



## **NAKKILAN KUNTA**

KESKUSTAN ASEMAKAAVAN MUUTOS,  
KORTTELI 205

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

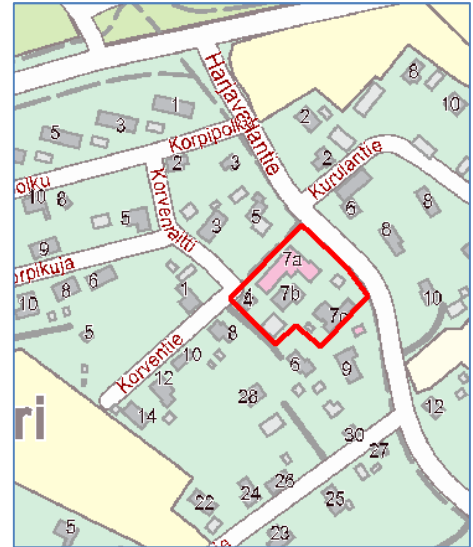
**11.6.2013**

**Nosto Consulting Oy**

## Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Nakkilan keskustan kaakkoisosassa. Suunnittelu aluetta rajaavat Harjavallantie idässä ja Korventie lännessä.

Suunnittelualueen ohjeellinen rajaus on esitetty lisäksi liitteessä (liite 1).



Suunnittelualueen ohjeellinen rajaus (ei mittakaavassa)

Sisältää Maanmittauslaitoksen aineistoa ([www.maanmittauslaitos.fi/avoindata\\_lisenssi\\_versio1\\_20120501](http://www.maanmittauslaitos.fi/avoindata_lisenssi_versio1_20120501))

## Tavoitteet ja tehtävä

Kaavoitustyön tarkoituksena on laatia asemakaavan muutos Keskustan korttelin nro 205 alueelle ohjeellisten rakennuspaikkojen 1 ja 3 alueelle.

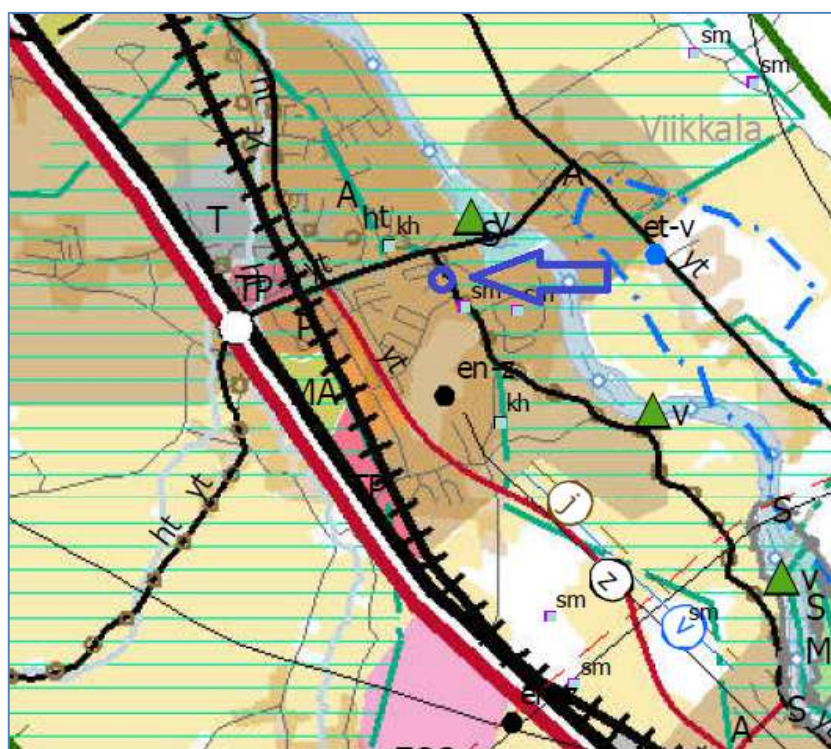
Rakennuspaikan nro 1 omistaa Nakkilan Pyörä ja Mopo Oy. Yhtiön ja sen omistajan tavoitteena on erottaa liiketontti ja asuintontti omiksi kiinteistöikseen. Rakennuspaikan asemakaavamerkintä on nyt AL II ja rakennusoikeus on 2000 m<sup>2</sup>.

Rakennuspaikan nro 3 osalta tutkitaan mahdollisuutta kerrosluvun muuttamiseen siten, että mahdollistetaan kahteen tasoon rakentaminen.

## Suunnittelun lähtökohdat, tehdyt selvitykset ja aiemmat suunnitelmat

### Maakuntakaava

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



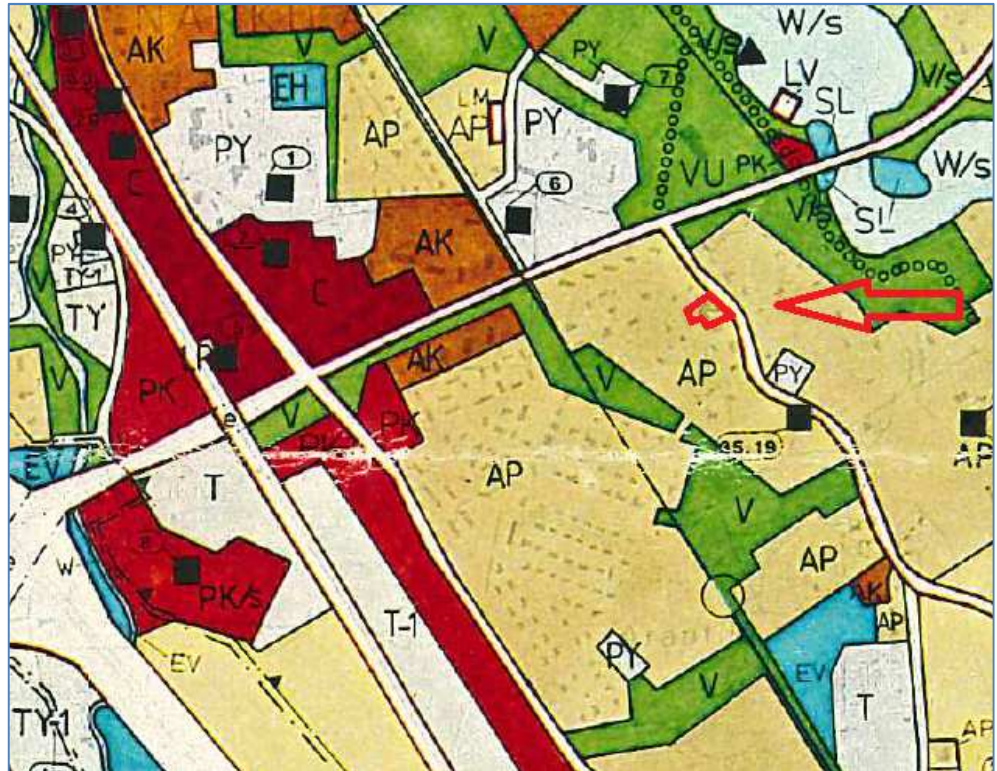
Maakuntakaavassa kaava-alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A).

### Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen Nakkilan taajamaosayleiskaava 2010. Turun ja Porin lääninhallitus on vahvistanut osayleiskaavan 31.5.1993.

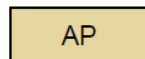
Osayleiskaavassa suunnittelualueelle kohdistuu seuraava kaava-merkintä:



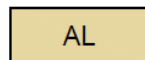


Ote Nakkilan taajamaosayleiskaavasta 2010 (ei mittakaavassa)

Osayleiskaava on osittain vanhentunut, ja uuden osayleiskaavan laatiminen on käynnistetty (Nakkilan Taajamaosayleiskaava 2025). Laadittavassa osayleiskaavassa suunnittelualueelle kohdistuu seuraavat kaavamerkinnot:



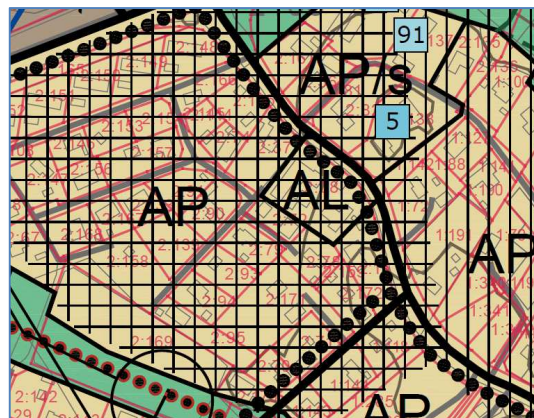
PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.  
Rakennukset saavat olla enintään kaksikerroksisia.



ASUIN-, LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN ALUE.



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



Ote Taajamaosayleiskaavasta 2025, ehdotus (ei mittakaavassa)

### Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Keskustan asemakaava muutos (hyväksytty kumotun rakennuslain mukaisena rakennuskaavana), mikä on hyväksytty 10.6.1996.

Muutettava asemakaava on esitetty liitteenä (liite 2).

### **Tehtävät selvitykset**

Suunnittelualueelle laaditaan seuraavat selvitykset.

- Nykytilanne

### **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
- viranomaiset: Satakuntaliitto, Varsinais-Suomen ELY-keskus, Satakunnan pelastuslaitos
- Nakkilan kunnan hallintokunnat

Muut yhteisö- ja asiantuntijatahot:

- Lammaisten Energia Oy

### **Vaikutusalue**

Suunnittelualueen lisäksi kaavan vaikutusalueeseen kuuluvat välittömässä läheisyydessä olevat muut kiinteistöt.

### **Osallistuminen**

Kaavaprosessin aikana osalliset voivat esittää mielipiteitä kaavan sisältöön.

### **Suunnittelutyön kulku**

<b>Vaihe</b>	<b>Tiedottaminen</b>	<b>Osallistuminen</b>
Vireille tulo	Ilmoitus lehdessä, kunnan ilmoitustaululla ja internetissä	Huomautukset kuntaan.
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)	Kirje osallisille, ilmoitus lehdessä, kunnan ilmoitustaululla ja internetissä	Esitys viranomaisneuvottelun järjestämisestä

	Nähtävillä kaavaehdotuksen asettamiseen asti	Huomautukset kuntaan
Valmistelumateriaali (kaavaluonnos)	Kirje maanomistajille, ilmoitus lehdessä, kunnan ilmoitustaululla ja internetissä  Kaavaluonnos nähtävillä 14 vrk	Mielipiteet kuntaan
Kaavaehdotus	Kirje muussa kunnassa asuville maanomistajille, ilmoitus ilmoitustaululla ja internetissä  Lausuntopyyntö viranomaisille ja muille yhteistyötahoille  Kaavaehdotus nähtävillä 30 vrk	Muistutukset ja lausunnot kuntaan
Hyväksyminen	Ilmoitus kunnan valtuuston kokouksesta ilmoitustaululla ja internetissä  Valtuuston hyväksymispäätös lähetetään tiedoksi muistutuksen tehneille, Varsinais-Suomen ELY-keskukseen sekä sitä pyytäneille. Lisäksi ELY-keskukseen lähetetään kaavakartta ja selostus.	
Valitusaika		Valitus Turun hallinto-oikeuteen valitusosoituksen mukaan  ELY-keskuksen oikaisukehoitus
Lainvoimainen kaava	Ilmoitus ilmoitustaululla, lehdessä ja internetissä  Ilmoitus ELY-keskukseen kaavan voimaan	

	tulosta	
	Voimaan tullut kaava lähetetään Satakunnan maanmittaustoimistolle, Satakuntaliitolle ja kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle	

## Viranomaisyhteistyö

Aloituvaiheessa on todettu viranomaisten kesken, että kaava-hankkeesta ei tarvitse järjestää viranomaisneuvottelua.

Kaavaehdotus lähetetään viranomaisille lausunnolle.

## Arvioitavat vaikutukset

Kaavaa arvioidaan seuraavien ominaisuuksien osalta:

- Ympäristölliset vaikutukset
- Taloudelliset vaikutukset
- Yritysvaikutukset
- Mahdolliset muut vaikutukset

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

## Tavoiteaikataulu

- 1) Käynnistämisvaiheen viranomaisneuvottelu: toukokuu 2013
- 2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä: kesä-heinäkuu 2013
- 3) Kaavan valmistelumateriaali nähtävillä: kesä-heinäkuu 2013
- 4) Kaavaehdotus nähtävillä: syys-lokakuu 2013
- 5) Kunnanvaltuuston hyväksymispäätös: joulukuu 2013

## Yhteystiedot

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

### Kaavan laatija:

Nosto Consulting Oy  
DI Pasi Lappalainen  
Lemminkäisenkatu 46, 20520 TURKU  
GSM 0400 858 101

pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi

Kunta:

Nakkilan kunta  
PL 50, 29251 NAKKILA

Hallintojohtaja Matti Sjögren  
GSM 044 7475 801  
matti.sjogren@nakkila.fi

**Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta**

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

**Nosto Consulting Oy**

**LIITTEET**

- 1) Suunnittelualueen ohjeellinen rajaus
- 2) Ote muutettavasta asemakaavasta