



NAKKILAN KUNTA

TERVASMÄEN ASEMAKAAVA



KAAVASELOSTUS

Selostus koskee 8.4.2022 päivättyä asemakaavaluonnosta

Vireilletulo 10.12.2018

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 20.12.2018 – 21.1.2019

Kaavaluonnos nähtävillä

Kaavaehdotus nähtävillä

Kunnanvaltuuston hyväksymispäivämäärä

Asemakaava lainvoimainen

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
1.1. Tunnistetiedot.....	3
1.2. Suunnittelualan sijainti.....	3
1.3. Kaavan nimi ja tarkoitus	4
1.4. Asemakaavan tilaaja ja laatija	4
1.4.1. Asemakaavaa koskevat asiakirjat, taustaselvitykset ja lähdemateriaalit	4
1.5. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	4
2. TIIVISTELMÄ	4
2.1. Asemakaavan vaiheet	4
2.2. Asemakaavan keskeinen sisältö.....	4
2.3. Asemakaavan toteuttaminen	5
3. LÄHTÖKOHDAT	5
3.1. Alueen yleiskuvaus.....	5
3.1.1. Yhdyskuntarakenne ja taajamakuva	5
3.1.2. Luonnonympäristö Maa- ja kallioperä, topografia.....	5
3.1.3. Muinaismuistokohteet	7
3.1.4. Liikenne	7
3.1.5. Pohjavesialueet	7
3.1.6. Maanomistus	7
3.1.7. Kunnallistekniikka.....	7
3.2. Kaavaa koskevat suunnitelmat ja päätökset	7
3.2.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	7
3.2.2. Maakuntakaava	7
3.2.3. Nakkilan taajamaosayleiskaava 2035	10
3.2.4. Asemakaava.....	11
3.2.5. Rakennusjärjestys	12
3.2.6. Pohjakartta	12
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	12
4.1. Asemakaavan tarve.....	12
4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	12
4.3. Osallistuminen ja yhteistyö	12
4.3.1. Osalliset	12
4.3.2. Vireilletulo.....	12
4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely	12
4.3.4. Viranomaisyhteistyö	13
4.4. Asemakaavan tavoitteet	13
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	13
5.1. Kaavan rakenne	13
5.2. Aluevaraukset	14
5.2.1. Korttelialueet	14
5.2.2. Virkistysalueet	14
5.2.3. Katualueet	14
5.3. Katu- ja kunnallistekninen järjestely.....	14
5.4. Yleiskaavallisten sisältövaatimusten toteutuminen	15
5.5. Asemakaavamerkinnot ja -määräykset.....	15
6. KAAVAN VAIKUTUKSET	16
6.1. Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja taajamakuvaan.....	16
6.2. Vaikutukset liikenteeseen	16
6.3. Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön ja -maisemaan	16
6.4. Vaikutukset luonnonympäristöön.....	16
6.5. Sosiaaliset vaikutukset	16
7. ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN	16
7.1. Asemakaavan toteutus ja seuranta	16

Kannen kuva: Suunnittelualan maastoa ©Rejlers Finland Oy

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1. Tunnistetiedot

Asemakaava koskee:

KUNTA Nakkila
Kylä Tervasmäki

Kiinteistöt 531-407-3-72 (osa)
531-407-1-126

Alueelle ei ole aiemmin laadittu asemakaavaa.

Asemakaavalla muodostuu

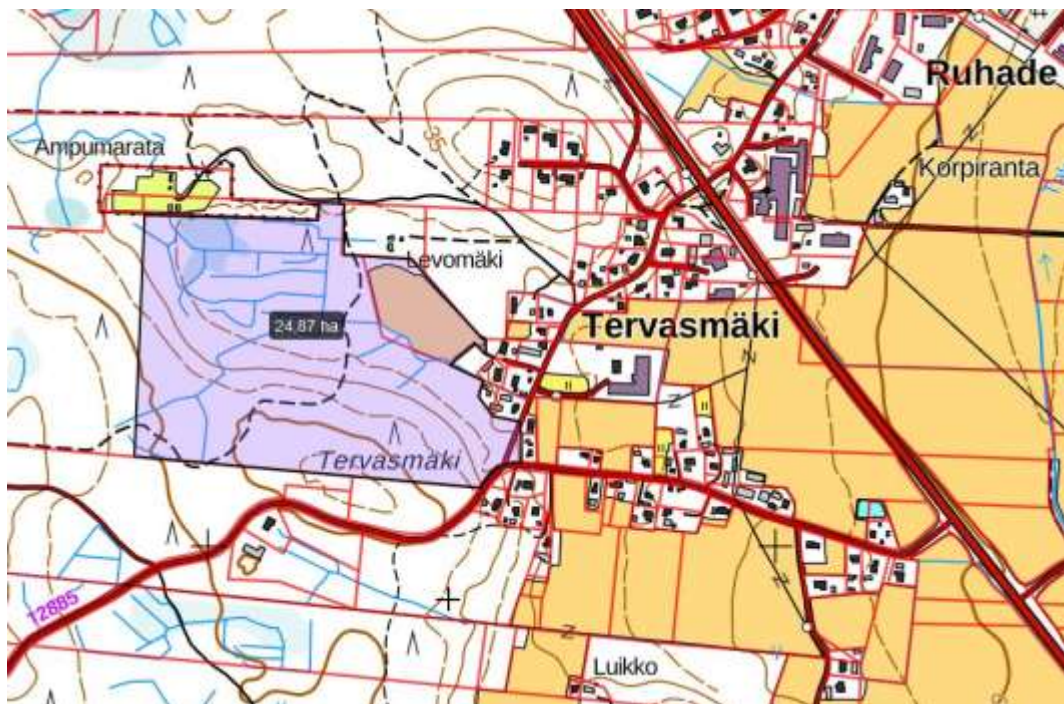
KUNTA Nakkila
Kylä Tervasmäki

KORTTELIT 700 - 713
AP Asuinpientalojen korttelialue
AO Erillispientalojen korttelialue
PL-1 Lähipalvelurakennusten korttelialue
VL Lähivirkistysalue
VK Leikkipuisto
sekä katualuetta.

1.2. Suunnittelualan sijainti

Suunnittelualue sijaitsee n. 4 kilometriä Nakkilan kuntakeskuksesta luoteeseen valtatie 2 länsipuolella. Suunnittelualueen omistaa kokonaisuudessaan Nakkilan kunta.

Alueen itäpuolella on olevaa omakotiasutusta. Suunnittelualue rajoittuu kaakkoisosastaan Ruskilantiehen ja Tervasmäentiehen. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 25 hehtaaria.



Suunnittelualan sijainti. (Kartta: MML)

1.3. Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan nimi on **Tervasmäen asemakaava**.

Kaavatyön tarkoituksena on järjestää Nakkilan Tervasmäkeen rakentamismahdollisuuksia omakotiasumiselle sekä sijoittumis- ja reittimahdollisuuksia yli kuntarajojen tapahtuvalle virkistykselle. Asemakaavassa tutkitaan sekä alueen sisäinen liikenneverkko, että alueen liittyminen ympäröivään liikenneverkkoon ja yhdyskuntarakenteeseen. Myös kevyen liikenteen yhteydet sekä virkistysyhteydet tutkitaan asemakaavassa. Alueen luontoarvot otetaan kaavatyössä huomioon.

1.4. Asemakaavan tilaaja ja laatija

Asemakaavan tilaaja on Nakkilan kunta.

Kaavan laatijana toimii

REJLERS FINLAND OY

Vapaalantie 2 B

01650 Vantaa

Asemakaava laaditaan yhteistyössä Nakkilan kunnan kanssa.

1.4.1. Asemakaavaa koskevat asiakirjat, taustaselvitykset ja lähdemateriaalit

- Satakunnan maakuntakaava selvitysaineistoinen, YM 30.11.2011, KHO 13.3.2013.
- Satakunnan vaihemaakuntakaava 1, YM 3.12.2014, KHO 6.5.2016.
- Satakunnan vaihemaakuntakaava 2, MV 17.5.2019. Lainvoimainen 1.7.2019.
- Nakkilan taajamaosayleiskaava 2035 selvitysaineistoinen, mm. luonto- ja maisemaselvityksiä sekä liikenteellisiä selvityksiä. KV 15.6.2015 § 35.
- Porin kaupunkiseudun rakennemalli 2020.

1.5. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, OAS
2. Asemakaavaluonnoksen kartta 1:2000
3. **Seurantalomake (täydennetään ehdotusvaiheessa)**

2. TIIVISTELMÄ

2.1. Asemakaavan vaiheet

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Asemakaavan laadintatyö käynnistettiin Nakkilan kunnanhallituksen päätöksellä 10.12.2018 (KH § 228).

- Vireilletulo 10.12.2018 (KH § 228)
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 20.12.2018. – 21.1.2019
- Kaavaluonnos nähtävillä
- Kaavaehdotus nähtävillä
- Hyväksymispäätös, kunnanvaltuusto
- Kaava lainvoimainen

2.2. Asemakaavan keskeinen sisältö

Asemakaavan alueelle osoitetaan kaavamerkinnot AP, AO, PL-1, VL ja VK. Alueen luontoarvot pyritään säilyttämään osoittamalla alueelle useita virkistysalueita ja viherkäytäviä. Katuliittymä asuntoalueelle osoitetaan Tervasmäentietä.

2.3. Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaava voidaan toteuttaa heti asemakaavan lainvoimaiseksi tulon jälkeen.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1. Alueen yleiskuvaus

Asemakaavoitettava alue on pääasiassa mäntypuuvaltaista kangasmetsää. Alue on rakentumaton. Alueen itäpuolella on olevaa omakotiasutusta. Suunnittelualue rajoittuu Ruskilantiehen ja Tervasmäentiehen. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 25 hehtaaria. Alueen eteläosa rajoittuu Tervasmäkeen, jonka laki on noin 47-48 metriä merenpinnasta. Maasto laskee pohjoiseen ollen alimmillaan noin 37 metriä merenpinnasta.



Aluerajaus ilmakuvassa (MML)

3.1.1. Yhdyskuntarakenne ja taajamakuva

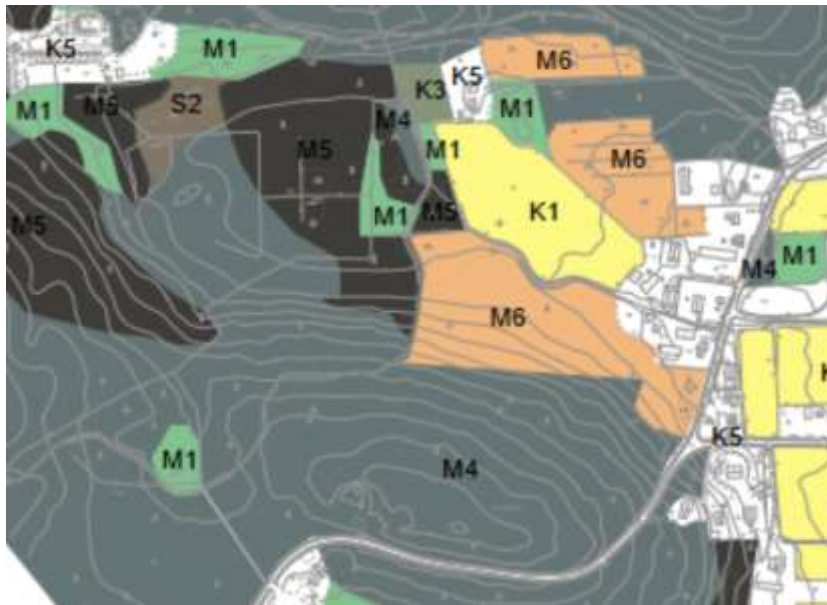
Suunnittelualue on rakentumaton ja osittain lähes luonnontilan kaltaista metsikköä, osittain peltoa ja ojitettua hakkuu-aluetta. Alueen kokoojatie on Tervasmäentie, jolta poikkikadut johtavat uusille kiinteistöille.

Suunnittelualue liittyy välittömästi sen itäpuolella olevaan Ruskilantien ja Tervasmäentien varsien rakennuskantaan. Rakennukset ja pihapiirit ovat eri vuosikymmeniltä ja tyyliltään oman aikakautensa pientaloja. Tienvarsi on perinteistä maaseudun raitti- ja metsämaisemaa.

3.1.2. Luonnonympäristö Maa- ja kallioperä, topografia

Luonnonympäristö

Nakkilan taajamaosayleiskaavaa varten laadittu maisemaselvitys on laadittu 2011. Sen mukaan suunnittelualueella on metsäiset diabaasi- ja hiekkakiviselänteet, jotka noudattelevat 7000 vuotta sitten viime jääkauden lopun luonnonvoimien muokkaamia luode-kaakkoissuuntaisia ruhjelinjoja ja vyöhykkeisyyttä.



Luontoselvitys, ote – Luontotyyppit (Santtu Ahlman/Ahlman Konsultointi ja suunnittelu)



Lehtokorpi (LhK) on metsälain mukaan suojeltava elinympäristö. Suositellaan säilytettäväksi koskemattomana. Lehtokorpi on luokiteltu uudessa Suomen luontotyyppien uhanalaisuusluokituksessa erittäin uhanalaiseksi (EN). Muuten luonto on tavanomainen eikä erityisiä luontoarvoja esiinny.



Luontoselvitys, ote - Huomionarvoiset kasvillisuuskuviot, Lehtokorpi (Santtu Ahlman/Ahlman Konsultointi ja suunnittelu)

Viitasammakko- tai lepakoesiintymiä ei luontoselvityksessä alueella havaittu. Huomionarvoisista linnuista alueella on mainittu korppi, hernekerttu, varpunen, lehtokerttu ja tilit.

3.1.3. Muinaismuistokohteet

Alueella ei ole muinaismuistolailla suojeltuja muinaismuistokohteita.

3.1.4. Liikenne

Suunnittelualue rajoittuu kaakossa Tervasmäentiehen, joka johtaa idässä valtatielle 2 sekä porrastettuna risteysenä Masiantien kautta Nakkilan keskustaan. Ruskilantie johtaa valtatie 2 yli tasoristeyksenä Ruskilan alueelle. Liittymän viereen on rakennettu kevyen liikenteen alitus. Nykyinen kevyen liikenteen verkosto ei yllä suunnittelualueelle. Tervasmäentien ajoneuvojen määrä keskimäärin 650 ajon/vrk (2010). Aluetta halkoo kuntorata.

3.1.5. Pohjavesialueet

Suunnittelualue ei sijoitu pohjavesialueelle.

3.1.6. Maanomistus

Suunnittelualue on Nakkilan kunnan omistuksessa.

3.1.7. Kunnallistekniikka

Uudet rakennukset tullaan liittämään yleiseen vesi- ja viemäriverkostoon.

3.2. Kaavaa koskevat suunnitelmat ja päätökset

3.2.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaavan suunnittelua ohjaavat Nakkilan kunnan ja osallisten asettamien tavoitteiden, maakuntakaavan ja osayleiskaavan lisäksi valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.

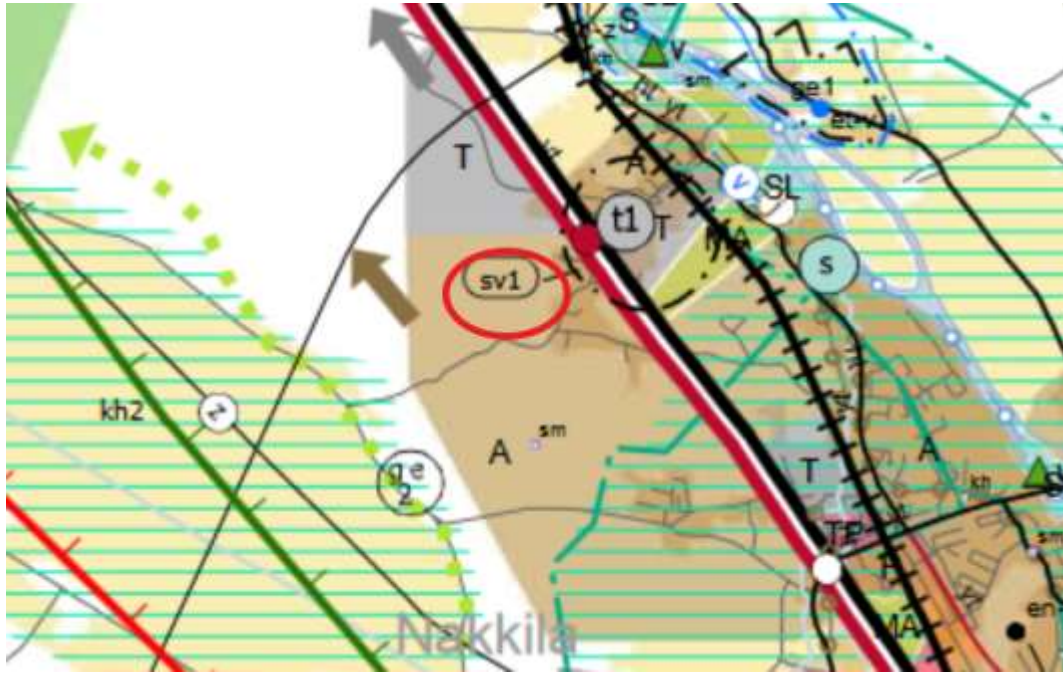
Valtakunnalliset alueidenkäytön yleistavoitteet koskevat seuraavia asiakokonaisuuksia:

- Toimiva aluerakenne
- Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
- Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
- Toimiva yhteysverkko ja energiahuolto

Valtakunnallisista alueidenkäytön tavoitteista asemakaavan laadinnassa korostuvat erityisesti tavoitteet toimivasta aluerakenteesta ja eheytyvästä yhdyskuntarakenteesta sekä kulttuuri- ja luonnonperinnön vaalimisesta.

3.2.2. Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa ympäristöministeriön 30.11.2011 vahvistama Satakunnan maakuntakaava. Maakuntakaava on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden (KHO) päätöksellä 13.3.2013.



Ote Satakunnan maakuntakaavasta. Asemakaavoitettava alue ympyröity punaisella.

Ympäristöministeriö on vahvistanut 3.12.2014 tuulivoimatuotantoalueita koskevan **Satakunnan vaihemaakuntakaavan 1**. Kaava on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 6.5.2016. Suunnittelualueelle ei ole osoitettu aluevarauksia vaihemaakuntakaavassa 1.

Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 on Satakuntaliiton maakuntavaltuusto hyväksynyt 17.5.2019. Kaava on saanut lainvoiman 1.7.2019. Tavoitteena vaihemaakuntakaavassa 2 on uusiutuvan energian ja biotalouden kasvumahdollisuuksien edistäminen, muuttuvan kaupan mahdollisuuksien tunnistaminen sekä maakunnan kulttuurisen identiteetin vahvistaminen asukkaat ja luonnonympäristö huomioiden. Tavoitteena on kotimaisen energiatuotannon lisääminen ja huoltovarmuuden edistäminen. **Kaavan tultua voimaan kumoutuu samalla Satakunnan maakuntakaavan vastaavat merkinnät ja määräykset.** Suunnittelualue on osoitettu kokonaisuudessaan taajamatoimintojen alueeksi vaihemaakuntakaavassa 2.

Vaihemaakuntakaavassa 2 asemakaavan muutos- ja laajennusalueelle on osoitettu:

Taajamatoimintojen alue (A)

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

Taajamatoimintojen aluetta koskee suunnittelumääräys:

"Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen ja täydentämiseen hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla 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 taajamatoimintojen alueille palveluverkon tarpeiden perusteella 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 suuryksiköiden sijoittumisalueeksi.

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

Satakunnan maakuntakaavassa on osoitettu:

Kaupunkikehittämisen kohdevyöhyke kk-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 kilpailukyyn ja vetovoimaisuuden kasvua edistetään korostamalla alueen keskuksien kehittämistä. Suunnittelulla tulee edistää alueen ominaispiirteitä ja liikenne-, energia- ja virkistysverkkojen toiminnallisuutta seudullisena kokonaisuutena.

Matkailun kehittämisvyöhyke mv-2

Merkinnällä osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet.

Suunnittelumääräys:

Vyöhykkeiden sisällä toteutettavassa alueidenkäytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota matkailuelinkeinojen ja virkistyspalveluiden 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.



Ote Satakunnan maakuntakaavayhdistelmästä (epävirallinen)

3.2.3. Nakkilan taajamaosayleiskaava 2035

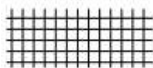
Nakkilan kunnanvaltuusto on hyväksynyt 15.6.2015 Nakkilan taajamaosayleiskaavan 2035. Asemakaavoitettava alue on osoitettu taajamaosayleiskaavassa **pientalovaltaiseksi alueeksi (AP)**, jolla rakennukset saavat olla enintään kaksikerroksisia. AP-alueille on annettu osayleiskaavassa toteuttamisjärjestys:

/tot-1

TOTEUTTAMISJÄRJESTYS

Numero tot-tunnuksen perässä osoittaa pientaloasumiseen osoitettujen alueiden keskinäisen toteuttamisjärjestyksen. Toisijaiseksi osoitetut alueet voidaan osoittaa asumiseen vain, jos ensisijaisesti pientaloasumiseen osoitetut alueet ovat pääosin toteutettuja.

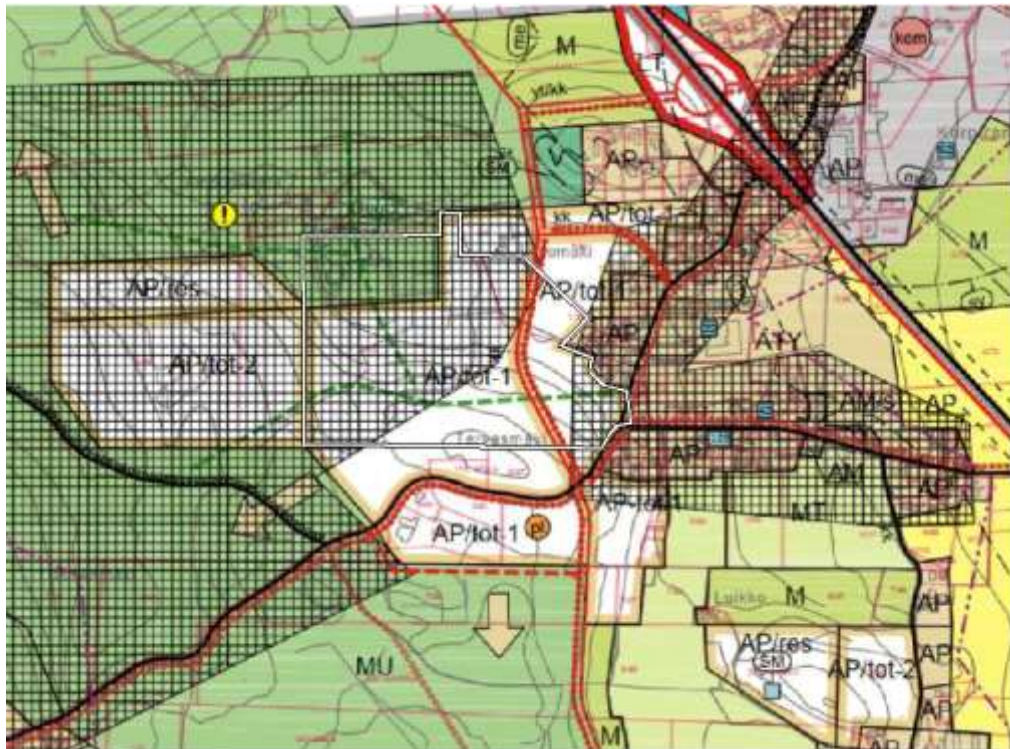
Suunnittelualueelle on osoitettu lisäksi paikallisesti merkittävää ympäristöä:



PAIKALLISESTI MERKITTÄVÄ YMPÄRISTÖ.

Alueen rakentaminen tulee sopeuttaa maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin; yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennuskannan sijoitteluun ja rakentamistapaan.

Merkinnällä on osoitettu Mäkirinnantien peltomaisema ja metsän reunavyöhyke Viikkalassa ja Maksasuon räme; Viikkalan jälleenrakennuskauden asuinalue; Präskintien varren yhtenäinen 1950-luvun asuinalue; Arantilan 1960-1970 -lukujen vaihteessa kaavoitettu asuinalue; Lammaisten Kissakujan varrella oleva vanha asutus; Kissakuja 2:n päässä Bäckin tilalta aukeava peltomaisema; Rapakonmäen muinaismuistojen lähiympäristö ja lehtoahavikko; Ruskilasta Tervasmäkeen johtavan tien varren vanha asutus; Selkätien ympäristön retkeily- ja ulkoilualueet; Uudenlevon-Protson lettosuo ja lehto sekä luonnontilaisen kaltainen lehtokorpi.



Ote Nakkilan taajamaosayleiskaavasta 2035. Suunnittelualueen rajausta valkoisella.

Suunnittelualueen halki etelä-pohjoissuunnassa on osoitettu osayleiskaavaan uusi yhdystie/kokoojakatu (kk) ja kevyen liikenteen reitti sekä viheryhteystarpeet. Yhdyskuntarakenteen laajenemissuunnat (nuolet) on osoitettu etelään ja lounaaseen.

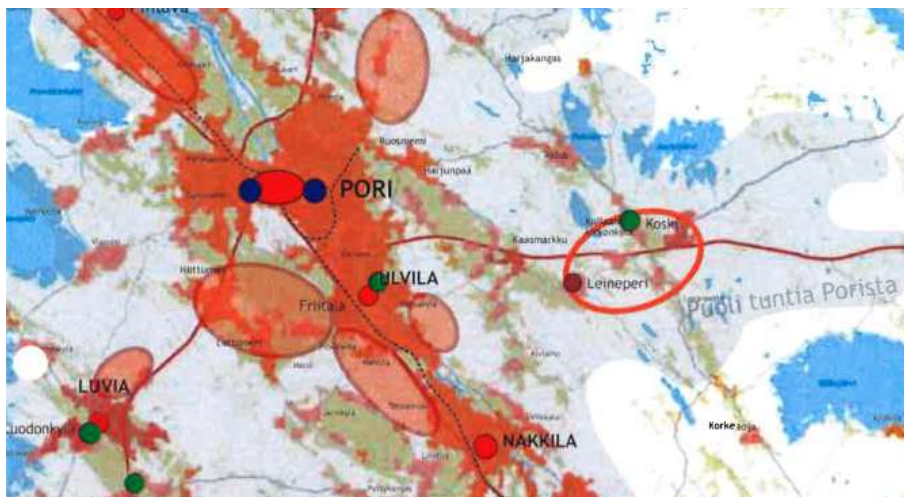
3.2.4. Asemakaava

Alueelle ei ole aiemmin laadittu asemakaavaa.

Porin kaupunkiseudun rakennemalli 2020

Porin kaupunkiseudun – Harjavalta, Huittinen, Kokemäki, Luvia, Merikarvia, Nakkila, Pomarkku, Pori ja Ulvila – yhteistyössä laatima PARAS rakennemalli kuvastaa kuntien yhteistä tahtoa ja näkemystä tulevaisuuden kehittämiskohteista. Rakennemalli tukee osaltaan virallista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää ja sen tavoitteita.

Rakennemalliin on osoitettu uuden ja täydentyvien asuinalueiden sijoituspaikka mm. Nakkilan ja Ulvilan kuntien väliselle alueelle valtatie 2 länsipuolelle.



Ote Porin kaupunkiseudun rakennemalli 2020 liitekartasta.

3.2.5. Rakennusjärjestys

Nakkilan kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2002 ja muutoksia on tullut voimaan 1.1.2006 ja 1.8.2011.

3.2.6. Pohjakartta

Pohjakartta on tarkistettu ja laajennettu vuonna 2021 ja se täyttää MRL 54 §:n vaatimukset.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. Asemakaavan tarve

Kaavatyön tarkoituksena on järjestää rakentamismahdollisuuksia omakoti- ja pientaloasumiselle ja virkistykselle.

Kaavatyössä otetaan huomioon rakennettu ympäristö, taajamakuva sekä suunnittelualueen luontoarvot ja kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet.

4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Tervasmäen asemakaavan laatimistyö käynnistettiin Nakkilan kunnanhallituksen päätöksellä 10.12.2018 (§ 226).

4.3. Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1. Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistaja sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisia ovat:

- Satakuntaliitto
- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Satakunnan Museo
- Satakunnan pelastuslaitos
- Caruna
- DNA, Telia
- Nakkilan kunnan hallintokunnat, joiden toimialaa hanke koskee
- Yritykset, paikallisyhdistykset, alueen käyttäjät ja yhteisöt
- Lähialueiden asukkaat sekä muut, joita hanke saattaa koskea

4.3.2. Vireilletulo

Asemakaavan vireilletulosta on ilmoitettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisen yhteydessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS on ollut nähtävillä 20.12.2018. – 21.1.2019.

4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään nähtävillä koko kaavaprosessin ajan.

Kaavaluonnoksen nähtävilläolosta kuulutetaan paikallislehdessä ja kunnan verkkosivuilla.

Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipide osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävyydestä ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville (MRL 6§, 62§).

Kaavaluonnoksesta saadun palautteen pohjalta laadittu asemakaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville ja siitä pyydetään tarvittavat lausunnot.

Nähtävillepano kuulutetaan paikallislehdessä ja ehdotus on nähtävillä Nakkilan kunnantalolla kolmenkymmenen päivän ajan.

Osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta sen nähtävilläolon aikana (MRA 27§). Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot osoitetaan luonnos- ja ehdotusvaiheessa Nakkilan kunnanhallitukselle nähtävilläoloajan kuluessa.

Kaavaehdotuksesta jätettyihin muistutuksiin laaditaan vastineet ja asemakaavaa tarkistetaan tarvittaessa. Nakkilan kunnanvaltuusto hyväksyy asemakaavan, minkä jälkeen kaavaan tyytymätön voi valittaa Turun hallinto-oikeuteen.

4.3.4. Viranomaisyhteistyö

Aloitusvaiheen viranomaistyöneuvottelu on pidetty 13.2.2019. Tarvittaessa pidetään viranomaisyhteistyöneuvottelut myös luonnos- ja ehdotusvaiheissa. Muunlainen yhteydenpito viranomaisten ja kaavan laatijan välillä hoidetaan tarpeen mukaan työneuvotteluin.

4.4. Asemakaavan tavoitteet

Kaavatyön tarkoituksena on järjestää Nakkilan keskustan palvelujen lähietäisyydelle rakentamismahdollisuuksia asumiselle ja virkistykseen. Myös kevyen liikenteen yhteydet selvitetään kaavatyön yhteydessä.

Kaavatyössä otetaan huomioon ympäröivä luonto, kulttuurimaisema ja taajamakuva.

Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) otetaan huomioon asemakaavoituksessa siinä määrin kuin kaavamuodon tehtävä edellyttää ja mahdollistaa. Asemakaavoituksessa VAT sovitetaan osaksi kunnan osa-alueen alueidenkäytön yksityiskohtaista järjestämistä. Asemakaavoituksessa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden rooli ja merkitys on yleensä muita kaavamuotoja vähäisempi. Kuitenkin myös asemakaavoituksessa valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet voivat nousta jopa keskeisiksi lähtökohdiksi, mikäli asemakaavoituksella ollaan ratkaisemassa valtakunnallisesti merkittäviä kysymyksiä.

Kaavan lähtökohdista ohjaa Nakkilan taajamaosayleiskaava 2035.

Asemakaavan sisältövaatimukset

Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle.

Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä on vaalittava eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

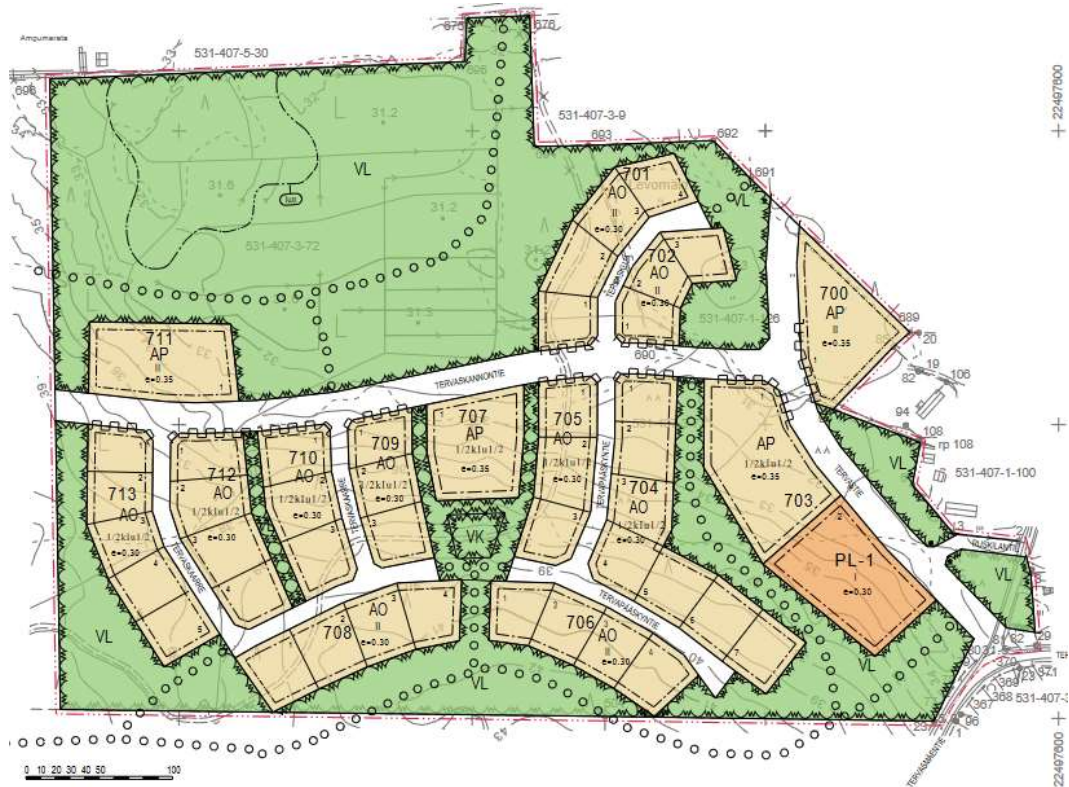
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1. Kaavan rakenne

Suunnittelualue nivoutuu asemakaavan muutoksella ja laajennuksella olennaiseksi osaksi Tervasmäen vanhaa asutusaluetta. Asuinkortteleiden rajauksessa on pyritty noudattamaan maastonmuotoja.

Suunnittelualueelle on osoitettu asuinpientalojen korttelialuetta (**AP**), erillispientalojen korttelialuetta (**AO**) ja lähipalvelurakennusten korttelialuetta (**PL-1**).

Korttelialueiden lomaan on osoitettu leikkipuisto (**VK**) ja useita lähivirkistysalueita (**VL**) ohjeellisine ulkoilureitteineen. Alueen pohjoisosan lähivirkistysalueelle on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeää **luo**-aluetta.



Asemakaava-alueen aluevaraukset.

5.2. Aluevaraukset

Asemakaava-alueen aluevaraukset noudattavat taajamaosayleiskaavan aluevarausta, jonka mukaan alue on merkitty taajamatoiminnoille ja lähivirkistysalueille.

5.2.1. Korttelialueet

AP Asuinpientalojen korttelialue

Sallittu kerrosluku alueella on II tai $\frac{1}{2}k$ I $u\frac{1}{2}$ ja tehokkuusluku $e=0,35$.

AO Erillispientalojen korttelialue

Sallittu kerrosluku alueella on II tai $\frac{1}{2}k$ I $u\frac{1}{2}$ ja tehokkuusluku $e=0,30$.

PL-1 Lähipalvelurakennusten korttelialue, jolle voidaan sijoittaa enintään 200 m² liiketilaa. Sallittu kerrosluku alueella on I ja tehokkuusluku $e=0,30$.

5.2.2. Virkistysalueet

VL Lähivirkistysalue

Virkistysalueille osoitetut ohjeelliset ulkoilureitit mahdollistavat viherkäytävät ja kulkuyhteydet kuntarajat ylittävälle ulkoilureistölle Harjavallan Hiittenharjulle ja Ulvilaan Massin maastoon.

VK Leikkikenttä

Keskeisesti sijoitettu leikkikenttä palvelee niin lähialueen asukkaita kuin palvelurakennuksen tulevaa toimintaa.

5.2.3. Katualueet

Katualueiksi on varattu uusien asuntokatujen alueet.

5.3. Katu- ja kunnallistekninen järjestely

Alueen katuverkostoa täydennetään kaavan toteutuessa. Kaikki alueen kiinteistöt liitetään kunnan vesijohto- ja viemäriverkostoon.

5.4. Yleiskaavallisten sisältövaatimusten toteutuminen

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa osayleiskaavan sisältövaatimusten suhteen. Alueelle osoitettu rakentaminen sijoittuu osayleiskaavan taajamatoimintojen alueelle. Kaavan laajennusalue sijoittuu yhdyskuntarakenteen kannalta suotuisasti yhdistyen jo rakentuneeseen asuinalueeseen. Kaavaratkaisu ei muodosta estettä liikenteen, energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiselle järjestämiselle ympäristön, luonnonvarojen tai talouden kannalta kestävällä tavalla. Kaava-alue muodostuu osaksi turvallista, terveellistä ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoista elinympäristöä.

5.5. Asemakaavamerkinnot ja -määräykset

	Asuinpientalojen korttelialue.
	Erillispientalojen korttelialue.
	Lähipalvelurakennusten korttelialue, jolle voidaan sijoittaa enintään 200 m ² liikeyritystä.
	Lähiympäristöalue.
	Leikkikenttä.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Korttelin numero.
	Kadun nimi.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan kerrosalanelömetreinä.
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaa laskettavaksi tilaksi.
	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaa laskettavaksi tilaksi.
	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
	Ohjeellinen ulkoreitti.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliikennettä.

Yleismääräykset:

Rakennusten julkisivuväriyksessä tulee suosia vaaleita luonnonläheisiä sävyjä. Katemateriaalina tulee käyttää tummanharmaata pystysaumapeiliä tai tummanharmaata huopakattia.

Korttelialueilla saa hyödyntää rakennusten kattopinta-alaa aurinkoenergian tuotantoon ilman erillistä toimenpidelupaa.

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä selvitys tonttien sade/perusvesien johtamisesta sekä rakennusten, katosten ja pihojen perustamisesta.

Autopaikkoja on varattava AP-korttelialueilla 1 ap / 85 k-m² ja P-korttelialueilla 1 ap / 50 k-m².

6. KAAVAN VAIKUTUKSET

6.1. Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja taajamakuvaan

Asemakaava eheyttää ja tiivistää Tervasmäen alueen yhdyskuntarakennetta ja taajamakuvaan. Valtatien 2 tuntumaan sijoittuva alue täydentyy ja muodostuu uusia asukkaita houkuttelevaksi asuinympäristöksi hyvien liikenneyhteyksien ja virkistysmahdollisuuksien varrelle.

6.2. Vaikutukset liikenteeseen

Liikenteellisiä vaikutuksia syntyy nykyisten ja uusien asuinalueiden asukasmäärien lisääntyessä. Vaikutukset Tervasmäentien liikennemääriin ovat kuitenkin kohtuullisia.

6.3. Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön ja –maisemaan

Vaikutuksia kulttuuriympäristöön ja –maisemaan syntyy uudisrakentamisen kautta. Uudisrakentaminen sijoittuu nykyisen rakentamisen länsipuolelle tiivistäen aluetta ja mahdollistaen uutta, laadukasta asumista lähietäisyydelle kunnan keskustan palveluista. Uudisrakennusten ulkoasuun on kiinnitettävä erityistä huomiota, jotta alueesta muodostuu ympäristökuvaa eheyttävä, näkymiin ja metsäluontoon hyvin sijoittuva kokonaisuus.

Positiivisia vaikutuksia syntyy asukasmäärän kasvulla ja rakennetun ympäristön täydentymisellä ja vahvistumisella.

Näkymät alueen rakentumiseen ovat hyvät, kuitenkin suhteellisen pitkällä aikajänteellä. Lähietäisyydelle kunnan keskustasta sijoittuvat uudet rakennuspaikat luonnon läheisyydessä, hyvien liikenneyhteyksien varrella houkuttelevat uusia asukkaita ja paluumuuttajiaakin alueelle.

6.4. Vaikutukset luonnonympäristöön

Suunnittelualue on rakentumatonta metsikköä, osin peltoa ja hakkuuaukeata.

Toteutuessaan kaava muuttaa ympäristöä. Alueelle on osoitettu runsaasti viheraluetta ja viherkäytäviä. Uudisrakentamisen vaikutukset luonnonympäristöön ovat kohtuulliset. Tonteilla olevaa puustoa ja aluskasvillisuutta tulee myös säilyttää, jotta alueen luonnonläheisyys säilyy.

6.5. Sosiaaliset vaikutukset

Asemakaavalla lisätään positiivisia vaikutuksia kunnan asukasmäärään luomalla mahdollisuus uusille omakotitonteille kunnan tarjoamien palvelujen läheisyyteen.

7. ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

7.1. Asemakaavan toteutus ja seuranta

Asemakaavan toteuttaminen voi alkaa heti kaavan saatua lainvoiman. Toteutumista seuraa Nakkilan kunnan rakennusvalvontaviranomainen.

Porissa 8.4.2022

REJLERS FINLAND OY

Kaija Maunula, arkkitehti SAFA, YKS 524 (31.1.2020 asti)

Kirsti Kanerva, arkkitehti SAFA, ARK 710

050 5620 620

kirsti.kanerva@ark-kanerva.fi

Leo Hari, LUK, FM maantiede

040 8011349

leo.hari@rejlars.fi