FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy

Nakkilan kunta

SÄKKIMÄEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Selostus

520-P14675

21.3.2013

FCG Finnish Consulting Group

NAKKILAN KUNTA
SÄKKIMÄEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

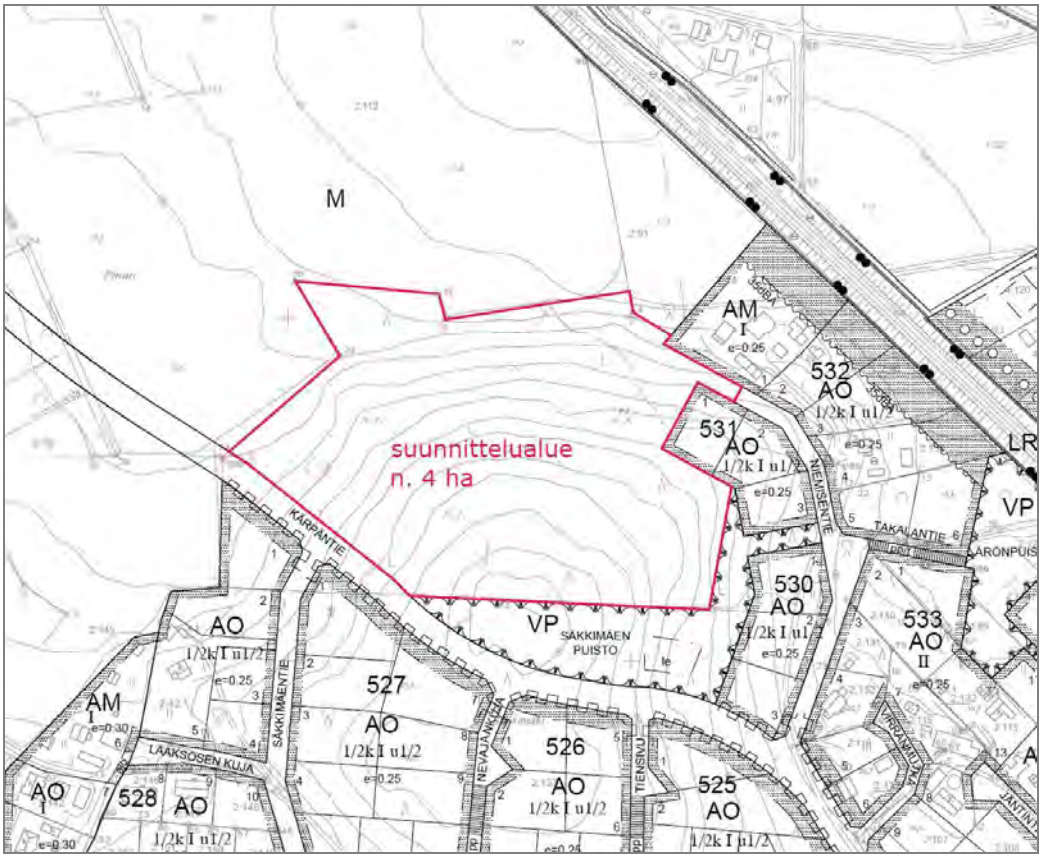
Selostus koskee 21.3.2013 päivättyä asemakaavakarttaa.

1.1 Tunnistetiedot

Kaavan nimi:	Säkkimäen asemakaavan muutos
Kaavan päiväys:	Valmisteluvaihe 16.5.2012 Ehdotus 28.9.2012 Hyväksymisvaihe 21.3.2013
Alueen määrittely:	Asemakaavan muutos koskee maa- ja metsätalousaluetta. Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelit 538 ja 539 sekä katu- ja virkistysaluetta.
Kaavan laatija:	Nakkilan kunta käyntiosoite: Porintie 11 postiosoite: PL 50 29251 NAKKILA kunnansihteeri Matti Sjögren p. 044 747 5801 etunimi.sukunimi@nakkila.fi kunnanjohtaja Kalevi Viren Puh. 050 3132 765 etunimi.sukunimi@nakkila.fi
Kaavakonsultti:	FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy Johanna Närhi, arkkitehti YKS-490 etunimi.sukunimi@fcg.fi puh. 050 390 5751 010 4090 FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy Pyhäjärvenkatu 1 33200 TAMPERE
Projektinumero:	520-P14675
Vireilletulo:	18.6.2012
Valtuusto hyväksynyt:	__.__.2012

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Nakkilan keskustan luoteispuolella Ruskilan alueella rajautuen osin asemakaavassa osoitettuun Kärpäntiehen ja Säkkimäen puiston virkistysalueeseen. Pohjoisessa alue rajautuu maatalousalueeseen. Alue on ennestään rakentamatonta.



1.3 Kaavan tarkoitus

Tarkoitus on laatia Säkkimäen asuinalueen laajennuksen asemakaavamuutos noudattaen osin jo toteutuneen Säkkimäen alueen asemakaavan periaatteita. Alueen pinta-ala on noin 4 ha ja alueella on voimassa 1980 vahvistunut asemakaava, jossa alue on maa- ja metsätalousaluetta.

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT ... 1
1.1 Tunnistetiedot ... 1
1.2 Kaava-alueen sijainti ... 2
1.3 Kaavan tarkoitus ... 2
1.4 Selostuksen sisällysluettelo ... 3
1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista ... 4
1.6 Kaavaan liittyvät selvitykset ja suunnitelmat ... 4

2 TIIVISTELMÄ ... 5
2.1 Kaavaprosessin vaiheet ... 5
2.2 Asemakaava ... 5
2.3 Asemakaavan toteuttaminen ... 5

3 LÄHTÖKOHDAT ... 6
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista ... 6
3.1.1 Alueen yleiskuvaus ... 6
3.1.2 Luonnonympäristö ... 6
3.1.3 Maisema ja rakennettu ympäristö ... 8
3.1.4 Työpaikat, palvelut ja virkistys ... 9
3.1.5 Liikenne ja tekniikka ... 9
3.1.6 Maanomistus ... 11
3.1.7 Ympäristöhäiriöt ... 11
3.2 Suunnittelutilanne ... 15
3.2.1 Maakuntakaava ... 15
3.2.2 Yleiskaava ... 16
3.2.3 Asemakaava ... 17
3.2.4 Rakennusjärjestys ... 18
3.2.5 Rakennuskiellot ... 18
3.2.6 Pohjakartta ... 18
3.2.7 Aluetta koskevat muut selvitykset ... 18

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET ... 20
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ... 20
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset ... 20
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö ... 20
4.3.1 Osalliset ... 20
4.3.2 Vireilletulo ... 20
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt ... 21
4.3.4 Viranomaisyhteistyö ... 21
4.4 Asemakaavan tavoitteet ... 21
4.5 Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot ... 22
4.6 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset ... 22

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS ... 23
5.1 Kaavan rakenne ... 23
5.1.1 Mitoitus ... 23
5.2 Aluevaraukset ... 24
5.2.1 Korttelialueet ... 24

5.3 Kaavan vaikutukset 25
5.4 Kaavamerkinnät ja –määräykset 27
5.5 Nimistö 27

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS 28
6.1 Toteuttaminen ja ajoitus 28
6.2 Toteutuksen seuranta 28

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
2. Havainnekuva
3. Vesihuolto
4. Poikkileikkaukset
5. Asemakaavan seurantalomake
6. Meluselvitys 2013
7. Tärinäselvityksen raportti ja liitekartan pienennös
8. Kaavanlaatijan vastine ehdotusvaiheen palautteeseen

1.6 Kaavaan liittyvät selvitykset ja suunnitelmat

Ahlman Konsultointi ja suunnittelu /Sami Ahlman, 2010. Nakkilan taajama-osayleiskaavan luontoselvitys 2010.

Paavo Ristola Oy, 2003. Ruskon kaava-alueen meluselvitys.

Satakunnan Museo /Esa Hertell, 2009. Nakkilan kaava-alueen muinaisjäännösinventointi 2009.

Satakunnan Museo / Niina Uusi-Seppä, 2009. Nakkilan rakennusinventointi.

Satakunnan Museo / Niina Uusi-Seppä ja Risto Vilen, 2011. Nakkilan osayleiskaava-alueen maisemaselvitys 2011.

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy / Matti Hakulinen, 2013. Nakkilan taajama-osayleiskaavan ja osayleiskaavan tarkistuksen tärinäselvitys 2013.

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy / Mauno Aho, 2013. Nakkilan Säkkimäen asemakaavan meluselvitys.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaava kuulutettiin vireille 18.6.2012, jolloin osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos valmisteluaineistoineen asetettiin nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten 21.6.-6.7.2012 väliseksi ajaksi. Kaavaluonnoksesta ei saatu yhtään mielipidettä osallisilta nähtävilläolon aikana.

Kaavaehdotus asetettiin julkisesti nähtäville syksyllä 2012. Kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot. Ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen laadittiin kaava-aluetta koskeva meluselvitys. Lisäksi rautatien aiheuttamia tärinävaikutuksia arvioitiin Nakkilan taajamaosayleiskaavaa varten laaditun tärinäselvityksen perusteella. Kaavaselostusta ja kaavan vaikutusten arviointia täydennettiin erityisesti meluvaikutusten, tärinävaikutusten, rautatien VAK-kuljetusten ja Kromatekin pintakäsittelylaitoksen turvallisuusriskien osalta. Asemakaavaehdotuksen kaavakarttaan lisättiin rakennusalan viiva kaavamääräysten selitteeseen (tekninen korjaus) nähtävilläolon jälkeen.

Kaava saatetaan kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi keväällä 2013.

2.2 Asemakaava

Kaavalla osoitetaan kaksi erillispientalojen korttelialueita, joissa on yhteensä 13 rakennuspaikkaa. Kaavassa kerrosala määräytyy rakennuspaikan pinta-alan perusteella tehokkuusluvulla (e=0,25). Rakennuksissa saa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja sijoittaa myös kellariin ja ullakolle (½k I u2/3).

Kaavassa on osoitettu lisäksi virkistysalueita ja katualuetta.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman kuulutuksella.

Rakennuspaikkojen suunnittelussa tulee huomioida ulko-oleskelupihojen viihtyisyys sijoittamalla ne suojaan rautatien aiheuttamalta liikennemelulta. Radan aiheuttama äänitaso ei ylitä Valtioneuvoston päätöksen (VNp 993/1992) mukaisia, uusien asuntoalueiden ulko-oleskelutiloille tai virkistysalueille asetettuja ekvivalenttimelutason ohjearvoja suunnittelualueella yöllä eikä päivällä.

3 LÄHTÖKOHDAT

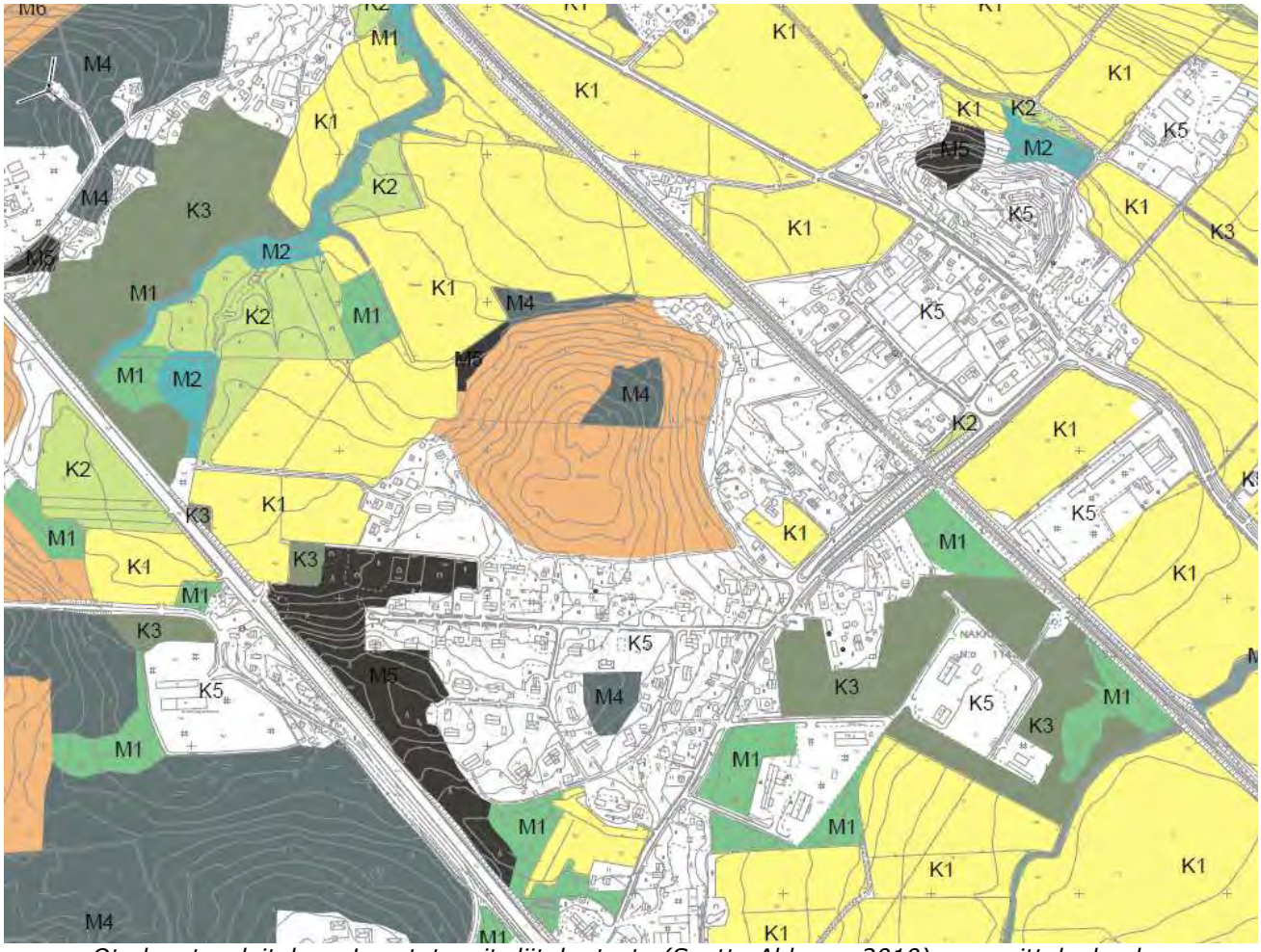
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

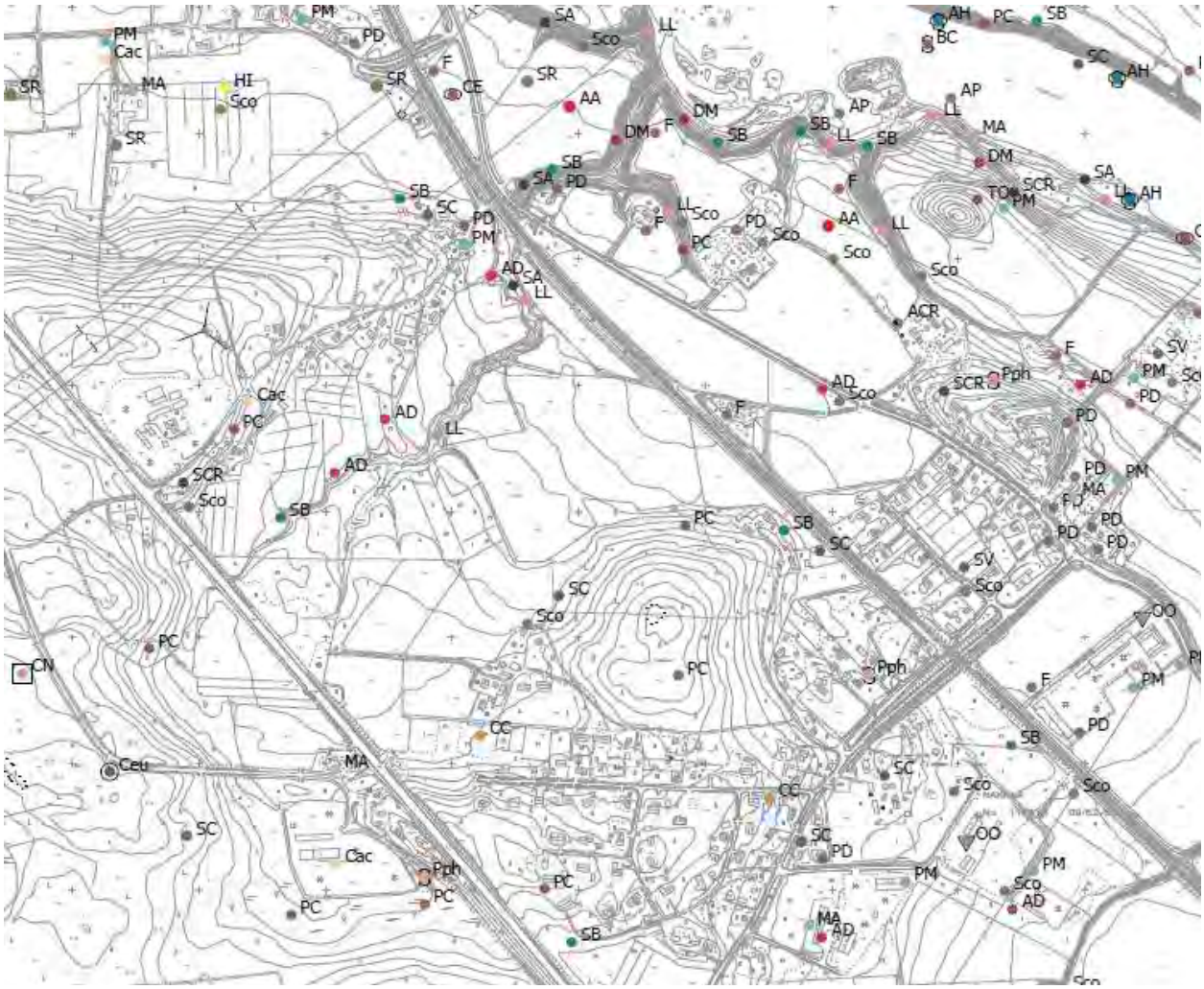
Suunnittelualue sijaitsee Nakkilan keskustan luoteispuolella Ruskilan alueella rajautuen voimassa olevassa asemakaavassa osoitettuun Kärpäntiehen ja Säkkimäen puiston virkistysalueeseen. Pohjoisessa alue rajautuu maatalousalueeseen. Alue on ennestään rakentamatonta. Suunnittelualueen pohjoispuolella on peltoaluetta, jota halkoo rautatie ja Porintie.

3.1.2 Luonnonympäristö

Kasvimaantieteellisen aluejaon mukaan Nakkila kuuluu eteläboreaaliseen vuokkovyöhykkeeseen. Suunnittelualue on kuulunut Nakkilan taajamaosayleiskaavaa varten laaditun luontoselvityksen 2010 selvitysalueeseen. Alueelta on selvitetty huomionarvoiset kasvillisuuskuviot, lepakot, linnusto, liitooravat ja hyönteiset. Luontotyypiltään alue on pääasiassa hakkuualaa ja taimikkoa (oranssi) ja keskellä on myös mäntyvaltaista kangasta (M4). Selvityksen mukaan alueella ei ole huomionarvoisia kasvillisuuskuvioita.



Ote luontoselvityksen Luontotyypit -liitekartasta (Santtu Ahlman, 2010), suunnittelualue kuvassa keskellä.



Ote luontoselvityksen Linnut -liitekartasta (Santtu Ahlman, 2010) suunnittelualueella on tavattu Tiltalttia (PC) ja lähistöltä myös hernekerttua (SC), pensaskerttua (Sco) ja lehtokerttua (SB). Nämä lajit eivät kuulu huomionarvoisiin lintulajeihin.

Säkkimäki on puustoinen mäki, joka nousee noin +31,5 metriin eli se on noin 10 metriä korkeammalla kuin läheiset peltoalueet. Suunnittelualue sijoittuu Säkkimäen pohjoisrinteeseen. Suunnittelualueelta vedet valuvat luoteen kautta valtaojaan (Pinarin suuntaan) ja edelleen koilliseen kohti Kokemäenjokea. Lähimmät luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat alueet on tunnistettu suunnittelualueen luoteispuolelta, noin 260 m etäisyydeltä suunnittelualueesta, valtaojan varresta (Kotkansiipilehto, metsälain mukaan suojeltava elinympäristö).

Kallioperältään alue on hiekkakiveä. Maaperältään alue on hiekkamoreenia.

Kuva Kärpäntieltä kaakkoon.

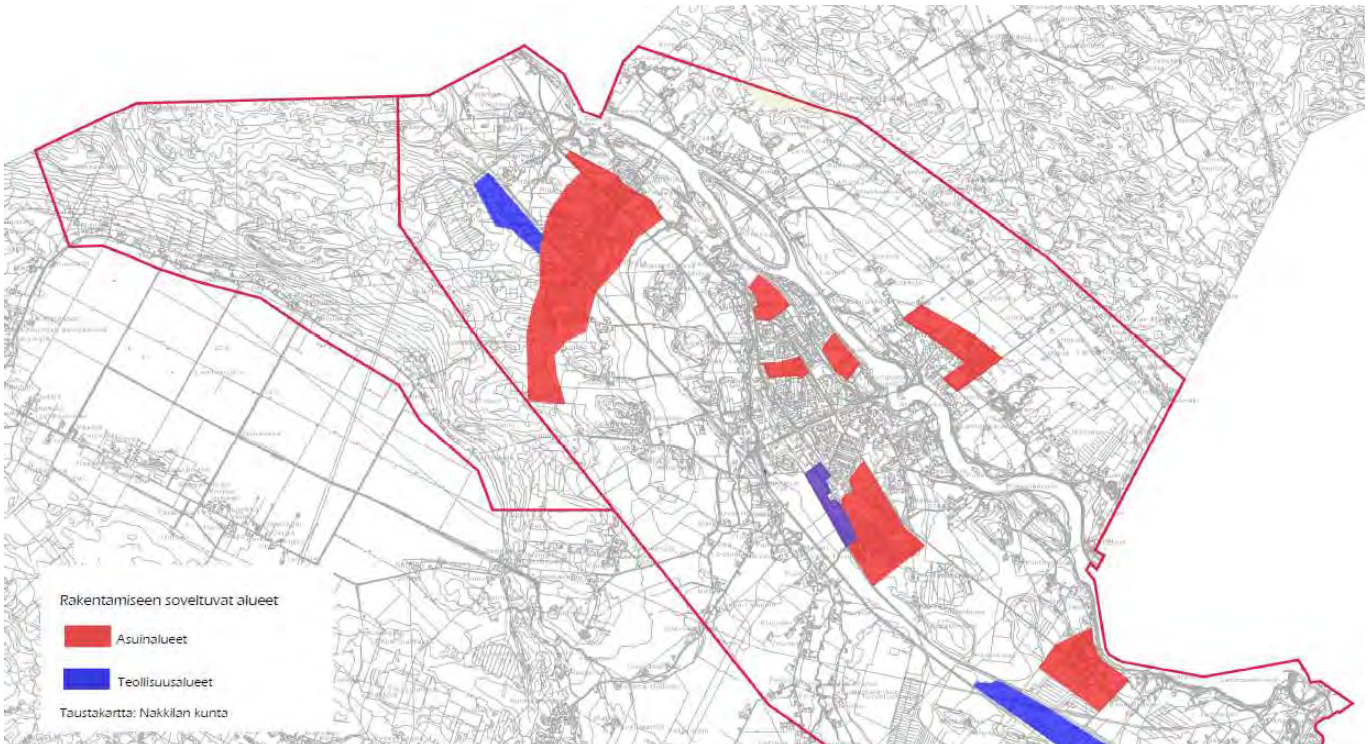
3.1.3 Maisema ja rakennettu ympäristö

Ruskila on Nakkilan vanhimpia kyliä. Asutus on vakiintunut Ruskilaan jo keskiajalla. 1850-luvun pitäjänkartan mukaan kylässä oli viisi taloa: Aarikka, Aikala, Hypping, Klasi ja Tyni. Suunnittelualue sijaitsee noin kilometrin historiallisesta kylätontista länteen.

Ruskilassa on 1950-luvulla rakennettu kansakoulu ja Hyppingin tilan paikalle rakennettu 1960-luvun vanhainkoti. Vanhaa rakennuskantaa on säilynyt kantatilojen pihapiireissä.

Suunnittelualueella ei ole rakennuskantaa eikä sen läheisyydessä merkittäviä arvorakennuksia tai kulttuuriympäristökokonaisuuksia eikä muinaisjäännöksiä. Suunnittelualueen itäpuolinen rakennettu ympäristö on maisemaselvityksessä arvotettu paikallisesti arvokkaaksi ympäristöksi. Maisemaselvityksen (Uusi-Seppä ja Vilen, 2011) maankäyttösuosituksissa on todettu Ruskilan taajamarakenteen tiivistämis- ja laajentamismahdollisuudet.

Suunnittelualueen itä- ja eteläpuolella on monenikäistä pientaloasutusta sekä maatilan päärakennus.



Ote maisemaselvityksestä (Uusi-Seppä ja Vilen, 2011); rakentamiseen soveltuvat alueet, suunnittelualue on osoitettu asuinalueeksi (kuvan yläosassa punaisella osoitettu laajin asuinalue).

3.1.4 Työpaikat, palvelut ja virkistys

Lähimmät työpaikat sijaitsevat Ruskilan teollisuusalueilla ja Ruskilan koululla ja vanhainkodilla. Nakkilan ydinkeskustaan on tietä pitkin matkaa noin 4 km.

3.1.5 Liikenne ja tekniikka

Suunnittelualue tukeutuu liikenteellisesti alueen sisäiseen kokoojakatuun Kärpäntiehen ja edelleen Ruskilankatuun. Alueen liikenneolot ovat turvalliset, Ruskilankadulla on ajoneuvoliikenteestä erillinen kevyen liikenteen väylä ja rautatien alikulku. Myös Porintien varressa on ajoneuvoliikenteestä erillinen kevyen liikenteen väylä.

Suunnittelualue on liitettävissä kunnallisteknisiin verkostoihin alueen länsipuolella.

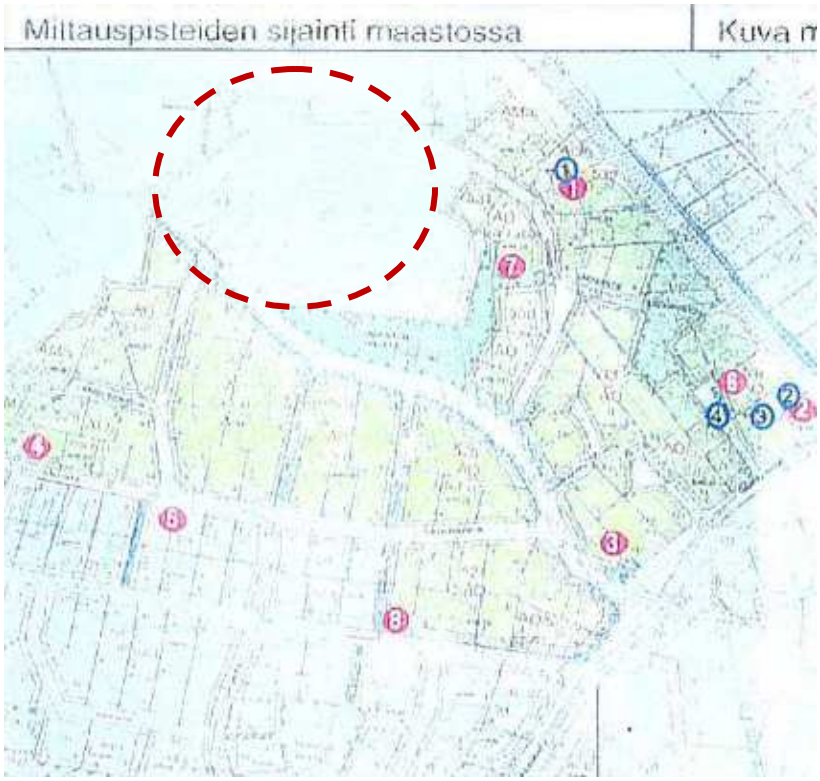
Kuva Ruskilankadulta kohti itää (radan alikulku).

Suunnittelualue sijaitsee noin 100 m rautatiestä lounaaseen. VR Yhtymän ympäristöpäälliköltä saadun tiedon mukaan radalla kuljetetaan yleisesti ottaen aika vähän VAK-luokiteltuja aineita Nakkilan ohitse rautateitse. Yleisin aine on propaani, joka kuuluu VAK-luokituksen mukaan luokkaan 2.1. Propaanin lisäksi on kuljetettu 3 vaunua ammoniakkia. Yhteensä VAK-kuljetuksia Nakkilan ohi on ollut 165 kpl vuoden 2012 aikana, mikä tarkoittaa keskimäärin noin 3 kuljetusta viikossa.

Melu- ja tärinäselvitykset

Ruskon alueelle on laadittu Melu- ja tärinäselvitys 2003 (Paavo Ristola Oy), johon liittyvät mittaukset on tehty kahdella eri mittauskerralla 2002 ja 2003, kahdeksassa melumittauspisteessä (alla olevassa kuvassa punaisella) ja neljässä tärinänmittauspisteessä (alla olevassa kuvassa sinisellä).

Päiväajan melutason ohjearvo (asuinalueilla 55 dB(A) päivällä) ylittyi vain mittauspisteissä 1 ja 2, jotka sijaitsevat noin 20-30 m etäisyydellä radasta suunnittelualueen ulkopuolella. Melutason ohjearvo olemassa olevilla asuinalueilla yöllä on 50 dB(A). Kahdessa mittauspisteessä 4 (lähempänä valtatietä 2) ja 6 (lähellä rataa suunnittelualueen kaakkoispuolella) mittaustulos oli yli 50 dB. Mittauspisteet 4 ja 6 sijoittuvat etäälle suunnittelualueesta lounaaseen ja kaakkoon ja lähemmäksi valtatietä 2 ja rataa kuin mitä suunnittelualue sijoittuu. Ohjearvo uusille asuinalueille yöllä on 45 dB(A), joten kaavoitettavalla alueella yöaikaisen melun ohjearvo saattaa ylittyä, koska se ylittyi mittauksissa mittauspisteessä 4. Alueesta laadittiin melumallinnus liikenteen ennustetilanteessa 2030 kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen.



Melun (punaisella) ja tärinän (sinisellä) mittauspisteet maastossa. Suunnittelualueen sijainti on osoitettu punaisella katkoviivaympyrällä.

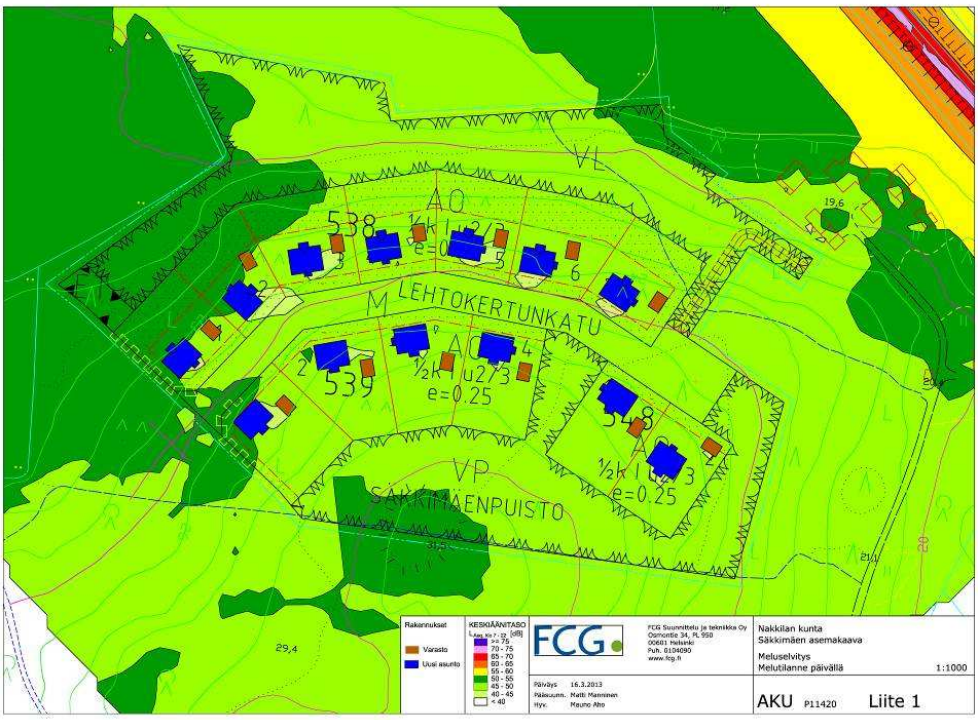
3.1.6 Maanomistus

Alueen omistaa Nakkilan kunta.

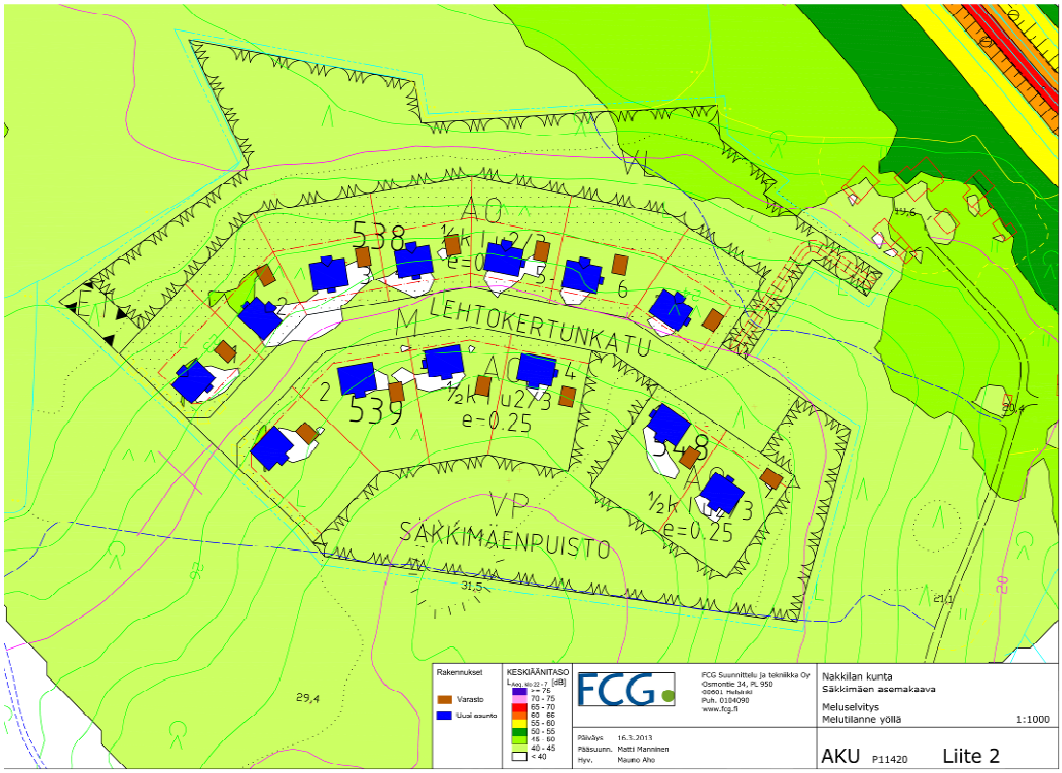
3.1.7 Ympäristöhäiriöt

Koska melutilanne oli aiempien selvitysten perusteella epävarma, alueelle laadittiin uusi meluselvitys vuonna 2013 (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy). Selvityksessä tutkittiin asemakaava-alueen melutilannetta ennustetilanteessa vuonna 2030, ottaen huomioon melunlähteinä valtatien 2 sekä rautatien melu. Selvityksessä tutkittiin melun leviämistä kaavan havainnekuvan mukaisten rakennusmassojen kanssa. Valtatien 2 ja rautatien liikennemelu ei ylitä Valtioneuvoston päätöksen mukaisia päivä- eikä yöajan ohjearvoja asemakaava-alueella rakennuspaikkojen oleskelualueilla. Lisäksi selvityksessä on todettu, että sisätilojen sallittu melutaso on saavutettavissa alueella tavanomaisin rakentamismääräysten mukaisin rakentein.

Meluselvitys on selostuksen liitteenä 6.



Vuoden 2030 tie- ja raideliikennemelun päiväajan keskiäänitasot, tumman vihreä 50-55 dB(A), vaaleanvihreä 45-50 dB(A). Päiväajan melutason ohjearvo Suomessa on 55 dB(A) (ylittyy kuvassa keltaisella, oranssilla ja punaisella alueella).



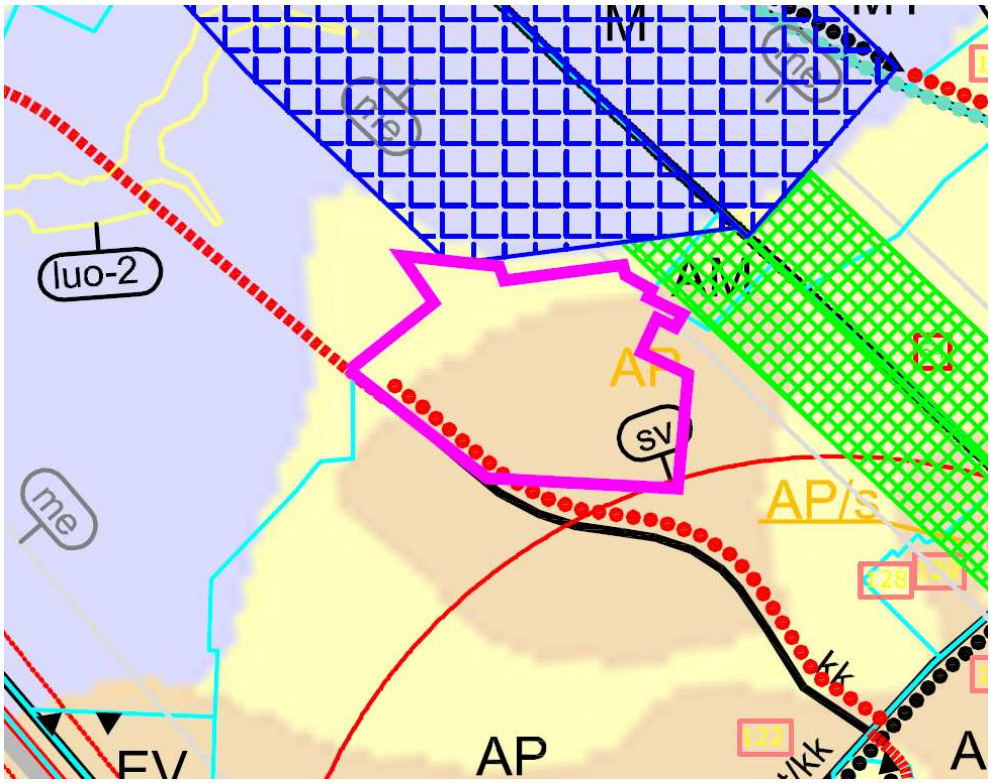
Vuoden 2030 tie- ja raideliikennemelun yöajan keskiäänitasot, tumman vihreä 50-55 dB(A), keskivihreä 45-50 dB(A) ja vaalein vihreä 40-45 dB. Yöajan melutason ohjearvo Suomessa on uusilla asuntoalueilla 45 dB(A), mikä ei ylity suunnitelluilla asuinrakentamisen korttelialueilla.

Meluselvityksessä on lisäksi todettu, että sallittu sisämelutaso toteutuu nykyrakentamisessa käytetyillä tavanomaisilla rakenteilla.

Tärinäselvitys

Nakkilan taajamaosayleiskaavaa ja osayleiskaavan tarkistusta varten laadittiin tärinäselvitys vuonna 2013 (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy). Säkkimäen asemakaava kuuluu selvitysalueeseen. Tärinäselvitys laadittiin liikenteen ennustetilanteessa vuonna 2030 ja sen perusteella suunnittelualuetta koskevia toimenpiteitä tärinän ehkäisemiseksi ei ole tarpeen tehdä. Tärinäselvityksen mukaan tärinä ulottuu 80 m etäisyydelle radasta moreenialueella, kun rata sijoittuu hienon maalajin alueelle.

Tärinäselvityksen raportti ja liitekartan pienennös ovat selostuksen liitteenä 7, ote tärinäselvityksen kartasta seuraavalla sivulla.



Ote tärinäselvityksen turvaetäisyyskartasta. Asemakaava-alue merkitty kuvaan purppuralla viivalla. Alue rajoittuu pohjoispuolella 200 m turvaetäisyysalueeseen ja koillisessa 80 m turvaetäisyysalueeseen.

Vaarallisia aineita käsittelevä/varastoiva tuotantolaitos

Suunnittelualue sijoittuu noin 500 m etäisyydelle Kromatekin pintakäsittelylaitoksesta. Lounais-Suomen ympäristökeskus on myöntänyt 28.10.2005 Oy Kromatek Ab:lle ympäristönsuojelulain 28 §:n mukaisen ympäristöluvan sähkösinkitystä ja lakkausta suorittavan laitoksen toiminnalle.

Oy Kromatek Ab:n Nakkilan tuotantolaitos on rakennettu ja otettu käyttöön vuonna 1991. Laitoksella suoritetaan typpihappo-fluorivetyhappo -peittausta, kovakromausta ja elektrolyyttistä kiillotusta. Laitoksella ei ole varsinaisia pintakäsittelylinjoja. Laitoksella on pintakäsittelyaltaita, kovakromausaltaita, elektrolyyttisen kiillotuksen altaita, peittausaltaita, krominpoistoaltaita ja huuhtelualtaita. Pintakäsittelyaltaat sijaitsevat viemäröimättömissä sementillä vuoratuissa nk. allasmontuissa, joiden syvyys on lattiapinnasta laskien 2…7 metriä. Kovakromausaltaat ovat rautarunkoisia ja PVdF-levyin pinnoitettuja, elektrolyyttisen kiillotuksen altaat ovat haponkestävällä lasikuidulla (nk. happohartsi) vuorattuja, kuten myös peittausaltaat.

Turvatekniikan keskuksen luokituksen mukaan terveydelle ja ympäristölle vaarallisten kemikaalien käsittely laitoksella on laajamittaista. Laitoksen konsultointivyöhyke ulottuu 500 m etäisyydelle laitoksesta. Laitoksella käytetään Tukesilta saadun tiedon mukaan asetonia, bensiiniä, kromitrioksidia (kiinteä 98%), kromitrioksidia (25%, sekahappo), suolahappoa, natriumhydroksidia, fluorivetyhappoa/typpihappoa ja kiillotusliuosta (60% fosforihappoa, 40 % rikkihappoa). Tiedot ovat vuodelta 2011.

Tuotantotilojen lattiarakenteet ovat tiiviit, piha-alueet päällystettyjä ja lastausalueet on varustettu katoksin. Kemikaalien pääseminen maaperään nor-

maalissa toiminnassa ja tavanomaisissa vahinkotilanteissa katsotaan olevan em. seikkojen johdosta estetty.

Ympäristölupapäätöksen mukaan laitoksen tulee mitata toiminnasta ilmaan aiheutuvat päästöt viiden vuoden välein. Laitoksen toiminnasta aiheutuva ekvivalenttimelutason on oltava Valtioneuvoston päätöksen mukaisten ohjearvojen mukainen. Laitoksen merkittävimpiä äänilähteitä ovat ilmanvaihtolaitteet sekä tavarankuljetus. Muuta merkittävää melua ja tärinää aiheutuvaa toimintaa ei laitoksella ole.

Hakemus toimintaa koskevien ympäristölupamääräysten tarkistamiseksi on tehtävä viimeistään 31.10.2015 mennessä.

(Lähde: Oy Kromatek Ab ympäristölupapäätös, LOS-2004-Y-201-111, Lounais-Suomen ympäristökeskus, annettu julkipanon jälkeen 28.10.2005.)

3.2 Suunnittelutilanne

Seuraavana esitettyjen kaavatasojen lisäksi alueen maankäytön suunnittelua ohjaavat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, jotka ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää.

3.2.1 Maakuntakaava

Satakunnan maakuntakaava

Satakunnan ensimmäinen kokonaismaakuntakaava hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 17.12.2009/20§. Maakuntakaava on toimitettu ympäristöministeriöön vahvistettavaksi 11.3.2010 ja kaava on vahvistettu 30.11.2011.

Vahvistettavana olevassa maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle (A) teollisuus- ja varastointitoimintojen alueen tuntumassa (T, t1). Seuraavalla sivulla olevaan maakuntakaavaotteeseen on merkitty suunnittelualueen sijainti sinisellä ympyrällä.

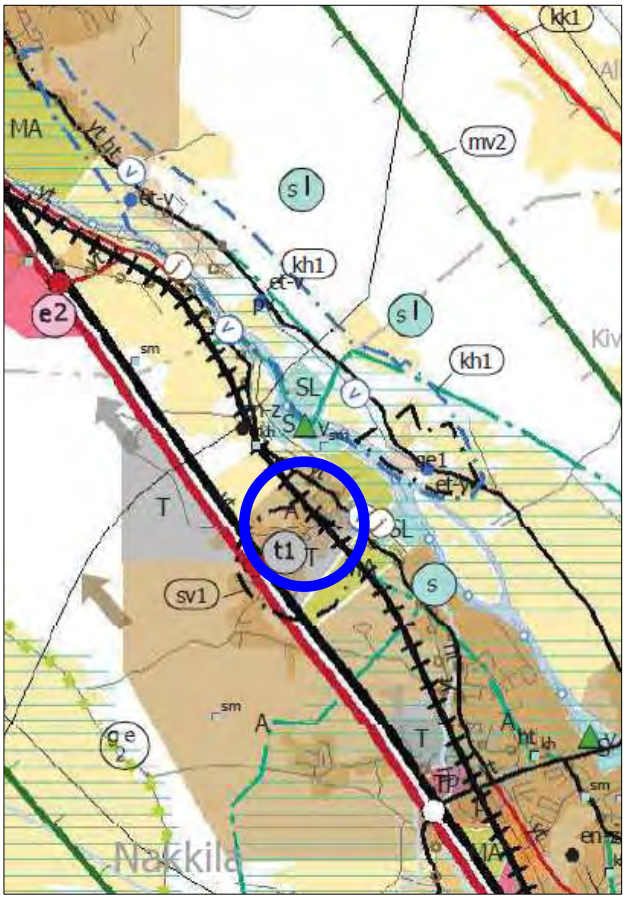
T1-merkinnällä osoitetulle teollisuusalueelle saa sijoittaa vaarallisia kemikaaleja valmistavia tai varastoivia laitoksia, ja joita koskee EU-direktiivi 96/82/EY vaarallisten aineiden aiheuttamien suuronnettomuusriskien torjunnasta (SEVESO II- direktiivi). Suunnittelualue sijoittuu osittain teollisuusalueen suojavyöhykkeelle (sv-1). Merkinnällä osoitetaan vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen suojavyöhyke (konsultointivyöhyke).

Suojavyöhykealueelle on annettu suunnittelu-määräys:
Suunnittelussa on otettava huomioon alueella sijaitsevista laitoksista tai vaarallisten kemikaalien valmistuksesta, varastoinnista tai kuljetuksesta ympäristölle ja alueelle sijoittuville toiminnoille mahdollisesti aiheutuvat riskit.

Suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen sijoittamista suojavyöhykkeelle tulee palo- ja pelastusviranomaiselle sekä tarvittaessa Turvatekniikan keskukselle (TUKES) varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Alue sijoittuu lisäksi kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeelle (kk1). Kk1-merkinnällä osoitetaan Kokemäenjokilaakson valtakunnallisesti merkittävä, monikeskuksinen aluerakenteen kehittämisvyöhyke, jolle kohdistuu työpaikka- ja teollisuustoimintojen, taajamatoimintojen, joukkoliikenteen ja palvelujen sekä virkistysverkoston pitkän aikavälin alueidenkäytöllisiä ja toiminnallisia yhteensovittamis- ja kehittämistarpeita.

Vyöhykkeelle on annettu suunnittelumääräys:
Alueen kilpailukyvyn ja vetovoimaisuuden kasvua edistetään korostamalla alueen keskuksien kehittämistä. Suunnittelulla tulee edistää alueen ominaispiirteitä ja liikenne-, energia- ja virkistysverkkojen toiminnallisuutta seudullisena kokonaisuutena.



Alue on myös matkailun kehittämisvyöhykkeen vaikutuspiirissä (mv2). Mv-2-merkinnällä on osoitettu merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet.

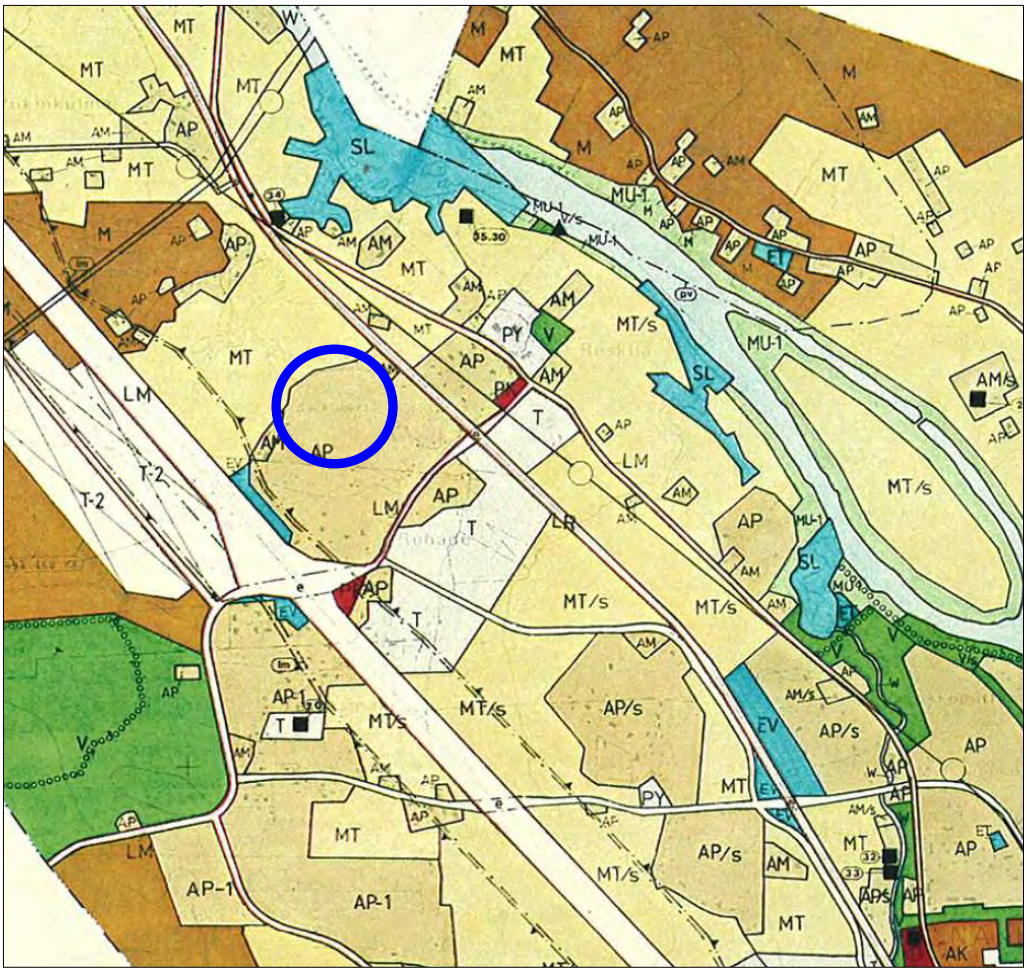
Vyöhykkeelle on annettu suunnittelumääräys:
Vyöhykkeiden sisällä toteutettavassa alueidenkäytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota matkailuelinkeinojen ja virkistyspalveluiden kehittämiseen. Suunnittelussa on otettava huomioon toteutettavien toimenpiteiden yhteensovittaminen kulttuuri-, 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.

3.2.2 Yleiskaava

Suunnittelualue kuuluu Nakkilan taajaman oikeusvaikutteisen yleiskaavan 2010 alueeseen (vahvistettu 31.5.1993). Osayleiskaavassa alue kuuluu pientalovaltaiseen asuntoalueeseen (AP). Uutta Nakkilan taajamaosayleiskaavan tarkistusta ja laajennusta laaditaan parhaillaan. Työ on valmisteluvaiheessa.

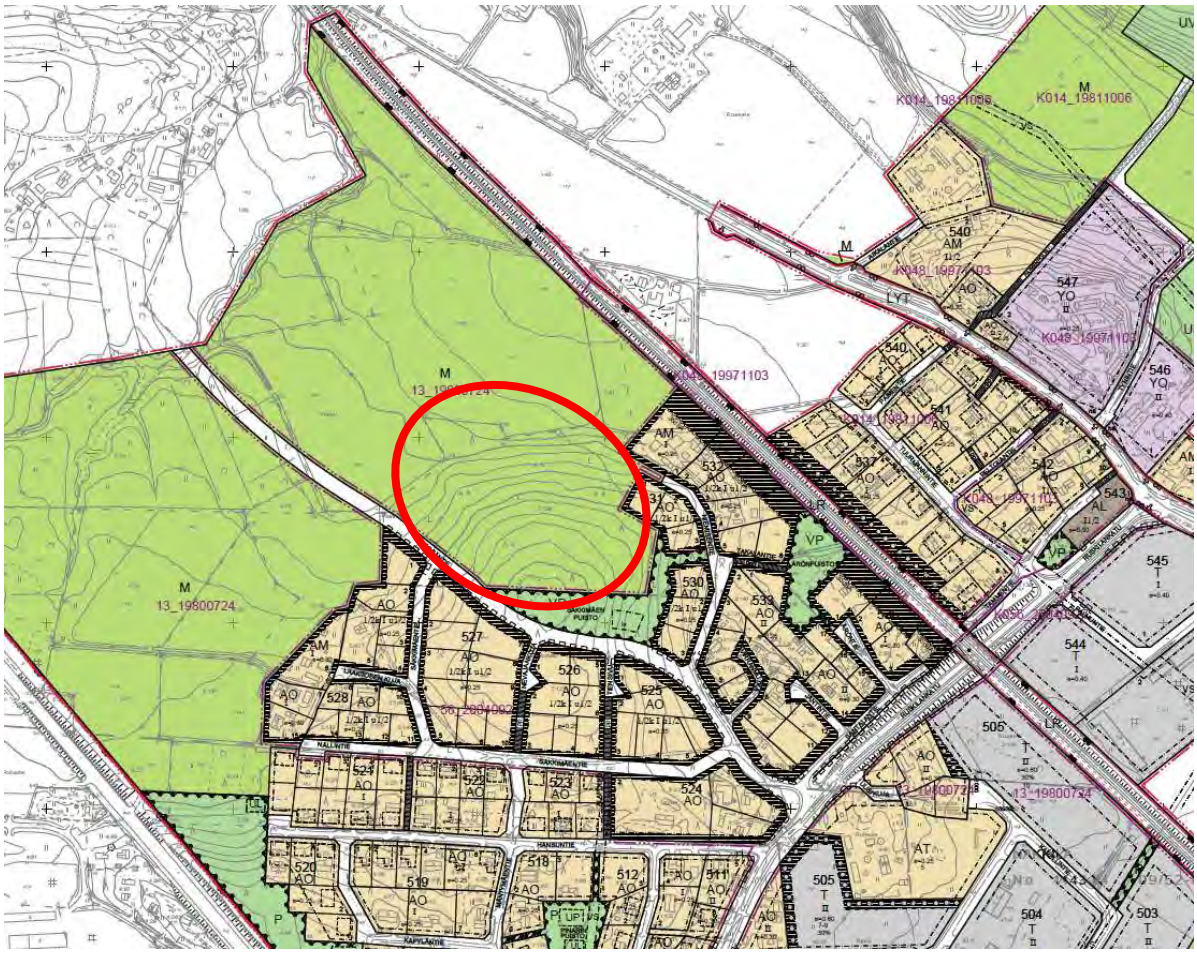
Suunnittelualue on merkitty seuraavan sivun taajamaosayleiskaava 2010 - otteeseen sinisellä ympyrällä.



Ote oikeusvaikutteisesta Nakkilan taajamaosayleiskaavasta 2010, suunnittelualueen sijainti osoitettu sinisellä ympyrällä.

3.2.3 Asemakaava

Alueella on voimassa vuonna 1980 vahvistunut asemakaava, jossa alue on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M). Ympärille on asemakaavoitettu pientaloasutusta 2004 vahvistuneella asemakaavalla. Muutettava asemakaava on esitetty kaavakartalla *poistuvana kaavana*.



Asemakaavayhdistelmäote, suunnittelualueen sijainti osoitettu punaisella ympyrällä.

3.2.4 Rakennusjärjestys

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

3.2.5 Rakennuskiellot

Alueella ei ole rakennuskieltoja.

3.2.6 Pohjakartta

Pohjakartta on laadittu 2006 ja sen on hyväksynyt Porin kaupungingeodeetti, Kalle Salonen.

3.2.7 Aluetta koskevat muut selvitykset

Nakkilan kuntaan on laadittu yleiskaavatyötä varten mm. seuraavia selvityksiä vuosien 2009-2013 aikana:

- Nakkilan kaava-alueen muinaisjäännösinventointi, 2009. Satakunnan Museo, Esa Hertell.
- Nakkilan taajamaosayleiskaavan luontoselvitys, 2010. Santtu Ahlman, Ahlman Konsultointi & suunnittelu).
- Nakkilan osayleiskaava-alueen maisemaselvitys 2011. Niina Uusi-Seppä ja Risto Vilen.

- Nakkilan taajamaosayleiskaava ja osayleiskaavan tarkistus, Tärinäselvitys, 2013. FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen laadittiin kaava-aluetta koskeva meluselvitys:

- Nakkilan Säkkimäen asemakaava, Meluselvitys, 2013. FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Nakkilan kunta on päättänyt laatia Säkkimäen asuinalueen laajennuksen asemakaava noudattaen osin jo toteutuneen Säkkimäen alueen asemakaavan periaatteita. Alueen pinta-ala on noin 4 ha ja alueella on voimassa 1980 vahvistunut asemakaava.

Suunnittelualue sijaitsee Nakkilan keskustan luoteispuolella Ruskilan alueella rajautuen osin asemakaavassa osoitettuun Kärpäntiehen ja Säkkimäen puiston virkistysalueeseen. Pohjoisessa alue rajautuu maatalousalueeseen. Alue on ennestään rakentamatonta.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaava on tullut vireille 18.6.2012 osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtävillepanon yhteydessä.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

MRL 62 §:n mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Osallisella on oikeus saada tieto kaavoituksen alkamisesta, osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja esittää kaavaluonnoksesta mielipiteensä. Kaavaehdotuksesta osallinen voi jättää kirjallisen muistutuksen.

Tämän asemakaavan osallisia ovat ainakin:

- alueen maanomistajat
- naapurikiinteistöjen maanomistajat ja asukkaat
- asukkaat
- yrittäjät
- paikkakunnalla vaikuttavat yhdistykset
- kunnan eri hallintokunnat
- kunnallistekniset toimijat
- Varsinais-Suomen ELY-keskus:
- Liikenne ja infrastruktuuri
- Ympäristö ja luonnonvarat
- Satakunnan liitto
- Satakunnan Aluepelastuslaitos
- Turvatekniikan keskus (TUKES)
- muut mahdolliset osalliset

4.3.2 Vireilletulo

Kaava on tullut vireille 18.6.2012.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallisilla on mahdollisuus antaa mielipiteensä ja muistutuksensa kaavan nähtävilläolon aikana **kaavaluonnos- ja kaavaehdotusvaiheessa** Nakkilan kunnalle kuulutuksessa mainittuna ajankohtana ja siinä mainittuun osoitteeseen. Asemakaavan muutosluonnos on ollut nähtävillä valmisteluvaiheen kuulemista varten 21.6.- 6.7.2012 välisen ajan.

Kaavaluonnoksesta on pyydetty teknisen lautakunnan lausunto. Tekninen lautakunta on todennut lausunnossaan, että alueen vesihuolto tulisi toteuttaa siten, että hule- ja jätevesiviemärit johdetaan ainoastaan Kärpäntien suuntaan, koska Niemisentien kunnallistekniikkaa ei ole toistaiseksi vielä rakennettu. Lisäksi katualueen leveys on ehdotettu muutettavaksi 12 metristä 14 metriin.

Nakkilan kunnanhallitus on käsitellyt Säkkimäen asemakaavaehdotusta kokouksessaan 8.10.2012. Asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 11.10. – 12.11.2012. välisenä aikana. Ehdotuksen nähtävilläolosta on kuulutettu. Kaavaehdotuksesta ei saatu yhtään muistutusta sen nähtävilläolon aikana. Kaavaehdotuksesta saatiin 5 lausuntoa, joihin on laadittu kaavanlaatijan vastineet.

Liite 8 Kaavanlaatijan vastine ehdotusvaiheen palautteeseen

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavasta on pyydetty ehdotusvaiheessa lausunnot Nakkilan kunnan rakennus- ja ympäristölautakunnalta, tekniseltä lautakunnalta, Varsinais-Suomen ELY –keskukselta, Porin kaupungin ympäristövirastosta ympäristöterveydenhuollolta, Satakuntaliitosta ja Satakunnan Museosta.

Saatuihin lausuntoihin on laadittu kaavan laatijan vastineet. Lausuntojen perusteella alueella on tehty kaava-aluetta koskeva melumallinnus. Lisäksi on selvitetty Kromatekin aiheuttamia riskejä sekä vaarallisten aineiden kuljetuksia rautatiellä. Kaavan vaikutusten arvioinnissa hyödynnettiin Nakkilan taajamaosayleiskaavaa varten laadittua tärinäselvitystä. Kaavaselostusta on täydennetty näiden selvitysten johtopäätösten sekä vaikutusten arvioinnin osalta. Vaikutusten arvioinnissa on kiinnitetty huomiota myös Kromatekin konsultointivyöhykkeen takia laitoksen aiheuttamiin riskeihin. Kaavakarttaan tehtiin tekninen korjaus, rakennusalan viiva ei näkynyt ehdotusvaiheen kaavakartalla kaavamääräysten selitteessä, joten se on lisätty kaavakarttaan ennen hyväksymiskäsittelyä.

Liite 8 Kaavanlaatijan vastine ehdotusvaiheen palautteeseen

Kaavasta ei ole ollut tarpeen järjestää viranomaisneuvottelua ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen ennen kaavan saattamista hyväksymiskäsittelyyn.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Tavoitteena on laatia asemakaava, jolla laajennetaan Säkkimäen asuinaluetta. Laadinnassa noudatetaan osin jo toteutuneen Säkkimäen alueen asemakaavan periaatteita. Alueen pinta-ala on noin 4 ha ja alueella on voimassa 1980 vahvistunut asemakaava.

4.5 Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot

Luonnos- eli valmisteluvaihe

Kaavaluonnoksesta ei saatu yhtään mielipidettä kaavan valmisteluvaiheen kuulemisen aikana.

Ehdotusvaihe

Kaavaehdotuksesta saatiin viisi lausuntoa. Niihin laaditut vastineet ovat kaavaselostuksen liitteenä 8.

4.6 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

- vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja valmisteluvaiheen käsittely (lautakunta/hallitus) 18.6.2012, § 198
- valmisteluvaiheen nähtävilläolo 21.6.–6.7.2012
- ehdotusvaiheen nähtävilläolo 10.10.–12.11.2012
- kunnanhallitus __.__.2013, §__
- kunnanvaltuusto __.__.2013, §__
- lainvoimaisuuskuulutus __.__.2013

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

5.1.1 Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 4,0 hehtaaria. Lähivirkistysalueen (VL) ja puiston (VP) pinta-ala on yhteensä noin 1,75 hehtaaria, joka on noin 44 % kokonaispinta-alasta. Katualueen pinta-ala on 0,4 hehtaaria. Katualueen leveys on pääasiassa 14 metriä, kääntöpaikalla tätä suurempi.

Erillispientalojen korttelialueet (AO) ovat pinta-alaltaan yhteensä 1,81 hehtaaria. Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuuslukuna. Kortteleissa on rakennusoikeutta yhteensä 4534 k-m^2. Rakennuspaikkoja on osoitettu 13 kpl, asemakaavan tonttijako on ohjeellinen.

		Pinta-ala /m2	**Osuus kokonaispinta-alasta**	**Kerrosala /m2, kun e=0.25**
AO	1	1382		345,5
	2	1172		293
	3	1479		369,75
	4	1362		340,5
	5	1331		332,75
	6	1492		373
	7	1353		338,25
	8	1560		390
	9	1542		385,5
	10	1413		353,25
	11	1350		337,5
	12	1350		337,5
	13	1350		337,5
Yhteensä		**18136**	**45,65 %**	**4534**
ET		**342**	**0,86 %**	
VP		7668		
VL		9870		
Yhteensä		**17538**	**44,15 %**	
katu		**3712**	**9,34 %**	
Kaikki yhteensä		**39728**	**100,00 %**	
Kokonaispinta-ala /ha		**3,97**		

Kaavaehdotusta laadittaessa virkistysalueiden määrä on lisääntynyt ja korttelialueiden rajauksia on muutettu vesihuollon ratkaisuperiaatteisiin tehtyjen muutosten vuoksi. Samalla on lisätty yhdyskuntateknisen huollon aluetta Kärpäntien varteen, jotta pumppaamo voidaan sijoittaa katualueen ulkopuolelle.

5.2 Aluevaraukset

5.2.1 Korttelialueet

Asemakaavalla on osoitettu kolme erillispientalojen korttelialuetta. Kortteli 538 on pinta-alaltaan 9571 m^2. Kyseisessä korttelissa on osoitettu 7 ohjeellista tonttia/rakennuspaikkaa. Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuuslukuna, e=0.25, jolloin näiden tonttien yhteenlaskettu rakennusoikeus on 2393 k-m^2.

Kortteli 539 on pinta-alaltaan 5865 m^2. Kyseisessä korttelissa on osoitettu 4 ohjeellista tonttia/rakennuspaikkaa. Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuuslukuna, e=0.25, jolloin näiden tonttien yhteenlaskettu rakennusoikeus on 1466 k-m^2.

Kortteli 548 sijoittuu uuden kadun itäpäähän ja muodostuu kahdesta ohjeellisesta rakennuspaikasta. Korttelialueen pinta-ala on 2700 m^2, ja tehokkuuslukuvun mukaisesti (e=0.25) sille saa sijoittaa enintään 675 m^2 kerrosalaa.

Rakennuspaikoille rakennettavissa rakennuksissa puolet suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. Ullakon tasolla 2/3 suurimman kerroksen alasta saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi (½k I u2/3).

Rakennuspaikkojen katujen puoleiset reunat on osoitettu istutettavaksi alueeksi. Pohjoisemmassa korttelissa rakentamista on ohjattu rinteen yläosaan, jotta pihoille jäisi mahdollisuus hulevesien viivyttämiseen tontilla.

Rakennuspaikoille ei saa osoittaa liittymää Kärpäntien puolelta eikä välittömästi risteyksen läheisyydessä.

Kaavan havainnekuva (ei mittakaavassa).

5.3 Kaavan vaikutukset

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	
Väestörakenne ja –kehitys alueella	Kaava lisää uutta asutusta alueella. Väestön lisäys on maltillista, sillä uusia rakennuspaikkoja osoitetaan kaavalla 13 kpl. Tämä lisää asukaslukua alueella noin 45-50 hengellä.
Yhdyskuntarakenne	Kaava-alue sijoittuu olemassa olevan yhdyskuntarakenteen välittömään läheisyyteen ja laajentaa olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta Kärpäntiehen tukeutuen. Kaava-alue laajentaa olemassa olevaa asutusta luontevasti. Kaava tukeutuu lähipalvelujen osalta Ruskilan palveluihin. Kaavassa huomioidaan virkistysaluetarpeet.
Yhdyskuntatalous	Kaava-alue rakentuu nykyisen yhdyskuntarakenteen yhteyteen parantaen sen käyttöastetta. Kaava-alueen läheisyydessä kulkee vesi- ja viemärilinjat, joihin uudet kunnallistekniset johdot voidaan liittää. Säkkimäen asuinalueen pohjoisosan vesihuolto edellyttää kuitenkin pumppaamon rakentamista. Kaava-aluetta ei voida liittää vesihuoltoverkkoon Niemisentien päässä, koska siltä osin vesihuoltoverkkoa ei ole vielä toteutettu. Siksi korttelin 538 rakentamista varten tulee rakentaa toinen vesihuoltolinja virkistysalueelle Lehtokertunkadun linjan lisäksi.
Taajamakuva	Alueen rakentaminen täydentää taajamakuvaa, kun alue muuttuu metsätalousalueesta asuinalueeksi. Taajamakuvaltaan alueesta muodostuu tavanomaista pientaloaluetta.
Palvelut ja työpaikat	Kaava tukeutuu olemassa oleviin palveluihin ja työpaikkoihin. Näin ollen se tukee nykyisten palveluiden olemassa oloa, mutta ei edellytä uusien perustamista.
Liikenne	Kaavan toteutuminen lisää asuinrakentamisen määrää ja siten liikennemääriä läheisillä kaduilla. Liikenteen määrä lisääntyy hieman, muttei oleellisesti nykyisestä. Alueen liikenneturvallisuutta tukee liittymäkielto Kärpäntien (kokoojakatu) varrella. Alueelta on osoitettu ohjeellinen jalankululle varattu alueen osa Lehtokertunkadun päästä Niemisentielle.
Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot	Suunnittelualueella ei ole tiedossa kiinteitä muinaismuistoja eikä rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteita. Kaavassa on ohjattu rakentamistapaa tontin käytön osalta. Havainnekuvassa ja poikkileikkauksissa on esitetty yksi vaihtoehto alueen mahdollisesta toteuttamisratkaisusta.
Tekninen huolto	Alue sijaitsee olemassa olevan kunnallisen vesihuoltoverkoston läheisyydessä, mutta alueen liittäminen vesihuoltoverkkoon edellyttää pumppaamon rakentamista Kärpäntien varteen.
Sosiaalinen ympäristö ja virkistys	<u>Vaikutukset asumisviihtyvyyteen ja virkistykseen</u> Maa- ja metsätalousaluetta muutetaan korttelialueeksi voimassa olevan oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukaisesti. Alue on voinut olla lähellä asuvien virkistyskäytössä (lähinnä marjastus ja ulkoilu). Korttelialueesta osa osoitetaan istutettavaksi alueeksi. Uusien ja olemassa olevien rakennuspaikkojen välille jää virkistysaluetta. Näin olemassa olevien asumisviihtyvyys ei merkittävästi heikkene uuden alueen rakentumisen myötä.
Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	
Maisemarakenne, luonnonolot	Uudet rakennukset tulee sovittaa maastoon ja maisemaan mahdollisimman hyvin. Puustoinen alue pienenee, mutta peltojen ja uusien korttelialueiden väliin jää virkistysaluetta, mikä mahdollistaa suojakasvillisuuden istuttamisen suojavyöhykkeeksi peltomaiseman suuntaan. Virkistysalueelle tulee rakennettua vesihuoltoverkkoa, joten osin se jää kasvillisuudesta avoimeksi. Virkistysalueen pohjoisosat on hyvä pitää puustoisena, jolloin se suojaa pihoja kylmiltä pohjoistuulilta.

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	Maaperä soveltuu hyvin rakentamiseen.
Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen	
Liikenneturvallisuus	Kaava ei vaikuta merkittävästi liikenneturvallisuuteen. Kaavassa pyritään ylläpitämään Kärpäntien liikenneturvallisuutta osoittamalla kohdat, joihin liittymän rakentaminen ei ole sallittua. Kaava-alueelle voi sijoittua 13 uutta pientaloa, näiden aiheuttama henkilöautoliikenteen ja huoltoliikenteen lisäys ei ole niin merkittävä, että se aiheuttaisi toimivuus tai liikenneturvallisuusongelmia katuverkossa.
Ihmisten elinolot ja elinympäristö	Alue tarjoaa uusia viihtyisiä pientalotontteja, jotka jatkavat alueen rakentamisperinnettä. Alue on suunniteltu tavanomaiseksi pientaloalueeksi, eikä siitä aiheudu haittaa terveydelle tai turvallisuudelle. <u>Tärinävaikutukset</u> Alue sijoittuu valtatien 2 ja rautatien väliselle alueelle. Rautatien aiheuttamaa tärinää selvitettiin laskennallisesti Nakkilan taajamaosayleiskaavaa varten helmimaaliskuussa 2013. Tärinäselvityksessä on huomioitu maapohjan vaihtelu radan alla ja sen ympäristössä yleispiirteisellä tasolla. Selvityksessä esitetyissä turvaetäisyyksissä on otettu huomioon myös runkomelun arvioidut vaikutukset. Liikenne-ennustetilanteessa 2030 laaditun laskennallisen tärinäselvityksen perusteella rautatieliikenteen aiheuttama tärinä ei aiheuta toimenpiteitä tämän asemakaavan suunnittelualueella. <u>Vaarallisten aineiden kuljetukset rautatiellä</u> Rautatiellä kuljetetaan vaarallisia aineita noin 165 kuljetusta vuodessa (tieto v. 2012). Yleisesti ottaen VAK-kuljetusten määrä on melko vähäinen (VR:n ympäristöpäälliköltä saatu arvio). Vaarallisten aineiden kuljetuksiin liittyy tavanomainen onnettomuusriski kuten muuallakin rautateiden ja ratapihojen varsilla. <u>Liikennemelu</u> Valtatien 2 ja rautatien liikennemelua selvitettiin vielä kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen. Laaditun melumallinnuksen perusteella liikennemelun ei arvioida ylittävän Valtioneuvoston päätöksessä (VNp 993/1992) asetettuja ekvivalenttimelutason ohjearvoja uusien asuinrakennusten korttelialueiden ulko-oleskelualueilla (55 dB päivällä, 45 dB yöllä) tai virkistysalueilla yöllä tai päivällä. Lisäksi meluasiantuntija on todennut meluselvityksessä, että sallittu äänitaso sisätiloissa (päivällä 35 dB ja yöllä 30 dB) toteutuu nykyrakentamisessa käytetyillä tavanomaisilla rakenteilla, kun äänitaso ulkona on enintään 50 dB yöllä tai 55 dB päivällä. Suunnittelualueella nämä äänitasot eivät ylity ulkona. Tulevien omakotirakentajien on mahdollista vähentää liikennemelun häiritsevyyttä ulko-oleskelualueilla suunnittelemalla rakennusten sijoittelu niin, että ne suojaavat ulko-oleskelutiloja liikennemelulta. Sisätiloissa ulkoa tulevaan melutasoon voidaan vaikuttaa tehokkaammin ääntä eristävillä rakenteilla ja huoneiden sijoittelun asettelulla (makuuhuoneet ns. hiljaiselle julkisivulle, poispäin radasta).

	<u>Vaarallisia aineita käyttävän laitoksen turvallisuusriskit</u> Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavan mukaisen Kromatekin tuotantolaitokseen liittyvän konsultointivyöhykkeen ulkopuolelle. Kromatekin konsultointivyöhyke ulottuu 500 m etäisyydelle laitoksesta. Kromatekille myönnetyssä ympäristölupapäätöksessä on annettu lupamääräyksiä, joita yhtiön tulee noudattaa ja muulta osin toimia hakemuksessa esitetyllä tavalla. Lupamääräykset koskevat päästöjä vesiin ja viemäriin, päästöjä ilmaan, melua, kemikaaleja, riskianalyysia, jätteitä, tarkkailu- ja raportointimääräyksiä. Ympäristölupapäätöksessä on vaadittu yhtiöltä riskianalyysia. Kromatekin ympäristölupahakemuksessa on mainittu riskikohteina fosforipitoisten jätevesien varastointiin käytettävän ulkotiloihin sijoitetun säiliön vuoto, tankkiautojen täyttö ja tulipalo. Lisäksi myöhemmin on todettu riskikohteeksi jäähdytysvesien lämmönvaihtimien mahdollinen vuoto. Yhtiön laatiman riskikartoituksen perusteella yhtiön toiminnasta ei arvioida aiheutuvan merkittävää haittaa nyt laadittavan asemakaavan mukaiselle asutukselle, vaan riskit kohdistuvat laitoksen sisätiloihin ja välittömään ympäristöön.

Liite 2 Havainnekuva
Liite 3 Vesihuoltoverkon periaateratkaisu
Liite 4 Poikkileikkaukset
Liite 6 Meluselvitys
Liite 7 Tärinäselvityksen raportti ja sen liitekartan pienennös

5.4 Kaavamerkinnät ja –määräykset

Kaavamerkinnät ja -määräykset on osoitettu kaavakartalla.

5.5 Nimistö

Kaava-alueelle muodostuu yksi uusi katu, joka nimetään Lehtokertunkaduksi.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa heti kaavan saatua lainvoiman.

6.2 Toteutuksen seuranta

Kaava-alueesta on laadittu havainnekuva, jossa esitetään yksi mahdollinen rakennusten sijoittelutapa kaava-alueella.

Kunta valvoo rakennuslupien kautta alueen rakennusten ja ympäristörakentamisen sopeutumista alueen yleisilmeeseen.

Tampereella 21.3.2013

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy

Hyväksynyt:

Jani Sillanpää
aluepäällikkö, FM, ins. (AMK)

Laatinut:

Johanna Närhi
projektipäällikkö, arkkitehti YKS-490