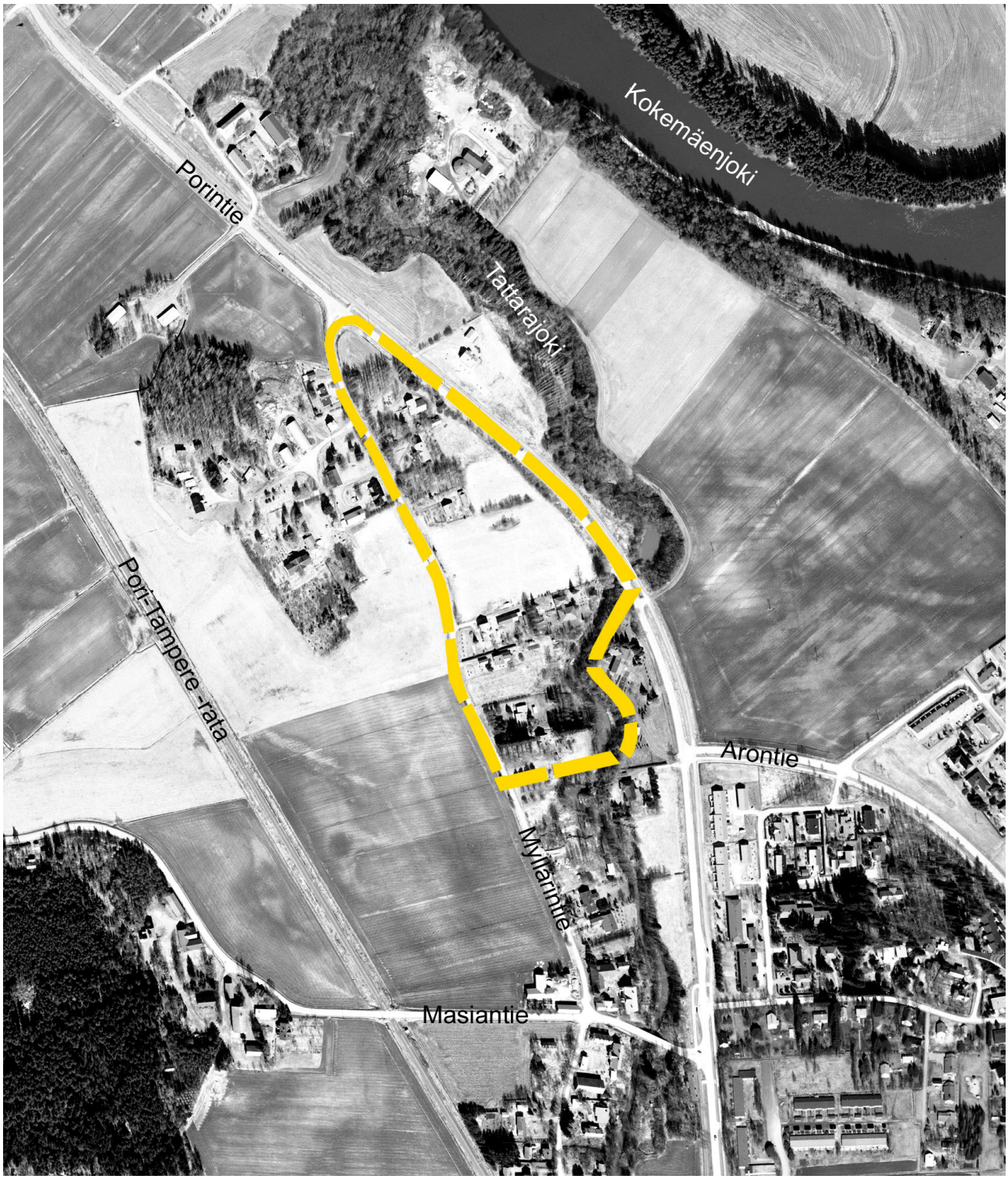

Nakkilan kunta
MYLLÄRIN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavan muutos koskee:
Myllärin kylän kortteleita 142 ja 144, maa- ja metsätalous-, puisto- ja katualuetta

Asemakaavan muutoksella muodostuu:
Myllärin kylän korttelit 142, 144 ja 557, lähivirkistys- ja katualuetta

Ehdotus 07.12.2005

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee:
Nakkilan kunnan
Myllärin kylän
kortteleita 142 ja 144 sekä maa- ja metsätalous-, puisto- ja katualuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:
Nakkilan kunnan
Myllärin kylän
korttelit 142, 144 ja 557 sekä lähivirkistys- ja katualuetta.

Vireilletulo: 18.10.2004

Käsittelyt ja nähtävilläolot:
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
kunnanhallitus 18.10.2004
nähtävillä 28.10.-25.11.2004
Luonnos
kunnanhallitus 12.9.2005
nähtävillä 22.9.-20.10.2005
Ehdotus
kunnanhallitus 12.12.2005

Suunnittelija:
31.7.2005 saakka aluearkkitehti Susanna Roslöf
1.8.2005 alkaen vs. aluearkkitehti Marjut Savolainen
Ulvilan kaupunki, Loukkurantie 1 ,28450 Vanha-Ulvila
p. (02) 677 4718, fax (02) 677 4798

Piirtäjä: Piirto-Sipari Oy / Virpi Sipari
Eteläranta 6, 28100 Pori
p. (02) 529 9380

1.2 Kaava-alueen sijainti

Asemakaava-alue sijaitsee Nakkilan keskustaajaman pohjoispuolella noin 1,5 kilometrin etäisyydellä kunnan keskustasta. Suunnittelualueen itäisen rajan muodostavat Porintie ja Tattarajoki, läntisen rajan Myllärintie ja eteläisen rajan toistaiseksi rakentamaton kaavatie (Masiantien uusi linjaus). Suunnittelualue käsittää Myllärintien varrella olevat korttelit 142 ja 144 sekä maa- ja metsätalous-, puisto- ja katualuetta. Alueen pinta-ala on 4,86 ha.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Myllärintien asemakaavan muutos. Tarkoituksena on täydentää ja tiivistää kyläkuvaa osoittamalla Myllärintien varteen uusia pientalojen rakentamispaikkoja. Muutoksen yhteydessä kortteleita 142 ja 144 koskevat asemakaavamerkinnät ja –määräykset tarkistetaan ja ajanmukaistetaan.

1.4 Sisällysluettelo

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT 2
1.1 Tunnistetiedot 2
1.2 Kaava-alueen sijainti 2
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus 2
1.4 Sisällysluettelo 3
2 TIIVISTELMÄ 3
2.1 Kaavaprosessin vaiheet 3
2.2 Asemakaava 4
3 LÄHTÖKOHDAT 4
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista 4
3.2 Suunnittelutilanne 6
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET 8
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve 8
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset 8
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö 8
4.4 Asemakaavan tavoitteet 10
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset 10
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS 11
5.1 Kaavan rakenne 11
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen 12
5.3 Aluevaraukset 12
5.4 Kaavan vaikutukset 13
5.5 Ympäristön häiriötekijät 14
5.6 Kaavamerkinnät ja –määräykset 14
5.7 Nimistö 15
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS 15
6.1 Toteuttaminen ja ajoitus 15

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Seurantalomake
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 4.8.2004
3. Asemakaavakartta ja poistuva kaava
4 Havainnekuva
5. Rakentamistapaohje (liitetään hyväksymisvaiheessa)

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Myllärin asemakaavamuutoksen suunnittelu on käynnistynyt Nakkilan kunnan aloitteesta elokuussa 2004. Nakkilan kunnanhallitus päätti 18.10.2004 pidetyssä kokouksessa kaavamuutoksen vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta. Asemakaavan muutoksen yhteydessä laaditaan suunnittelualuetta koskeva yleispiirteinen rakentamistapaohje.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli julkisesti nähtävillä 28.10.-25.11.2004 välisenä aikana. Mielipiteitä tai muistutuksia ei jätetty. Valmisteluvaiheessa alueen rakentamiskelpoisuutta selvitettiin alustavien luonnosten ja pohjatutkimuksen avulla.

Asemakaavaluonnos asetettiin julkisesti nähtäville 22.9.-20.10.2005 väliseksi ajaksi mielipiteiden saamista varten. Viranomaisia pyydettiin kommentoimaan kaavaluonnosta tarvittaessa. Luonnoksesta saadut suulliset mielipiteet (2 kpl) olivat puoltavia, ainoan kirjallisena jätetyn mielipiteen sisältö koski kaavaluonnoksessa käytetyn pohjakartan merkintöjä. Lounais-Suomen ympäristökeskuksen ja Satakunnan Museon kommenttien perusteella asemakaavaluonnosta täydennettiin ja täsmennettiin korttelialueiden käyttötarkoitusmerkintöjen ja suunnittelualueella sijaitsevien Lahdenrannan ja Vaahteramäen (ent. Pietilä) tilojen rakennuksia koskevien merkintöjen ja määräysten osalta.

Asemakaavaehdotus valmistui 7.12.2005. Kunnanhallitus päättää asiakirjojen hyväksymisestä ja niiden julkisesta nähtäville asettamisesta. Nähtävilläoloaikana pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot. Saatujen mielipiteiden perusteella kaavaehdotusta voidaan tarvittaessa muuttaa, jonka jälkeen se asetetaan kunnanhallituksen ja kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

2.2 Asemakaava

Myllärintien asemakaavan muutoksen tarkoituksena on täydentää ja tiivistää kyläkuvaa nykyisen avoimen peltoaukean kohdalla muodostamalla sinne uutta omakotiasutusta. Muutoksen yhteydessä kortteleita 142 ja 144 koskevat asemakaavamerkinnät ja –määräykset tarkistetaan ja ajanmukaistetaan.

Asemakaavan muutoksella muodostuu yksi uusi kortteli ja kahdeksan uutta, pinta-aloiltaan 1350...1508 m2:n suuruista erillispientaloille osoitettua rakentamispaikkaa (tonttia). Asemakaavassa esitetty tonttijako on ohjeellinen. Rakennusoikeus on osoitettu vanhoilla tonteilla tehokkuuslukuna e=0,25. Uusilla tonteilla rakennusoikeus on osoitettu asuin,- talous- ja autosuoja- sekä saunarakennusten osalta eriteltynä lukusarjana, jonka summa vastaa tonttitehokkuutta e=0,25.

Korttelien 142 ja 144 vanhoihin kaavamerkintöihin ja –määräyksiin tehdyt muutokset koskevat tonttien käyttötarkoitusta, rakennusoikeutta, rakennusten kerroslukua sekä olemassa olevien talousrakennusten sijoittumista. Kaava-alueella sijaitsevien Lahdenrannan ja Vaahteramäen (ent. Pietilä) tilojen päärakennukset merkitään suojeltaviksi rakennuksiksi niiden kulttuurihistoriallisten, rakennushistoriallisten ja/tai maisemallisten arvojen vuoksi.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue on osa Nakkilan kunnan Myllärin kylää, joka sijaitsee taajama-alueen pohjoisosassa noin 1,5 kilometrin etäisyydellä kunnan keskustasta. Suunnittelualueen itäisen rajan muodostavat Porintie ja Tattarajoki, läntisen rajan Myllärintie ja eteläisen rajan toistaiseksi rakentamaton kaavatie (Masiantien uusi linjaus).

Suunnittelualue käsittää Myllärintien varrella olevat korttelit 142 ja 144 sekä maa- ja metsätalous-, puisto- ja katualuetta. Alueen pinta-ala on 4,86 ha, johon kuuluu noin 1,7 ha:n suuruinen viljelty peltoaukea sekä yhdeksän asuinpientalotonttia, joista seitsemällä on asuin- ja talousrakennuksia. Osa pientalotonteista ulottuu asemakaavassa puistoalueeksi osoitetulle Tattarajoen rantavyöhykkeelle.

Myllärin kylä kuuluu Masian kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen alueeseen (kts. 3.1.3 Rakennettu kulttuuriympäristö). Suunnittelualueen pohjoispäässä sijaitsevan Vaahteramäen (ent. Pietilän) tilan vanhimmat rakennukset ovat peräisin 1800-luvulta, mutta pääosa suunnittelualueen nykyisesta rakennuskannasta on rakennettu 1960-luvulla ja sen jälkeen.

Näkymä Porintieltä peltoaukealle joulukuussa 2004. (SR)

Näkymä Myllärintieltä peltoaukealle syyskuussa 2005. (MS)

3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualue on osa Masian alueen kulttuurimaisemaa. Lehtipuiden ja pensaiden muodostamat nauhamaiset vyöhykeet ja metsäsaarekkeet reunustavat laajoja peltoaukeita, tilakeskuksia ja muita asumiskeskittymiä. Maasto on loivasti kumpuilevaa ja korkeuserot pieniä suunnittelualueen länsireunalla virtaavan kapean Tattarajoen jyrkkiä rantapenkereitä lukuun ottamatta.

Asemakaavassa puistoalueeksi osoitetun Tattarajoen rantavyöhykkeen kasvillisuus on enimmäkseen nuorta, tiheäkasvuista lehtimetsikköä. Osalla kiinteistöistä hoidetut nurmikkoalueet ja istutukset ulottuvat joen rantaan saakka. Asuinrakennusten pääsisäänkäynneille johtavia polkuja ja teitä reunustaa usein puu- tai pensasrivi. Myllärintien varrella on vanhoja ruusupensaita, horsmaa, nuoria koivuja, ym. maisematyypille ominaista kasvillisuutta.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne
Myllärin kylä sijaitsee Nakkilan keskustaajaman pohjoispuolella keskustan ja haja-asutusalueen välissä. Suunnittelualueelta etelään ja kaakkoon jatkuva pientaloalue levittäytyy Pori-Tampere –radan ja Kokemäenjoen väliselle alueelle sulautuen etelässä keskustan rakenteeseen. Pohjoisessa maa- ja metsätalouspainotteinen haja-asutus jatkuu Ruskilan kylän ja teollisuusalueen kautta kunnan rajalle saakka.

Palvelut, työpaikat
Suunnittelualue tukeutuu Nakkilan keskustan palveluihin ja työpaikkatarjontaan.

Virkistys
Kunnan liikuntakeskus ja urheilukentät sijaitsevat Kokemäenjoen rannalla noin 1,5 kilometrin etäisyydellä suunnittelualueesta. Kaavoitettava alue liittyy Nakkilan viheralueverkostoon Tattarajokea reunustavan lähivirkistysalueen välityksellä.

Liikenne
Suunnittelualueen itäpuolella kulkeva Porintie johtaa Nakkilan keskustasta Ulvilan kaupungin alueella sijaitsevaan nk. Haistilan risteykseen (VT 2). Pääosa Porintien liikenteestä suuntautuu sen varrella sijaitseviin asuin- ja maatalouskiinteistöihin läpikulku- ja raskaan liikenteen osuuksien ollessa vähäisiä. Kapea, alueen tonttikatuna toimiva Myllärintie on kestopäällystetty ja valaistu. Lähin kevyen

liikenteen väylä sijaitsee Porintien itäpuolella. Suunnittelualueen länsipuolella sijaitsevaa laajaa peltoaluetta halkoo Pori-Tampere –rata, jonka etäisyys suunnittelualueesta on noin 250 metriä.

Rakennettu kulttuuriympäristö
Myllärin kylä kuuluu valtakunnallisesti merkittävään ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen Lesitilä-Tattara-Villilä-Masia -kulttuurimaisemakokonaisuuteen, jonka keskus sijaitsee suunnittelualueen eteläpuolella Masian sillan kupeessa (Rakennettu kulttuuriympäristö, Museovirasto 1993). Masian jakoalue, johon kuuluivat isojakoon saakka myös Myllärin, Nakkilan ja Ruhaden kylät, on asutettu jo varhaiskeskiajalla (Satakunnan rakennusperinne, Seutukaavaliitto 1990; Nakkilan rakennuskulttuuria, Känsälä 1995). Alueelta ei ole löydetty kiinteitä muinaisjäännöksiä.

Nakkilan yleiskaava-alueen rakennusinventointi on tehty vv. 1992-1995 maankäytön suunnittelua varten (kts. 3.2.1, Rakennusinventointi). Inventoinnin mukaan suunnittelualueella sijaitsevien Lahdenrannan (531-408-1-23) ja Vaahteramäen (ent. Pietilä, 531-408-1-89) tilojen päärakennukset ovat rakennus- ja/tai kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaita kohteita. Vuonna 1914 rakennetun Lahdenrannan talon julkisivut ovat säilyneet pitkälti alkuperäisessä, kansallisromantiikan piirteitä omaavassa asussaan. Vaahteramäen päärakennus on peräisin Luvialta, josta se siirrettiin 1880-luvulla Pietilän tilakeskukseen ja pystytettiin tulipalossa tuhoutuneen edellisen päärakennuksen kivijalalle. Muita Vaahteramäen pihapiiriin kuuluvia rakennuksia ovat kellari (1842) ja sauna (1938) sekä näitä uudempi navettarakennus.

Lahdenrannan (vas.) ja Vaahteramäen (oik.) päärakennukset marraskuussa 2005. (MS)

3.1.4 Maanomistus

Nakkilan kunta omistaa osia katu- ja puistoalueista sekä maa- ja metsätalousalueeksi merkityn kiinteistön 531-408-6-6. Suunnittelualueen muut kiinteistöt ovat yksityisessä omistuksessa: kiinteistön 531-408-2-76 omistavat Lasse ja Merja Vappula, 531-408-1-89 Eija Kaukonen, 531-408-6-8 (määräala) Elise ja Hannu Heinilä, 531-408-6-1 Helmi Anttila, 531-408-2-31 Raija Lahti, 531-408-2-25 Jarmo Salovirta, 531-408-3-23 Kari Ojala, 531-408-5-70 Vesa Reunanen, 531-408-5-71 Ritva Roos ja 531-408-1-23 Impi Peippo.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Alueidenkäytön valtakunnalliset tavoitteet
Maankäyttö- ja rakennuslain 24 § 2. mom. mukaan alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista. Tavoitteet on ryhmitelty sisällön perusteella seuraaviin kokonaisuuksiin:

1. Toimiva aluerakenne
2. Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
3. Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
4. Toimivat yhteysverkostot ja energiahuolto

5. Helsingin seudun erityiskysymykset
6. Luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet

Maakuntakaava
Satakunnan maakuntakaavan laadinta on käynnistynyt helmikuussa 2003. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (15.9.2003) laatimisen jälkeen maakuntakaavan laatiminen on edennyt luonnosvaiheeseen.

Seutukaava
Satakunnan seutukaava 5 on vahvistettu ympäristöministeriössä 11.1.1999. Suunnittelualue on osoitettu seutukaavassa taajamatoimintojen alueeksi (A-28, Keskusta) ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi alueeksi (kh-219, Masia).

Seutukaavassa taajamatoimintojen aluetta koskevat seuraavat määräykset (M) ja suositukset (S):

M1 Taajamatoimintojen alueilla (A) tulee yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa erityistä huomiota kiinnittää yhdyskuntarakenteen täydentämiseen ja tiivistämiseen hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla.
M2 Taajamatoimintojen alueilla (A) tulee yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa meren, järvien, jokien ja muiden vesistöjen rantavyöhyke osoittaa ensisijaisesti virkistysalueiksi ja muiksi vapaiksi rannoiksi.
S12 Taajamatoimintojen alueilla (A) tulisi ennen uusien alueiden kaavoittamista uudistaa vanhentuneet toteutumattomat ja tehottomat kaavat, ottaa käyttöön muut valmiiksi kaavoitetut alueet sekä hyödyntää jo valmiit tekniset verkostot.
S13 PORIN (A-33, A-35), ULVILAN (A-46), NAKKILAN (A-28), HARJAVALLAN (A-5) ja KOKEMÄEN (A-16) taajamien yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulisi ottaa huomioon raideliikenteen kehittämismahdollisuuksien tukeminen Kokemäenjokilaakson vyöhykkeellä.

Seutukaavassa kulttuurihistoriallisesti arvokasta aluetta koskevat seuraavat määräykset (M) ja suositukset (S):

M68 Kulttuurihistoriallisesti arvokkailla alueilla ja kohteissa (kh) tulee yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa ja rakentamisessa erityistä huomiota kiinnittää kulttuurihistoriallisen arvon säilyttämiseen.
S127 Kulttuurihistoriallisesti arvokasta ympäristöä (kh) ei tulisi turmella ympäristöön huonosti soveltuvalla rakentamisella, uusien liikenneväylien ja pääsähkölinjojen rakentamisella, maa-ainesten otolla, arvokkaiden rakennusten ja rakenteiden purkamisella tai muilla vastaavilla toimenpiteillä.
S139 Ennen kulttuurihistoriallista ympäristöä (kh) voimakkaasti muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulisi asiasta ottaa yhteys kunnan kaavoitusviranomaiseen ja Satakunnan Museoon.

Osayleiskaava
Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Nakkilan taajamaosayleiskaava 2010, jonka Turun ja Porin lääninhallitus on vahvistanut 31.5.1993. Osayleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu pientalovaltaiseksi alueeksi, jolla ympäristö säilytetään (AP/s). Alueen pohjoisosassa sijaitseva maatilan talouskeskus on osoitettu maatilojen talouskeskusten alueeksi, jolla ympäristö säilytetään (AM/s).

Asemakaava
Suunnittelualueella on voimassa 11.9.1996 vahvistunut Keskustan – Myllärin asemakaava. Kaava-alue koostuu pientalovaltaisesta asuntoalueesta (AP, kortteli nro 142), pientalovaltaisesta asuntoalueesta, joilla ympäristö säilytetään (AP/s, kortteli nro 144) sekä näiden väliin sijoittuvasta peltoalueesta, joka on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M). Tattarajoen ranta on osoitettu puistoalueeksi (VP). Asemakaavassa AP-alueille osoitettu rakennusten kerrosluku on 1 2/3, mutta kuitenkin enintään 2. Tehokkuuslukuna ilmoitettu rakennusoikeus on tilasta riippuen joko e=0,15 tai e=0,20.

Pohjakartta
Asemakaavan pohjakarttana on Nakkilan keskustan alueen uusi kaavoituksen pohjakartta 1:2000. Kaavamuutosalueen osalta tarkastaja on hyväksynyt pohjakartan. Lopullinen hyväksymismerkintä tehdään ennen asemakaavan hyväksymisvaiheen käsittelyä.

Rakennusjärjestys
Nakkilan valtuusto on hyväksynyt rakennusjärjestyksen 10.12.2001 (90 §). Rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2002 lukien.

Rakennettavuusselvitys
Suunnittelualueella sijaitseva rakentamaton peltoalue sisältyy Geoline Oy:n 20.1.2005 päivättyyn viiden kohteen rakennettavuusselvitykseen, jossa maaperän kerrosrajoja ja kantavuutta on tutkittu painokairausten avulla. Selvityksessä todetaan, että alueelle voidaan rakentaa 1- tai useampikerroksisia rakennuksia maanvaraisesti perustaen. Pohjasuhteiden voimakkaasta vaihtelusta johtuen täydentävien tutkimusten suorittamista rakennuspaikoilla pidetään suositeltavana.

Rakennusinventointi
Nakkilan yleiskaava-alueen rakennusinventointi on valmistunut vuonna 1995. Inventoinnin tulokset on koottu Risto Känsälän toimittamaan Nakkilan rakennuskulttuuria-kirjaan (Lions Club Nakkila, Nakkilan kunta 1995). Inventoiduista Myllärin ja Masian alueiden kohteista suunnittelualueella sijaitsevat Pietilä (nyk. Vaahteramäki, kohde nro 125), Lahdenranta (nro 120), Myllytorppa (nro 121) ja Ruohola (nro 127).

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Myllärin asemakaavan muuttaminen on tarpeen alueelle kohdistuneiden rakentamispaineiden vuoksi. Uusien rakentamispaikkojen muodostamisen ja rakentamisen ohjaamisen tarpeen lisäksi alueella on rakentamattomia tontteja, joiden osalta alueen nykyinen asemakaava ei ole toteutunut. Seutu- ja osayleiskaavassa esitetyt kulttuurihistoriallisen ympäristön säilyttämistä koskevat merkinnät eivät asemakaavatasolla ohjaa suunnittelualueen rakentamista riittävällä tarkkuudella.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Myllärin asemakaavamuutoksen suunnittelu on käynnistynyt Nakkilan kunnan aloitteesta elokuussa 2004. Asemakaavan muutoksen suunnittelijaksi valittiin Nakkilan kunnan aluearkkitehti Susanna Roslöf. Nakkilan kunnanhallitus päätti 18.10.2004 pidetyssä kokouksessa kaavamuutoksen vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallisia ovat
1) kaavamuutosalueella ja sen naapureina sijaitsevien kiinteistöjen omistajat, asukkaat ja työntekijät,
2) viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään, sekä
3) muut henkilöt, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavamuutos on tullut vireille 28.10.2004. Vireilletulosta ilmoitettiin julkisella kuulutuksella.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Aloitusvaihe
Asemakaavamuutoksen vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesta nähtäville asettamisesta ilmoitettiin osallisille kuulutuksella ja kirjeitse. Nähtävilläoloaikana 28.10.-25.11.2004 mielipiteitä tai muistutuksia ei jätetty.

Valmisteluvaihe
Kaavaluonnos kuulutettiin julkisesti nähtäville 22.9.-20.10.2005 väliseksi ajaksi. Kaavakartan ja havainnepiirroksen kopio sekä ilmoitus luonnoksen julkisesta nähtäville asettamisesta lähetettiin osallisille kirjeitse. Luonnoksesta saadut suulliset mielipiteet (2 kpl) olivat puoltavia. Helmi Anttila ja Hannu Anttila jättivät kirjallisen mielipiteen, joka koski Helmi Anttilan omistaman kiinteistön 531-408-6-1 tonttiliittymän sijaintia. Anttilat ilmoittivat siirtävänsä Myllärintielle johtavan tonttiliittymänsä uuden kaavatien puolelle, ja pyysivät korjaamaan kaavakartan tältä osin. Muita mielipiteitä ei jätetty.

Vs. aluearkkitehdin vastine Anttiloiden jättämään mielipiteeseen:
Asemakaavaluonnoksessa näkyvä tonttiliittymän sijainti ei ole varsinaiseen asemakaavaan vaan sen alla käytettävään pohjakarttaan tehty merkintä. Kaavaluonnoksessa ei ole Anttiloiden kiinteistön tonttiliittymän sijoitusta koskevia määräyksiä, jolloin liittymän siirtäminen heidän ehdottamallaan tavalla on mahdollista. Tonttiliittymän siirto voidaan merkitä pohjakarttaan hankkeen toteutumisen jälkeen. Mielipiteen johdosta asemakaavakarttaa ei ole syytä muuttaa.

Kaavaluonnoksen nähtävilläoloajan jälkeen kaavakartassa havaittiin kiinteistön 531-408-2-76 rajoja ja rakennusalaa sekä Porintien katualuetta koskeneita teknisiä virheitä, jotka korjattiin ennen ehdotusvaiheen käsittelyä. Lisäksi luonnosta muutettiin kohdassa 4.3.4 Viranomaisyhteistyö kuvatulla tavalla. Ennen suojeltavien rakennusten merkitsemistä kaavakarttaan vs. aluearkkitehti tutustui Lahdenrannan ja Vaahteramäen päärakennusten nykytilaan ja varmisti, että tilojen omistajat ovat tietoisia rakennussuojelun tarpeesta, ja lisäksi suhtautuvat myönteisesti suojelumerkintöjen käyttöön ko. rakennusten kohdalla.

Ehdotusvaihe
Asemakaavaehdotus valmistui 7.12.2005, ja se asetetaan julkisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi mielipiteiden saamista varten. Nähtävilläoloaikana pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot. Saatujen mielipiteiden tai muistutusten perusteella kaavaehdotusta voidaan tarvittaessa muuttaa, jonka jälkeen se asetetaan kunnanhallituksen ja kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Valmisteluvaiheessa alueelle uutena muodostuvien tonttien rakentamiskelpoisuutta selvitettiin alustavien luonnosten ja pohjatutkimuksen avulla. Nakkilan kunnan ja aluearkkitehdin käymien neuvottelujen pohjalta yksi luonnoksista valittiin jatkotyöskentelyn pohjaksi.

Asemakaavaluonnoksen nähtävilläoloajan päätyttyä Lounais-Suomen ympäristökeskuksen ja Satakunnan museon edustajia pyydettiin kommentoimaan luonnoksen sisältöä ja erityisesti kaava-alueella sijaitsevan Vaahteramäen (ent. Pietilä) tilan rakennusten suojelun tarvetta.

Rakennustutkija Liisa Nummelin Satakunnan museosta esitti, että Vaahteramäen ja lisäksi myös Lahdenrannan tilojen päärakennukset on osoitettava suojelukohteiksi niiden kulttuurihistoriallisten arvojen vuoksi. Lisäksi Nummelin ehdotti, että ympäristön säilyttämistä edellyttävää /s- merkintää korttelialueen käyttötarkoituksen yhteydessä käytettäisiin vain Vaahteramäen ja Lahdenrannan kohdalla.

Ylitarkastaja Esa Hoffrén Lounais-Suomen ympäristökeskuksesta totesi, että uudisrakentamiseen tarkoitetulla suunnittelualueen osalla ei ole tarkoituksenmukaista käyttää ympäristön säilyttämistä edellyttävää /s- merkintää. Lisäksi Hoffrén suositteli Vaahteramäen ja Lahdenrannan päärakennusten osoittamista suojelua tai säilyttämistä edellyttävällä kohdemerkinnällä.

Lounais-Suomen ympäristökeskuksen ja Satakunnan Museon kommenttien perusteella luonnosta muutettiin siten, että Vaahteramäen ja Lahdenrannan päärakennukset merkittiin suojeltaviksi rakennuksiksi, ja muiden tiloilla sijaitsevien rakennusalojen rajauksia täsmennettiin. Yksinomaan uudisrakentamiseen tarkoitettujen korttelialueiden käyttötarkoitusmerkinnästä poistettiin ympäristön säilyttämiseen ohjaava /s- merkintä.

Kaava-alueen uusien teiden nimeämiseksi saatiin useita ehdotuksia Nakkilan kunnan nimitoimikunnalta, joka oli esityksensä pohjaksi tutkinut alueen kultturihistoriaa ja nykyisten asukkaiden henkilöhistoriaa. Nimitoimikunnan ehdotuksesta kaavateiden nimiksi valittiin Mirjaminkuja ja Kangastilkku.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa asemakaavan muutoksen tavoitteena on Myllärin kyläkuvan täydentäminen ja tiivistäminen avoimen peltoaukean kohdalla. Muutoksella pyritään muodostamaan rakennetun ympäristön lomaan uutta omakotiasutusta. Suunnittelutyössä pyritään huomioimaan alueen kulttuurihistoriallinen miljöö. Alueelle laaditaan rakentamistapaohjeet viihtyisän ja ympäristöön soveltuvan rakentamisen saavuttamiseksi.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet ja tavoitteiden tarkentuminen

Valmisteluvaiheen aikana asemakaavan tavoitteet ovat tarkentuneet. Koko suunnittelualueen osalta kaavamuutoksen tavoitteena on ohjata alueelle sijoittuvaa uudis- ja täydennysrakentamista nykyiseen kyläkuvaan sopeutuvalla ja kulttuurihistoriallisen ympäristön säilymistä tukevalla tavalla. Lisäksi kortteleiden 142 ja 144 osalta tavoitteena on niitä koskevien asemakaavamääräysten ja –merkintöjen tarkastaminen ja ajanmukaistaminen sekä maankäyttö- ja rakennuslain 57.2 §:ssä tarkoitetettujen suojelumääräysten merkitseminen kaavakarttaan.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Alustavia vaihtoehtoja on kaksi: voimassa olevan asemakaavan säilyttäminen tai sen muuttaminen kohdassa 4.4. esitettyjen tavoitteiden saavuttamiseksi.

Nykyisen asemakaavan sallima rakentaminen ei suoranaisesti vaaranna Myllärin alueen rakennetun kulttuuriympäristön säilymistä, muttei myöskään luo riittävää pohjaa alueen täydennys- ja uudisrakentamisen ohjaamiselle tai tue alueella syntyneiden rakennussuojelullisten tavoitteiden toteutumista. Seutu- ja osayleiskaavassa esitetyt kulttuurihistoriallisen ympäristön säilyttämistä koskevat määräykset ja suositukset eivät asemakaava- tai rakentamistapaohjeiston tasolla ohjaa alueen rakentamista riittävällä tarkkuudella.

Valitussa vaihtoehdossa Myllärin asemakaavaa muutetaan siten, että se vastaa mahdollisimman hyvin kohdassa 4.4 asetettuja tavoitteita.

4.5.4 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Alustavissa asemakaavaluonnoksissa tarkasteltiin yksinomaan uudisrakentamiseen tarkoitetun maa- ja metsätalousalueen hyödyntämistä kytkettyjen asuinpientalojen rakentamispaikkana. Maankäyttöä tutkittiin vaihtoehtoisin luonnoksin jakamalla alueen pohjoisosa rivi- ja muiden kytkettyjen asuinpientalojen tonteiksi, jolloin pellon eteläosa säilyi viljelyskäytössä. Luonnosten pohjalta katsottiin kuitenkin paremmaksi vaihtoehdoksi osoittaa koko maa- ja metsätalousalue erillispientalojen

rakennuspaikoiksi, jolloin voidaan muodostaa paremmin kylän rakenteeseen sopeutuva ja yhdyskuntataloudellisesti tehokas kokonaisuus.

Jatkotyöskentelyn pohjaksi valitussa vaihtoehdossa maa- ja metsätalousalueelle sijoitettiin kahdeksan erillispientaloille osoitettua, pinta-alaltaan 1300-2200 m2:n suuruista rakentamispaikkaa. Alueen liikennejärjestelyjen yhteydessä tutkittiin vaihtoehtoisesti kahden erillisen tonttikadun sekä yhden ”lenkkikadun” vaikutuksia, joista ensin mainittua pidettiin maankäytön ja ajoneuvoliikenteen hallitsemisen kannalta parempana vaihtoehtona.

Rakennettavuusselvityksen ja yhdyskuntataloudellisen tarkastelun jälkeen rakennusaloja siirrettiin kauemmas Porintiestä. Uusien kaavateiden ja alueen sisäisten kevyen liikenteen väylien linjauksissa pyrittiin minimoimaan katualueen pinta-ala ja asukkaille liikenteestä aiheutuvat häiriöt, sekä huomioimaan asuin- ja virkistysalueen väliset kulkuyhteydet.

Valitussa asemakaavaratkaisussa suunnittelualueelle muodostuu yksi uusi kortteli, joka sisältää kolme yhteensä kahdeksasta uudesta, pinta-alaltaan 1350...1508 m2:n suuruisesta erillispientaloille osoitetusta rakentamispaikasta (tontista). Alueen rakennusoikeus vastaa tehokkuuslukua e=0,25. Korttelien 142 ja 144 vanhat kaavamerkinnät ja –määräykset on ajanmukaistettu. Kaava-alueella sijaitsevien Lahdenrannan ja Vaahteramäen (ent. Pietilä) tilojen päärakennukset on merkitty suojeltaviksi rakennuksiksi niiden kulttuurihistoriallisten, rakennushistoriallisten ja/tai maisemallisten arvojen vuoksi.

Asemakaavaratkaisun perusteina ovat kohdissa 4.4 ja 4.5.1 esitetyt tavoitteet ja tarpeet sekä seutukaavan ja valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisen maankäytön suunnittelun periaatteet, jotka edellyttävät kunnalta mm. yhdyskuntarakenteen täydentämistä ja tiivistämistä hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla, sekä vanhentuneiden, toteutumattomien ja tehottomien kaavojen uudistamista ennen uusien alueiden kaavoittamista.

Kaavan vaikutusten arviointi on esitetty kohdassa 5.4.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Entiselle maa- ja metsätalousalueelle sijoittuu uusi kortteli 557, korttelin 144 laajennus, katu- ja lähivirkistysaluetta. Kortteli 557 muodostuu kolmesta ja kortteli 144 yhteensä yhdeksästä erillispientaloille osoitetusta rakentamispaikasta (tontista). Asemakaavassa esitetty tonttijako on ohjeellinen. Kuudesta erillispientaloille osoitetusta rakentamispaikasta muodostuvan korttelin 142 osalta asemakaavan rakenne säilyy ennallaan.

Korttelin 142 ja Tattarajoen sekä korttelin 144 tonttien 6-9 ja Porintien väliset alueet on osoitettu lähivirkistysalueiksi, jotka liittävät kaava-alueen Nakkilan viheralueverkostoon. Uudet katualueet sijoittuvat korttelin 557 etelä- ja pohjoispuolille, ja niitä yhdistää kortteleiden 557 ja 144 väliin sijoittuva yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

5.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala	4,86 ha	
AO-1 ja AO/s-1 alueiden pinta-ala yht.	3,85 ha	(80%)
VL- ja VL-1 -alueiden pinta-ala yht.	0,80 ha	(16%)
Katu- ja kevyen liikenteen alueiden pinta-ala yht.	0,21 ha	(4%)

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavan muutos ja sen yhteydessä laadittava rakentamistapaohje ohjaavat kaava-alueen täydennys- ja uudisrakentamista aiempaa harkitummalla tavalla. Muutos täydentää seutu- ja osayleiskaavoissa esitettyjä kulttuurihistoriallista ympäristöä koskevia määräyksiä ja edesauttaa kulttuurimaiseman ja arvokkaan rakennuskannan säilymistä.

Kaavamuutoksen yhteydessä osoitetut uudet rakentamispaikat mahdollistavat alueen hallitumman täydennysrakentamisen, mutta asemakaavalla ei tarpeettomasti pakoteta kyläympäristössä vieraan kaupunkimaisen yhtenäisyyden mukailuun. Rakennusten ulkoasua koskevien detaljien sijaan asemakaavalla määrätään rakennusten kerroslukuun ja rakennusoikeuden jakautumiseen koskevista tekijöistä, joiden pitkän tähtäimen vaikutukset ovat rakentamisajankohdan ”ulkoarkkitehtuurimuotia” kestävämpiä.

Asemakaavan lisäksi rakentamista ohjataan rakentamistapaohjeen, rakentamista koskevan lainsäädännön ja kunnan rakentamismääräysten avulla, joiden sisältöä ei ole kaavamääräyksien muodossa tarpeen kerrata. Rakentamistapaohjeen keskeisenä tehtävä on luoda rakentajalle mielikuva alueesta, jonka osa heidän rakennuksensa tulee olemaan, sekä kertoa millä tavoin rakentaja itse voi vaikuttaa tavoitteena olevan hyvän asuinympäristön muodostamiseen.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

AO-1 Erillispientalojen korttelialue
Kortteli 557 ja korttelin 144 tontit 5-9 kuuluvat erillispientalojen korttelialueeseen AO-1, jonka rakentaminen tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin. Uudisrakennusten ulkoarkkitehtuurin tulee sopeutua ympäröiviin rakennuksiin ja korttelikokonaisuuteen.

Kunkin tontin suurin sallittu rakennusoikeus on ilmoitettu asuin-, talous- ja autosuoja-, sekä saunarakennusten osalta eriteltynä lukusarjana, jonka summa vastaa tonttitehokkuutta e=0,25. Asuinrakennusten suurin sallittu kerrosala on tontin pinta-alasta riippuen 260...280 kem2, talous- ja autosuojarakennusten 50 kem2 sekä saunarakennusten 25 kem2. Rakennusoikeuden jakamisella pyritään muodostamaan kaava-alueelle luonteenomaisia, erillisistä rakennuksista koostuvia rakennusryhmiä ja pihapiirejä.

Rakennusten suurin sallittu kerrosluku 1/3 k I u 2/3 tarkoittaa sitä, että kerrosalaan laskettavaksi tilaksi saa rakentaa kellarikerroksessa 1/3 ja ullakon tasolla 2/3 rakennuksen ensimmäisen kerroksen kerrosalasta laskettuna. Puhtaasti yksikerroksisten asuinrakennusten toteuttaminen on estetty määräyksellä ulv 30%, joka tarkoittaa, että ullakon tasolle on sijoitettava joko välittömästi tai myöhemmin kerrosalaan laskettavaksi tilaksi sisustettavaa tilaa määrä, joka vastaa vähintään 30%:a ensimmäisen kerroksen kerrosalasta. Asemakaavaan merkitty rakennusten pääasiallinen harjan suunta määräytyy alueen vanhan rakennuskannan ja maaston muotojen perusteella.

AO/s-1 Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään
Kortteli 142 ja korttelin 144 tontit 1-4 kuuluvat erillispientalojen korttelialueeseen AO/s-1, jolla ympäristö säilytetään. Rakennuksissa tehtävien muutos- tai korjaustoimenpiteiden tulee olla sellaisia, että niiden rakennustaiteellinen, kulttuurihistoriallinen tai kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Täydennysrakentaminen tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin, ympäröiviin rakennuksiin sekä korttelikokonaisuuteen.

Korttelialueen suurin sallittu rakennusoikeus on osoitettu tonttitehokkuusluvulla e=0,25. Lähivirkistysalueelle ulottuvilla tonteilla rakennusoikeus lasketaan AO/s-1 –korttelialueeseen kuuluvan tontin osan pinta-alan perusteella. Rakennusten suurin sallittu kerrosluku 1/3 k I u 2/3 tarkoittaa sitä, että kerrosalaan laskettavaksi tilaksi saa rakentaa kellarikerroksessa 1/3 ja ullakon tasolla 2/3

rakennuksen ensimmäisen kerroksen kerrosalasta laskettuna. Puhtaasti yksikerroksisten asuinrakennusten toteuttaminen on estetty määräyksellä ulv 30%, joka tarkoittaa, että ullakon tasolle on sijoitettava joko välittömästi tai myöhemmin kerrosalaan laskettavaksi tilaksi sisustettavaa tilaa määrä, joka vastaa vähintään 30%:a ensimmäisen kerroksen kerrosalasta.

Koska osa kaava-alueella sijaitsevista vanhoista autosuoja-, sauna- tai talousrakennuksista ulottuu kaavakarttaan merkittyjen rakennusalojen ulkopuolelle, on kaavamääräyksellä ut-1 sallittu tällaisten rakennusten säilyminen nykyisillä paikoillaan.

5.3.2 Muut alueet

Virkistysalueet
Korttelin 142 ja Tattarajoen sekä korttelin 144 tonttien 6-9 ja Porintien väliset alueet on osoitettu lähivirkistysalueiksi (VL ja VL-1), jotka liittävät kaava-alueen Nakkilan viheralueverkostoon. VL-1 – alueella kaavamääräys edellyttää alueen hoitamista avoimena niittynä. Määräyksen tavoitteena on avoimen tienvarsimaiseman säilyminen.

Liikennealueet
Uusia Mirjaminkuja- ja Kangastilkku -nimisiä katualueita yhdistää niiden väliin sijoittuva yleiselle jalankululle varattu alueen osa. Kangastilkun jatkeena on yleiselle jalankululle varattu alueen osa sekä ohjeellinen lähivirkistysalueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa. Korttelin 557 tonttien ajoneuvoliittymiä ei saa sijoittaa Myllärintien puolelle.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaava-alue liittyy luontevasti Nakkilan taajamarakenteeseen. Kuntakeskustan palveluihin tukeutuva uudis- ja täydennysrakentaminen noudattaa valtakunnallisen alueidenkäytön ja seutukaavan asettamia tavoitteita, joiden olennaisena osana on vanhan taajamarakenteen täydentäminen. Nykyistä tiiviimpi rakentaminen ja asukasluvun kasvu luo lisäksi taloudellisesti järkevän pohjan kaava-alueella vaillinaisen kunnallistekniikan parantamiselle.

Kaava-alueen uudisrakentamisen on sallittua noudattaa olemassa olevan ympäristön syntyhistoriaa: ajallisten ja tyylillisten kerrostumien muodostuminen on toivottua, jopa suositeltavaa. Kaavan rakentamista koskevien määräysten näennäisen vapauden kääntöpuolena kaava edellyttää rakentajilta ja rakennusvalvonnalta hyvää yhteisymmärrystä ja alueen kulttuurihistoriallisen ympäristön kunnioittamista, mikä käytännössä onkin ainoa keino saavuttaa tyydyttävä lopputulos.

Kaavan liikenteelliset vaikutukset ovat pieniä ja muutokset kehittyvät hitaasti koko alueen rakentumisen myötä. Uusille tonteille suuntautuva ajoneuvoliikenne kulkee Myllärintien kautta, jonka liikennemäärä kasvanee vähitellen noin 30... 40%. Liikenteen jakautuminen Myllärintien pohjois- ja eteläpäiden välillä tulee muuttumaan kaava-alueen eteläisen rajan muodostavan uuden Masiantien linjauksen toteutuessa. Tämä on kaavassa huomioitu Lahdenrannan tilan osalta sen rakennusalojen sijoituksessa.

5.4.2 Vaikutukset maisemaan, luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavan toteutuminen muuttaa maisemaa pysyvästi Myllärintien ja Porintien välisen viljellyn peltoaukean kohdalla, kun tuleva rakentaminen sulkee itä-länsisuuntaisen näkymän. Vaikutus on enimmäkseen paikallinen, koska Porintieltä länteen päin katsottaessa näkymä on nykyäänkin ollut maaston muodosta johtuen varsin lyhyt. Porintien puolella vaikutusta vähentää myös tien vastainen lähivirkistysalueeksi osoitettu alueen osa, joka kaavamääräyksellä säilytetään edelleen avoimena niittynä. Kaava-alueen länsipuolisen laajan maiseman kannalta muutos on hillitty ja luonteeltaan nykytilannetta täydentävä: uudisrakentaminen liittyy Myllärin kylän laajoja peltoalueita rajaavaan rakennettuun vyöhykkeeseen.

Kaavalla ei ole merkittäviä alueen ilmaan ja ilmastoon, kasvi- ja eläinlajeihin tai luonnon monimuotoisuuteen kohdistuvia vaikutuksia. Alueella toteutettava viemäreiden rakentaminen poistaa kiinteistöjen jätevesistä maaperään ja Tattarajokeen kohdistuneet mahdolliset ympäristöhaitat.

5.4.3 Muut vaikutukset

Kaavan toteutuessa Myllärin kylä kasvaa 8-12 kotitalouden eli enimmillään noin 30-40 asukkaan verran, joka miltei kaksinkertaistaa alueen nykyisen väkiluvun. Asukasluvun kasvulla voidaan odottaa olevan nuorentava vaikutus alueen ikärakenteeseen, joka osaltaan edesauttaa kylän säilymistä elävänä asuinympäristönä.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Nakkilan kunnassa tehdyn selvityksen mukaan kaava-alue ei kuulu melualueiksi luettaviin kohteisiin. Pori-Tampere –radan raideliikenteestä johtuvan melun ja tärinän vaikutukset eivät Myllärin alueella ole merkittäviä. Porintien ajoneuvoliikenteen aiheuttama meluhaitta on suhteellisen pienistä liikennemääristä johtuen vähäinen, ja kohdistuu vain lähimpänä tietä sijaitseviin kiinteistöihin. Liikenteen äänet on torjuttavissa paitsi kevyin rakenteellisen keinoin, myös sijoittamalla rakennukset ja istutuksia melunlähteen puolelle siten, että ne suojaavat pihojen oleskelualueita.

5.6 Kaavamerkinnät ja –määräykset

AO-1	Erillispientalojen korttelialue. Korttelialueen rakentaminen tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin ja kulttuurihistorialisiin arvoihin. Uudisrakennusten koon ja muodon sekä julkisivumateriaalien, värityksen ja julkisivun rakennustaiteellisen käsittelyn tulee sopeutua ympäröiviin rakennuksiin ja korttelikokonaisuuteen.
AO/s-1	Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Rakennuksissa tehtävien muutos- tai korjaustoimenpiteiden tulee olla sellaisia, että niiden rakennustaiteellinen, kulttuurihistoriallinen tai kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Korttelialueen täydennysrakentaminen tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin Uudisrakennusten koon ja muodon sekä julkisivumateriaalien, värityksen ja julkisivun rakennustaiteellisen käsittelyn tulee sopeutua ympäröiviin rakennuksiin ja korttelikokonaisuuteen.
VL	Lähivirkistysalue.
VL-1	Lähivirkistysalue, niitty.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
144	Korttelin numero.
8	Ohjeellisen tontin numero.
MIRJAMI	Tien nimi.

280+v50+s25	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asuntokerrosalan neliömetrimäärän, toinen luku ainoastaan maanpäälliseksi autosuoja- ja taloustilaksi varattavan kerrosalan neliömetrimäärän, ja kolmas luku ainoastaan erilliselle saunarakennukselle varattavan kerrosalan neliömetrimäärän.
I	Roomalainen luku osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
1/3 k I	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen ensimmäisen kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
I u 2/3	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen ensimmäisen kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
ulv 30%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia asuinrakennuksen ensimmäisen kerroksen alasta on vähintään käytettävä sen yläpuolella olevasta tilasta sellaiseksi tilaksi, joka välittömästi tai myöhemmin voidaan sisustaa kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
e=0,25	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
ut-1	Rakennusalan ulkopuolella sijaitsevan, ennen asemakaavan vahvistamista rakennetun autosuoja-, sauna- tai talousrakennuksen saa pysyttää paikoillaan.
	Rakennusala.
	Rakennuksen pääasiallista harjansuuntaa osoittava viiva.
	Katu.
	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
jk	Ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
sr-1	Kulttuurihistoriallisin, rakennushistoriallisin ja / tai maisemallisin perustein suojeltava rakennus. Maankäyttö- ja rakennuslain 57 § 2.mom. nojalla määrätään, että rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävien muutos- tai korjaustoimenpiteiden tulee olla sellaisia, että sen rakennustaiteellinen, kulttuurihistoriallinen tai kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Ennen rakennusta muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee Satakunnan Museolle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.

5.7 Nimistö

Uusien katualueiden nimet ovat Mirjaminkuja ja Kangastilkku.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Suunnittelualueelle muodostuvat kahdeksan uutta pientalotonttia on tarkoitus asettaa myyntiin heti asemakaavan vahvistumisen ja rakentamistapaohjeen hyväksymisen jälkeen. Kaavan toteutumiseen uudis- ja täydennysrakentamisen osalta vaikuttaa myös suunnitteilla olevan kunnallistekniikan (viemäröinti) toteutusaikataulu.

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 531 Nakkila **Täyttämispvm** 02.12.2005
Kaavan nimi Myllärintien asemakaavan muutos
Hyväksymispvm **Ehdotuspvm**
Hyväksyjä **Vireilletulosta ilm. pvm**
Hyväksymispykälä **Kunnan kaavatunnus**
Generoitu kaavatunnus
Kaava-alueen pinta-ala [ha] 4,8566 **Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] **Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]** 4,8566

Ranta-asemakaava

Rantaviivan pituus [km]
Rakennuspaikat [lkm] **Omarantaiset** **Ei-omarantaiset**
Lomarakennuspaikat [lkm] **Omarantaiset** **Ei-omarantaiset**

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**4,8566**	**100,0**	**9601**	**0,20**		**4932**
A yhteensä	3,8487	79,2	9601	0,25	1,1739	4932
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,7986	16,4			0,3368	
R yhteensä						
L yhteensä	0,2093	4,3			0,1341	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä					-1,6448	
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä	2	251	2	251

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**4,8566**	**100,0**	**9601**	**0,20**		**4932**
A yhteensä	3,8487	79,2	9601	0,25	1,1739	4932
A	3,8487	100,0	9601	0,25	1,1739	4932
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,7986	16,4			0,3368	
VP					-0,4618	
VL	0,7986	100,0			0,7986	
R yhteensä						
L yhteensä	0,2093	4,3			0,1341	
Kadut	0,1773	84,7			0,1021	
Kev.liik.kadut	0,0320	15,3			0,0320	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä					-1,6448	
M					-1,6448	
W yhteensä						

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä	**2**	**251**	**2**	**251**
Asemakaava	2	251	2	251