itäpuolella hallitsevat tälläkin hetkellä pääosin teollisuusrakennusten korttelialueet ja pieneltä osin pientalorakentaminen.

Teollisuusrakennusten kortteliin 266 kohdistuvalla kaavamutoksella tai Suutarinmäntiehen ja rautatien alikulkuun kohdistuvilla muutoksilla ei arvioida toteutuessaan olevan sellaisia vaikutuksia, että edellä mainitut maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristö- tai maisema-arvot merkittävästi heikkenisivät.

Suunnittelualueelle Suutarinmäentien pohjoispuolelle sijoittuu voimassa olevassa osayleiskaavassa suojeltu rakennus *Mattila*. Satakunnan Museo teki tarkastuskäynnin alueelle, jonka yhteydessä havaittiin kiinteistöllä tapahtuneet mittavat muutokset vuoden 2009 rakennusinventoinnin jälkeen, ja jonka tuloksena museo totesi Mattilan kiinteistön suojeluarvojen menetyksen, mutta katsoi edelleen, että suojelusta luopuminen tulisi ratkaista asemakaavan muutoksella. Kyseistä rakennusta ei ole asemakaavan muutoksessa osoitettu edellä mainitusta johtuen enää suojeltavaksi rakennukseksi, vaan rakennus on tarkoitus purkaa uuden alikulun ja Suutarinmäentien rakentamisen yhteydessä.

Asemakaavanmuutos toteuttaa suunnittelualueella voimassa olevan Nakkilan osayleiskaavan tavoitteita, jossa suunnittelualue on osoitettu pääosin teollisuus- ja varastoalueeksi. Avoimelle peltoalueelle kaava-alueen länsipuolelle on yleiskaavassa osoitettu työpaikka-alueita, johon saa sijoittaa muun muassa paikallisesti merkittäviä paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan suuryksiköitä. Osayleiskaavassa kaava-alueen länsipuolella sijaitsevalle arvokkaalle kulttuuriympäristö- ja maisema-alueelle osoitettuun rakentamiseen verrattuna käsillä olevan kaavamutoksen maisemavaihtumia voi pitää verrattain vähäisinä.

Tekninen huolto

Kaava-alueella on vesihuolto- ja sähköverkosto.

Sosiaalinen ympäristö ja virkistys

Kaavamutoksessa on pyritty huomioimaan alueen virkistysmahdollisuudet. Kaavamutoksella on pyritty luomaan turvallisempaa, viihtyisämpää sekä liikenteeltään tarkoituksenmukaista ympäristöä. Kaavamutoksella arvioidaan olevan positiivisia vaikutuksia alueen sosiaaliseen ympäristöön ja alueen suunnittelussa on mahdollista toteuttaa turvallinen liikenneympäristö.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne, luonnonolot

Täydennetty 27.5.2022:

Kaava-alue rajautuu lännessä rautatiealueen länsipuolella maakunnallisesti merkittävään Hormisto-Tattara-Leistilä-Masia-kulttuuriympäristöön sisältyvään niin ikään maakunnallisesti merkittävään Villilän kartanon kulttuuriympäristöön sekä maakunnallisesti arvokkaaseen Leistilänaukean maisema-alueeseen. Valtatie 2 sijaitsee kaava-alueesta noin 250 metriä lounaaseen, josta on näkymä kaava-alueelle laajojen peltoalueiden yli. Maisemassa erotuvat korttelin 266 olemassa olevat teollisuusrakennukset sekä rautatiealueen tasoristeyksen värilliset suojapuomit liikennemerkkeineen. Luoteis-kaakkosuunnassa kulkeva rautatie on maisemaa rajaava elementti avoimen peltoalueen ja kaavamuutosalueen välisellä alueella valtatie 2 suunnasta katsottuna.

Kaavamuutoksessa osoitettu maankäytön muutos koskee pääosin tasoristeyksen poistamista sekä sen korvaamista siltarakenteella, jonka alapuolelta Suutarinmäentien katualueen on kaavamuutoksessa osoitettu kulkevaksi. Kaavamuutoksen mukainen rakentaminen tulee painottumaan pääosin rata-alueelle sekä Suutarinmäentielle radan kummallekin puolin. Kaavamuutoksessa teollisuusrakennusten korttelialueelle ei ole osoitettu lisärakennusoikeutta, ja korttelialueeseen kohdistuvat muutokset koskevat pääosin teollisuuskorttelia rajaaviin katualueisiin, joista ei ole näkymiä esimerkiksi valtatie 2 suuntaan. Kaavamuutoksen myötä kokonaisrakennusoikeus vähenee lähes 1000 k-m². Suutarinmäentien aluetta radan itäpuolella hallitsevat tälläkin hetkellä pääosin teollisuusrakennusten korttelialueet ja pieneltä osin pientalorakentaminen. Näiltä osin teollisuusrakennusten kortteliin 266 kohdistuvalla kaavamuutoksella ei arvioida olevan erityisiä saatikka merkittäviä maisemavaikutuksia.

Tuleva alikulkurakenne sekä nykyisen tasoristeyksen poisto muuttavat osaltaan alueen maisemaa, jossa avoin peltoalue rajautuu tällä hetkellä rautatiealueeseen. Kaavamuutoksen mukainen rakentaminen tulee olemaan verrattain matalaa painottuen pääasiassa pois päin avoimelta peltoalueelta. Tuleva silta on tyypiltään teräsbetoninen jatkuva ulokelaattasilta, jonka kokonaispituus on 43,5 metriä ja vapaa korkeus Suutarinmäentien kohdalla 4,8 metriä. Alikulkusillan rakenteiden ei arvioida toteutuessaan aiheuttavan kuitenkaan sellaista merkittävää muutosta alueen maisemaan,

että edellä mainitut maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristö- tai maisema-arvot merkittävästi heikkenisivät. Tasoristeyksen sekä tasoristeystä hallitsevien puomien ja liikennemerkkien poistamisella arvioidaan sen sijaan olevan verrattain positiivisia vaikutuksia alueen maisemaan.

Kaavamutoksessa on osoitettu suojaviheraluetta rautatien ja rautatiehen rajautuvien korttelialueiden väliin ja kaavamutoksessa on pyritty mahdollisuuksien mukaan huomioimaan viheralueiden jatkuvuus kaava-alueelta kaava-alueen lähiympäristöön. Kaavamuuotos mahdollistaa maakuntakaavan sekä alueella voimassa olevan yleiskaavan mukaisen Satakunnantien rakentamisen kaava-alueen koillis- ja pohjoisosaan, jossa rakentamisen maisemavaiikutusten arvioidaan ulottuvan myös teollisuuskorttelien itäpuolen pelto- ja metsäalueille.

Asemakaavanmuutos toteuttaa suunnittelualueella voimassa olevan Nakkilan osayleiskaavan tavoitteita, jossa suunnittelualue on osoitettu pääosin teollisuus- ja varastoalueeksi. Avoimelle peltoalueelle kaava-alueen länsipuolelle on yleiskaavassa osoitettu työpaikka-alueita, johon saa sijoittaa muun muassa paikallisesti merkittäviä paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan suuryksiköitä. Osayleiskaavassa kaava-alueen länsipuolella sijaitsevalle arvokkaalle kulttuuriympäristö- ja maisema-alueelle osoitettuun rakentamiseen verrattuna käsillä olevan kaavamutoksen maisemavaiikutuksia voi pitää verrattain vähäisinä.

Suunnittelualueella ei ole tiedossa erityisiä luontoarvoja.

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.

Kaava-alueen TY-1 korttelialueelle sijoittuu viisi maaperän tilan tietojärjestelmässä (Matti) olevaa kohdetta. MATTI-tietojen perusteella kyse on konepajoista/korjaamoista. Tiedossa ei ole, että edellä mainituilla konepajoilla/korjaamoilla olisi ollut vaikutusta alueen maaperään.

Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen

Liikenneturvallisuus

Täydennetty 27.5.2022:

Kaavamuuotoksella on positiivisia vaikutuksia alueen liikenneturvallisuuden kasvuun, kun Suutarinmäentien tasoristeyksen tilalle tulee rakennettavaksi alikulku rautatiesiltahankkeen yhteydessä. Suutarinmäentie sekä Satakunnantie on osoitettu kokoojakaduiksi, joille pääsy on sallittu ainoastaan katualueeseen rajoittuvissa kohdissa tai kun se on kaavassa erikseen osoitettu.

Kaavamuuotoksen myötä Suutarinmäentien tonttiliittymien määrä vähenee verrattuna olemassa olevaan tilanteeseen, mikä osaltaan parantaa alueen liikenneturvallisuutta. Osa Suutarinmäentien raskaasta liikenteestä on osoitettu Harjuntielle, jonne ei kaavamuuotoksen myötä ole enää pääsyä ja pääosa korttelin 304 tonteille ajoista on osoitettu tapahtuvaksi Kuskipolun kautta. Korttelin 304 tontin 3 osalta tontille ajo on osoitettu Suutarinmäentieltä. Kaavamuuotoksessa ja tonttiliittymien sijoittamisessa on pyritty huomioimaan Suutarinmäentien liikenneturvallisuus.

Raideliikenteen läheisyys on huomioitu osoittamalla radan puoleisten korttelialueiden rakennusalan raja 30 metrin päähän raiteen keskilinjasta ja kaavan yleisissä määräyksissä on annettu määräyksiä koskien asuintilojen sisä-äänitason sekä oleskelualueiden melutason ohjevoja.

Vaikutukset yritystoimintaan

Asemakaavamuuotoksen toteuttaminen voi lisätä työpaikkoja kunnassa varsinkin rakentamisen aikana. Kaavamuuotoksella arvioidaan olevan positiivisia vaikutuksia myös alueen yritystoiminnan kehittymiselle.

5. Asemakaavan toteutus

5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan toteutumista ohjaa kaavakartan lisäksi tämä kaavaselostus.

5.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen voidaan käynnistää, kun asemakaava on 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 ~~22.2.2022~~ 27.5.2022

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins.