



## **Nakkilan kunta ARANTILA SOINILANTIEN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS**

### **Asemakaava koskee:**

Arantilan ja Soinilan kylän tiloja: RN:o 531-402-1-307 (Leinola), RN:o 531-402-1-217 (Sähkömäki), RN:o 531-402-1-79 (Kolmio), RN:o 531-402-1-154 (Sahamäki), RN:o 531-402-1-153 (Luumyllynmäki), RN:o 531-414-3-45 (Mäkelä), RN:o 531-414-3-48 (Freese), RN:o 531-414-3-50 (Maijanmäki) ja RN:o 531-895-1-2897 (Leistilän-Soinilan PT)

### **Asemakaavan muutos koskee:**

Erityis- ja virkistysaluetta.

### **Asemakaavalla ja asemakaava muutoksella muodostuu:**

Arantilan kylän korttelit 328-330 sekä erityis-, katu- ja lähivirkistysaluetta.

**Selostus EHDOTUS 17.1.2011**

# 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

## 1.1 Tunnistetiedot

### Asemakaava koskee:

Nakkilan kunnan

Arantilan ja Soinilan kylän tiloja

RN:o 531-402-1-307 (Leinola)

RN:o 531-402-1-217 (Sähkömäki)

RN:o 531-402-1-79 (Kolmio)

RN:o 531-402-1-154 (Sahamäki)

RN:o 531-402-1-153 (Luumyllynmäki)

RN:o 531-414-3-45 (Mäkelä)

RN:o 531-414-3-48 (Freese)

RN:o 531-414-3-50 (Maijanmäki)

RN:o 531-895-1-2897 (Leistilän-Soinilan PT)

### Asemakaavan muutos koskee:

Nakkilan kunnan Arantilan kylän erityis- ja virkistysaluetta.

### Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu:

Nakkilan kunnan Arantilan kylän

korttelit 328-330 sekä erityis-, katu- ja lähivirkistysaluetta.

**Vireilletulo:** 1.10.2009

### Käsittelyt ja nähtävilläolot:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

kunnanhallitus 21.9.2009 § 358

nähtävillä 1.10.-15.10.2009

Luonnos

kunnanhallitus 21.9.2009 § 358

nähtävillä 1.10.-15.10.2009

Ehdotus

kunnanhallitus 15.11.2010 § 387

nähtävillä 25.11.-23.12.2010

Hyväksyminen

kunnanhallitus xx.xx.2011 § xx

valtuusto xx.xx.2011 § xx

### Suunnittelija:

aluearkkitehti Susanna Roslöf

Ulvilan kaupunki, Loukkurantie 1, 28450 Vanha-Ulvila

p. (02) 677 4718, fax (02) 677 4798

## 1.2 Kaava-alueen sijainti

Asemakaava-alue sijaitsee Nakkilan keskustaajamassa alle kahden kilometrin päässä kunnan ydinkeskustasta. Alue sijoittuu Soinilantien länsipuolelle ja Nakkilan Konepaja OY:n tuotantolaitosten eteläpuolelle. Alue muodostuu kahdesta Nakkilan kunnan omistamasta kiinteistöstä sekä yksityisten maanomistajien omistamista maa-alueista.

## 1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Suunnittelualueen osa on osoitettu yleiskaavassa teollisuus- ja varastoalueeksi. Soinilantien asemakaavatyössä on tarkoituksena tutkia asuinrakentamisen sijoittumista metsäiselle rinteelle Soinilantien länsipuolelle. Alueen pohjoispuolelle sijoittuvan Nakkilan Konepaja Oy:n toiminta on ollut vähäistä ja teollisuusrakentaminen Nakkilan kunnassa tullaan tulevaisuudessa sijoittamaan parempien liikenneyhteyksien varteen.

## 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
1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	4
2 TIIVISTELMÄ	5
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	5
2.2 Asemakaava	5
3 LÄHTÖKOHDAT	6
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	6
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	6
3.1.2 Luonnonympäristö	6
3.1.3 Rakennettu ympäristö	6
3.1.4 Maanomistus	8
3.2 Suunnittelutilanne	8
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	8
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	11
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	11
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	11
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	11
4.3.1 Osalliset	11
4.3.2 Vireilletulo	11
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	11
4.3.4 Viranomaisyhteistyö	11
4.4 Asemakaavan tavoitteet	12
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	12
4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet ja tavoitteiden tarkentuminen	12
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	12
4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta	12
4.5.4 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet	12
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS	14
5.1 Kaavan rakenne	14
5.1.1 Mitoitus	14
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	14
5.3 Aluevaraukset	14
5.3.1 Korttelialueet	14
5.3.2 Muut alueet	14
5.4 Kaavan vaikutukset	15
5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	15
5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	15
5.5 Ympäristön häiriötekijät	15
5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset	16
5.7 Nimistö	16
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	16
6.1 Toteuttaminen ja ajoitus	16

## **1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista**

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Ote Satakunnan maakuntakaavan ehdotuksesta
3. Ote Satakunnan maakuntakaavasta (seutukaava 5:stä)
4. Ote Nakkilan taajamaosayleiskaavasta
5. Alueen maisemarakenne (ortokartta)
6. Luontoselvitys 2010
7. Pohjatutkimus 2009
8. Pohjakartan hyväksyminen
9. Yleiskaavallinen tarkastelu
10. Seurantalomake
11. Palauteraportti
12. Havainnekuva
13. Asemakaavakartta, merkinnät ja määräykset

## 2 TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Nakkilan kunnanhallitus päätti Soinilantien asemakaavahankkeen käynnistämisestä kokouksessaan 24.9.2007 § 360. Soinilantien asemakaavan suunnittelu on käynnistynyt elokuussa 2009.

Soinilantien asemakaavahanke kuulutettiin vireille 1.10.2009 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville 1.10.-15.10.2009 väliseksi ajaksi

Valmisteluvaiheen asiakirjat asetettiin julkisesti nähtäville 1.10.-15.10.2009 väliseksi ajaksi.

Asemakaavaehdotus valmistui 13.10.2010 ja se asetettiin julkisesti nähtäville 25.11.-23.12.2010 väliseksi ajaksi.

Asemakaavaehdotukseen tehtyjen vähäisten muutosten jälkeen asemakaava ja asemakaavan muutos käsiteltiin kunnanhallituksessa (xx.xx.2011, Khall xx§) ja hyväksyttiin valtuustossa (xx.xx.2011, Khall xx§).

Nähtävilläolon jälkeen kunnanhallitus päätti asettaa kaavaehdotuksen valtuuston hyväksyttäväksi. Valtuuston hyväksymispäätöstä seuraavan valitusajan (30 päivää) jälkeen kunta kuuluttaa asemakaavan muutoksen hyväksymisestä ja kaavan lainvoimaisuudesta.

### 2.2 Asemakaava

Asemakaavassa Soinilantien eteläpää osoitetaan kaduksi ja länsipuolella sijaitsevalle metsäiselle rinteelle osoitetaan kaksi erillispientalojen korttelialuetta (AO-1). Korttelialueiden pohjois- ja itäpuolelle osoitetaan lähivirkistysaluetta (VL/s ja VL) ja teollisuusaluetta vastaan osoitetaan suojaviheraluetta (EV-1). Muuntamon ja teleliikenteen maston alue osoitetaan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET-1). Alueen tehokkuusluvuksi merkitään  $e=0.10$ .

Asemakaavan erillispientalojen korttelialueilla tonttien koot vaihtelevat 1200-1700 m<sup>2</sup>. Erillispientalojen korttelialueille saa rakentaa yksiasuntoisia ja puolitoistakerroksisia asuinrakennuksia. Tonttien tehokkuuslukuna on  $e=0,25$ .



## 3 LÄHTÖKOHDAT

### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

#### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Asemakaava-alue sijaitsee Nakkilan keskustaajamassa alle kahden kilometrin päässä kunnan ydinkeskustasta. Suunnittelualueen itäpuolella kulkee Soinilantie, joka pohjoisessa liittyy Harjavallantiehen. Suunnittelualue muodostuu Nakkilan kunnan kiinteistöistä (RN:o 531-402-1-79, Kolmio ja RN:o 531-402-1-307 Leinola) sekä useista yksityisten omistamista maa-alueista. Alueen pinta-ala on noin 6,5 ha.

#### 3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualue on suurelta osin kuusivaltaista tuoretta kangasta, joka laskee loivasti pohjoiseen. Korkein kohta suunnittelualueella on eteläreunassa + 33.00 ja matalin luoteiskulmassa + 25.00. Korkeimmalla kohdalla on joutomaata, matalimmalla kohdalla, alueen pohjoisosassa on on pieni soistuma. Pohjoisosassa maaperä on kostea, muuten alue on helposti rakennettavaa moreenialuetta.



Kuva 1: Suunnittelualueen kaavoittamaton osa on pääasiassa kuusivaltaista kangasta.

#### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

##### *Yhdyskuntarakenne*

Soinilantie haarautuu Arantila-Harjavalta yhdystiestä etelään. Soinilantien pohjoispäässä sijaitsee muutamia omakotitaloja sekä Nakkilan Konepaja Oy:n tuotantotilat. Soinilantien itäpuolella sijaitsee muutamia vanhoja maatilan talouskeskuksia. Suunnittelualueesta länteen, mäen lounaisrinteellä, sijaitsee uudempia 2000-luvun alkupuolella rakennettuja asuinrakennuksia.

##### *Kyläkuva ja rakennuskanta*

Arantilan kylä on paikoin melko tiiviisti rakennettu, kyläkuvaltaan ja rakennuskannaltaan epäyhtenäinen asuinpientaloalue. Arantilan väljä maaseutukylämäinen ilme on muuttunut voimakkaasti 1960-luvulla ja sen jälkeen toteutetun täydennysrakentamisen myötä, jolloin vanhojen rakennusten lomaan, aiemmin

rakentamattomille pelto- ja metsäalueille toteutettiin useita uusia asuinpientaloja. Soinilantien varren rakennuskanta on niin ikään useilta eri vuosikymmeniltä. Soinilantien itäpuolella sijaitsee Mäkelän tila, jonka rakennukset muodostavat kulttuurihistoriallisen kokonaisuuden. Kadun länsipuolella, suunnittelualan pohjoispuolelle sijoittuvaa tuotantolaitosta on laajennettu useaan otteeseen ja kokonaisuus on epäyhtenäinen.

Suunnittelualan luoteiskulmassa sijaitsee Lammaisten Energia Oy:n muuntoasema.



**Kuva 2: Muuntoasema.**

#### *Palvelut, työpaikat*

Suunnitteluan alue tukeutuu Nakkilan keskustan kaupallisiin ja julkisiin palveluihin ja työpaikkatarjontaan.

#### *Virkistys*

Kunnan liikuntakeskus ja urheilukentät sijaitsevat Kokemäenjoen rannalla noin 1,2 kilometrin etäisyydellä suunnitteluan alueesta.

#### *Liikenne*

Suunnitteluan alueen itäpuolella kulkeva Soinilantie toimii kokoojkatuna ja yhdistää alueen tonttikadun Nakkilan keskustaan ja Harjavaltaan johtavaan päätiehen. Liikennemäärät ovat vähäisiä. Yhtenäinen kevyen liikenteen verkosto yhdistää Arantilan Nakkilan keskustajamaan ja sen ympärille sijoittuviin muihin kunnan osiin.

#### *Rakennettu kulttuuriympäristö*

Nakkilan yleiskaava-alueen rakennusinventointi on tehty v. 1992-1995 maankäytön suunnittelua varten. Inventointi on päivitetty vuonna 2009. Suunnitteluan alueen ulkopuolella, Soinilantien itäpuolella sijaitsee Mäkelän tilakeskus, joka on sekä seutukaavassa että yleiskaavassa suojeltu kohde. Suunnitteluan alue on muuntamorakennusta lukuunottamatta rakentamatonta aluetta.

#### *Tekninen huolto*

Soinilantie on toiminut yksityistienä, jonka hoidasta kunta on vastannut. Suunnitteluan alueella ei ole vesi- ja viemäriverkostoa. Alueen länsipuolella kulkevat Lammaisten Energia Oy:n 2x 20 kV:n sähkölinjat sekä Fortum Oy:n 110 kV sähkölinja. Alueesta luoteeseen sijaitsee muuntoasema. Harjavalta - Pori siirtoviemäri kulkee kaakko-luode-suunnassa alueen länsipuolella.





Kuva 3: Lähivirkistysalueen sähkölinjat ja ajoyhteys muuntoasemalle.

#### *Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt*

Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsee Nakkilan Konepaja Oy:n tuotantolaitos. Tuotantolaitoksen yhteyteen sijoittuneiden pienyritysten toiminnasta saattaa aiheutua ajoittain meluhaittoja.

#### **3.1.4 Maanomistus**

Nakkilan kunta omistaa kiinteistöt RN:o 531-402-1-79 (Kolmio) ja RN:o 531-402-1-307 (Leinola). Valtio omistaa kiinteistön RN:o 531-895-1-2897 (Leistolän-Soinilan PT). Suunnittelualueen muut kiinteistöt ovat yksityisomistuksessa seuraavasti:

- RN:o 531-402-1-153 (Luumyllynmäki): Marja ja Hannu Hiljanen
- RN:o 531-402-1-154 (Sahamäki): Marja Hiljanen
- RN:o 531-414-3-45 (Mäkelä): Eeva ja Juha Airio
- RN:o 531-414-3-48 (Freese): Outi Freese
- RN:o 531-414-3-50 (Maijanmäki): Eeva Airio
- RN:o 531-402-1-217 (Sähkömäki): Lammaisten Energia Oy

### **3.2 Suunnittelutilanne**

#### **3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset**

##### *Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet*

Valtioneuvosto on tehnyt päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 30.11.2000. Päätös on saanut lainvoiman 26.11.2001. Maankäyttö- ja rakennuslain 24.2 §:n mukaan tavoitteiden toteutumista tulee edistää valtion viranomaisten toiminnassa, maakunnan suunnittelussa ja kuntien kaavoituksessa. Tavoitteet on jaettu alueidenkäyttöä ja alueiden käytön suunnittelua ohjaavien vaikutusten perusteella yleis- ja erityistavoitteisiin. Erityistavoitteista tulevat asemakaavoissa sovellettaviksi ne, joita ei ole kohdennettu koskemaan maakunnan suunnittelua tai maakuntakaavoitusta. 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 yhteysverkot ja energiahuolto
5. Helsingin seudun erityiskysymykset
6. Luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet

Valtioneuvosto on tarkistanut alueidenkäyttötavoitteita (hyväksytty 13.11.2008). Tarkistetut tavoitteet astuivat voimaan 1.3.2009. Tarkistuksessa kiinnitettiin erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen ja liikennemäärien hillintään, alueidenkäytön energiakysymyksiin, ilmastonmuutokseen sopeutumiseen ja Helsingin seudun asuntotuotantoon, liikenteeseen ja maankäyttöön.

#### *Maakuntakaava*

Satakunnan maakuntakaavan laadinta on käynnistynyt helmikuussa 2003. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (15.9.2003) laatimisen jälkeen maakuntakaavan laatiminen on edennyt tavoite- ja valmisteluvaiheen kautta ehdotusvaiheeseen. Satakunnan maakuntakaavan ehdotus on parhaillaan Ympäristöministeriössä vahvistettavana.

Maakuntakaavan ehdotuksessa suunnittelualueelle on osoitettu taajamatoimintojen aluetta (A-28, Keskusta). Lisäksi maakuntakaavassa alueelle on merkitty sähköasema (en-z) ja 110 kV:n voimalinja (LIITE 2).

#### *Seutukaava (Maakuntakaava)*

Satakunnan seutukaava 5 on hyväksytty liittovaltuustossa 10.6.1996 ja vahvistettu 11.1.1999 Ympäristöministeriössä. Maankäyttö- ja rakennuslain 210 §:n mukaisesti Satakunnan seutukaava 5 on voimassa lain mukaisena maakuntakaavana 1.1.2010 lukien.

Suunnittelualue kuuluu seutukaavassa taajamatoimintojen alueeseen (A-28, Keskusta) (LIITE 3). Taajamatoimintojen aluetta koskevat seuraavat määräykset ja suositukset:

**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.

#### *Yleiskaava*

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Nakkilan taajamaosayleiskaava 2010. Turun ja Porin lääninhallitus on vahvistanut osayleiskaavan 31.5.1993. Osayleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu teollisuus- ja varastoaluetta (T), lähivirkistysaluetta (V) sekä suojaviheraluetta (EV).

Asemakaavassa suunniteltu alueen käyttötarkoitus ei vastaa kaikilta osin osayleiskaavassa osoitettua aluevarausta. Asemakaavoituksen pohjaksi on laadittu yleiskaavallinen tarkastelu, joka on selostuksen liitteenä (LIITE 9).

#### *Asemakaava*

Suunnittelualueen länsipuolella on voimassa 4.6.2001 vahvistunut Keskustan/Soinilan asemakaava. Alueelle on osoitettu lähivirkistysaluetta (VL) ja energiahuollon aluetta (EN) (LIITE 13).

#### *Pohjakartta*

Asemakaavan pohjakarttana on Nakkilan keskustan alueen kaavoituksen pohjakartta 1:2000. Pohjakartan on tarkastanut ja hyväksynyt Porin kaupungin apulaiskaupungingeodeetti Kalervo Salonen 28.9.2005 (LIITE 8).

#### *Rakennusjärjestys*

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

#### *Maaperä*

Alueen pohjatutkimus on valmistunut syksyllä 2009. Tutkimuksen mukaan maanpinnassa on humusta 30-40 cm. Humuksen alta alkaa kivinen moreenikerros, jonka tiiveys vaihtelee keskinkertaisesta tiiviiseen. Perustukset

voidaan alueella tehdä maanvaraisina. Kairauspisteessä 4 havaittiin 1.4 metrin syvyydellä maanpinnasta löyhä siltti/hiekkakerros, joka heikentää kantavuutta (LIITE 7).

#### *Luontoselvitys*

Nakkilan Soinilantien luontoselvitys valmistui kesän 2010 aikana. Luontoselvityksen tavoitteena oli selvittää liito-oravien ja lepakoiden esiintyminen alueella, alueen linnusto, putkilokasvit sekä elinympäristöt. Samalla kartoitettiin mahdolliset uhanalaiset ja EU:n luontodirektiivin mukaan suojeltavat lajit sekä selvitettiin lakien mukaiset suojeltavat luontotyytit ja arvokkaat elinympäristöt asemakaavoitusta varten (LIITE 6).

Tutkimusalueelta ei löydetty liito-oravia eikä yhtään uhanalaisuusluokituksessa mainittua lajia, eikä myöskään Suomen erityisvastuulintulajeja. Alueen luontotyytit ovat varsin tavanomaisia ja uhanalaisuusluokituksessa ne ovat korkeintaan silmälläpidettäviä (NT). Alueelta ei löytynyt lakien mukaan suojeltavia luontotyyttejä, mutta pohjoisosan pieni soistuma suositetaan säästettävän. Putkilokasvilajien joukossa ei myöskään ollut huomionarvoisia lajeja.

Lepakkoselvityksessä tutkimusalueelta ja sen välittömästä läheisyydestä löydettiin kaksi pohjanlepakkoa. Selvityksen mukaan rajauksella ei kuitenkaan ole lajille sopivia kolopuita tai muita piilopaikkoja, joten aluetta ei voida katsoa lisääntymispaikaksi. Paikkaa ei voida myöskään pitää merkittävänä ruokailualueena, sillä lähistöllä on muitakin metsäisiä alueita ja kelpollisia pihapiirejä saalistukseen. Selvityksen mukaan pohjanlepakoiden esiintymisellä ei ole vaikutusta alueen maankäyttöön.

# 4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

## 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Nakkilan kunnan tavoitteena on käyttää rakentamiseen pääosin metsäisiä saarekkeitä. Kunta on hankkinut Soinilantien länsipuolelle sijoittuvan metsäisen rinteiden omistukseensa ja kunnanhallitus on päättänyt laittaa asemakaavan valmistelun vireille. Tavoitteena on täydentää ja tiivistää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta kunnan taajamassa. Asemakaavatyössä tutkitaan mahdollisuutta sijoittaa asuinrakentamista alueelle.

## 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Nakkilan kunnanhallitus on päättänyt vs. aluearkkitehdin Marjut Savolaisen luonnoksen mukaisesta kaavan laatimisesta alueelle 24.9.2007 (§360). Asemakaavan suunnittelu on käynnistynyt elokuussa 2009.

Nakkilan kunnanhallitus päätti 21.9.2009 pidetyssä kokouksessa kaavam muutoksen vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta.

## 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

### 4.3.1 Osalliset

Osallisia ovat

- 1) Alueen maanomistajat ja naapurit
- 2) Henkilöt, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
- 3) Viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

- Nakkilan kunta, ao. hallintokunnat
- Satakuntaliitto
- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Lammaisten Energia Oy
- Fortum Oy

### 4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavamuutos on tullut vireille 1.10.2009. Vireilletulosta ilmoitettiin julkisella kuulutuksella ja alueen kiinteistönomistajille lähetetyllä kirjeellä.

### 4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Asemakaavan laadinnan valmisteluun ovat osallistuneet kunnanjohtaja, kunnansihteeri, tekninen johtaja, rakennustarkastaja sekä ympäristösihteeri.

Valmisteluvaiheessa on oltu yhteydessä Lammaisten Energia Oy:n ja Fortumin edustajiin johtoalueiden mitoituksiin liittyvissä asioissa.

Valmisteluvaiheessa on tehty maastokatselmus Soinilantien itäpuolisen kiinteistön omistajan kanssa. Maanomistajan kanssa on myös pidetty palaveri 10.1.2011, ehdotusvaiheen muutoksista.

Asemakaavamuutoksen vireilletulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) ja luonnoksen julkisesta nähtäville asettamisesta ilmoitettiin osallisille kuulutuksella ja kirjeitse. Kuulutukset julkaistaan kunnan ilmoitustaululla, virallisessa ilmoituslehdissä (Sydän Satakunta) ja kunnan internet-sivuilla.

### 4.3.4 Viranomaisyhteistyö

#### *Aloituskvaihe*

Yleiskaavasta poikkeamisesta on keskusteltu Nakkilan kunnan ja Lounais-Suomen ympäristökeskuksen välisessä kehittämiskeskustelussa (8.10.2008), jossa paikalla oli myös Satakuntaliiton edustaja. Keskustelussa todettiin, että asemakaavan laatimistyöhön voidaan ryhtyä, mutta kaavatyön yhteydessä tulee tehdä yleiskaavallista tarkastelua ja perustella yleiskaavasta poikkeaminen.

#### *Valmisteluvaihe*

Valmisteluvaiheessa oltiin yhteydessä Varsinais-Suomen ELY-keskukseen luontoarvojen kartoittamisesta alueella.

#### *Ehdotusvaihe*

Ehdotusvaiheessa on keksuteltu Varsinais-Suomen ELY-keskuksen edustajan kanssa muuntoaseman ja teleliikenteen maston kaavamerkinnästä.

## **4.4 Asemakaavan tavoitteet**

### **4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet**

Satakunnan maakuntakaavassa ja seutukaava 5:ssä alueelle on osoitettu taajamatoimintojen aluetta. Merkinnällä on osoitettu asumiseen ja muille taajamatoiminnoille kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita.

Nakkilan kunnan taajamaosayleiskaavassa on alueelle osoitettu teollisuus- ja varastoaluetta sekä erityisaluetta. Kaavatyössä tutkitaan mahdollisuutta sijoittaa alueelle asuinrakentamista. Lähtökohta-aineiston tavoitteiden ja asemakaavatyön tavoitteiden ristiriitaisuudesta johtuen työn pohjaksi on laadittu yleiskaavallista tarkastelua.

### **4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet ja tavoitteiden tarkentuminen**

Valmisteluvaiheen jälkeen päätettiin suunnittelualuetta laajentaa ja laatia samalla kaavamuutos alueen länsipuoleiselle lähivirkistysalueelle ja muuntoaseman alueelle. Lähivirkistysalueelle on tavoitteena merkitä siirtoviemäriin sijainti, voimajohtojen johtokadut sekä ajoyhteys muuntoasemalle.

## **4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset**

### **4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta**

Alustavassa, kunnanhallituksessa 24.9.2007 esitellyssä, luonnoksessa oli kolme korttelia. Eteläpuoleisten kortteleiden välistä kulki kevyen liikenteen väylä rinteessä sijaitsevalle lähivirkistysalueelle. Alueen halki kulkeva tonttikatu liittyi Soinilantiehen loivemmassa kulmassa ja tontit olivat lähempänä sähkölinjaa.

Asemakaavan valmisteluvaiheessa suunnittelutyötä jatkettiin ja alustavasta luonnoksesta tehtiin kaksi vaihtoehtoa. Alueen halki kulkevan tonttikadun liittymää Soinilantiehen siirrettiin pohjoisemmaksi, tontteja siirrettiin kauemmas sähkölinjasta ja kahden korttelialueen väliin jäävä kevyen liikenteen väylä poistettiin. Pohjoisemmalle korttelialueelle lisättiin yksi tontti. Vaihtoehdossa yksi, rinteeseen sijoitettiin kuusi tonttia, joista yhteen liittymä oli Soinilantieltä. Vaihtoehdossa kaksi, rinteeseen sijoitettiin seitsemän tonttia, joista kahdelle oli liittymät lyhyen tonttikadun päästä. Vertailun jälkeen vaihtoehto kaksi päätettiin ottaa luonnossuunnittelun pohjaksi.

### **4.5.4 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet**

Valitussa asemakaavaratkaisussa Soinilantieltä muuntamolle kulkee tonttikatu, josta haarautuu vielä lyhyemmät tonttikadut pohjoiseen ja etelään. Tonttikadun pohjois- ja eteläpuolille muodostuu kaksi korttelia. Lyhyempien tonttikatujen ansiosta Soinilantielle ei tule liikenneturvallisuutta vaarantavia tonttiliittymiä. Ehdotusvaiheessa asuin kortteleiden välistä muuntamoalueelle kulkeva tonttikatu päätettiin katkaista asuin kortteleiden kohdalle liikennejärjestelyjen vuoksi.

Tavoitteena on sijoittaa rakennuspaikat maastoon ilmansuuntiin nähden mahdollisimman edullisesti. Lounaaseen ja länteen avautuvat pihat mahdollistavat energiatehokkaat ratkaisut vaikkakin rinne viettää epäedulliseen ilmansuuntaan.

Asuinrakennukset tulee sijoittaa Soinilantien varren tonteilla kadun varteen tiiviin ja elävän raitin muodostamiseksi.



Asemakaavarakaisun perusteina ovat lisäksi aiemmin 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.

# 5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

## 5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavoitettava alue sijoittuu metsäisen mäen koillis- ja pohjoisrinteelle. Mäen lounaisrinne on kaavoitettu asumiskäyttöön vuonna 2001. Mäen laella kulkevat Lammaisten Energia Oy:n ja Fortum Oy:n johtolinjat. Soinilanrinteen asemakaavatyössä on tutkittu mahdollisuutta sijoittaa asuinrakentamista yleiskaavassa teollisuus- ja varastorakennuksille ja suojaviheralueeksi varatulle alueelle.

Asemakaavan runkona on korkeuskäyrien suuntaisesti Soinilantieltä alueen keskelle kulkeva tonttikatu, jonka molemmille puolille sijoittuvat korttelialueet lyhyempien tonttikatujen ympärille. Rinteen yläosa ja suunnittelualueen alavin kohta osoitetaan lähivirkistysalueeksi. Alueen pohjoisosa on osoitettu suojaviheralueeksi. Muuntoaseman alue on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi. Alueelle on osoitettu myös teleliikenteen maston rakennusala. Lähivirkistysalueelle on merkitty voimalinjojen ja siirtoviemärin johtokadut sekä ajoyhteys muuntoasemalle.

Soinilantien katualueelle on ohjeellisin merkinnöin osoitettu kevyen liikenteen väylä. Soinilantien ja Suutarinmäentien risteysalueella on varauduttu risteyskeskusturvallisuuden parantamiseen.

### 5.1.1 Mitoitus

Erillispientalojen korttelialueelle (AO-1) sijoittuu uusia tontteja 12 kpl. Tonttien pinta-alat ovat 1000-1700 m<sup>2</sup>. Tonttien tehokkuusluku on  $e=0.25$ , jonka mukaan rakennusoikeus on 250-425 krs-m<sup>2</sup>.

Muuntoaseman ja teleliikenteen maston sisältävälle yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueelle on osoitettu tehokkuusluku  $e=0.10$ . Alueen rakennusoikeus on tällöin 697 krs-m<sup>2</sup>.

Mitoitusta koskeva kaavoituksen seurantalomake liitteenä (LIITE 10).

Kaava-alueen pinta-ala yht.	6,53 ha
AO-alueet	1,63 ha
E-alueet	1,22 ha
VL-alueet	2,67 ha
Katu- ja liikennealueet	1,00 ha

## 5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Tavoitteena on ollut muodostaa alueesta viihtyisä ja tasapainoinen kokonaisuus ja ohjata alueelle miljööseen soveltuvaa rakentamista. Soinilantien varrella ja mäen rinteen lounaispuolella on olemassa olevaa asutusta, joten pientalorakentaminen on laadultaan alueelle soveltuvaa. Asuinrakennukset tulee sijoittaa Soinilantien reunaan tiiviin ja viihtyisän katumiljöön luomiseksi.

Mäen rinteen yläosa tulee säilyttää puustoisena, jotta metsän silhuetti maisemassa säilyy.

## 5.3 Aluevaraukset

### 5.3.1 Korttelialueet

#### AO-1 Erillispientalojen korttelialue.

Kortteleiden 328 ja 329 alueelle saa rakentaa yksiasuntoisen asuinrakennuksen. Rakennusten suurin sallittu kerrosluku on 1u<sup>1/2</sup> ja tonttien rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla  $e=0,25$ .

#### ET-1 Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.

Kortteli 330 on varattu muuntamoja ja teleliikenteen mastoa varten. Maston maksimikorkeus on 38 metriä. Alueen tehokkuusluku on  $e=0.10$ .

### 5.3.2 Muut alueet

Korttelin 328 lounaispuolelle ja korttelin 329 länsi- ja luoteispuolille on osoitettu lähivirkistysaluetta (VL ja VL/s). Alueen pohjoispuolella sijaitsevalla lähivirkistysalueella sijaitseva soistuma suositellaan säilytettäväksi, sillä se

tarjoaa muusta ympäristöstä selvästi poikkeavan elinympäristön eliöstöille. Soistuman ympärille suositellaan jätettäväksi vähintään viiden metrin puustoinen suojavyöhyke.

Suunnittelualueen pohjoisosaan on osoitettu suojaviheraluetta (EV-1). Suojaviheralueelle tulee istuttaa puita ja pensaita olemassa olevan kasvillisuuden sekaan. Alueen puusto tulee uusia vyöhykkeittäin, jotta alueen suojavaikutus säilyy.

## 5.4 Kaavan vaikutukset

Koska alueen maankäyttö poikkeaa voimassa olevasta yleiskaavasta kaavatyön yhteydessä on tehty yleiskaavallinen tarkastelu, jossa on selvitetty asemakaavan sisältövaatimusten toteutumisen lisäksi yleiskaavan sisältövaatimusten toteutumista (MRL § 54 ja MRL § 39) (LIITE 9).

Nakkilan kunnassa on vuoden 2011 alussa 33 kpl omakotitalotontteja rakentamiseen. Alueilla on kunnallistekniikka valmiina. Lisäksi kunnalla on 7 kpl tontteja, joissa ei ole vielä kunnallistekniikkaa rakennettu. Tonttitarjonta sijoittuu tällä hetkellä entisille pehmeäpohjaisille peltoalueille. Kysyntää omakotitonteista on enemmän puustoisilta ja hyväpohjaisilta alueilta. Asemakaavassa muodostuvien omakotitonttien (12 kpl) merkitys kunnan tonttitarjonnan laadussa on suuri ja tontit vastaavat kysyntää. Teollisuustonttien kysyntä on kohdistunut lähinnä valtatien läheisyydessä ja yhteydessä oleville alueille eikä kaavalla näin ollen ole merkitystä teollisuustonttien tarjontaan tai kysyntään.

### 5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asemakaavan toteutuessa uusien erillispientalojen korttelialueet ja niiden väestö täydentävät Soinilan ja Arantilan ympäröiviä asuinalueita. Asemakaavan toteutuessa alueen väestön rakenteessa ja kehityksessä ei tapahdu merkittäviä muutoksia. Alueen väestömäärä kasvaa noin 30-40 henkilöllä. Todennäköisesti suurin osa alueen asukkaista tulee olemaan lapsiperheitä. Suunnittelualueen lounaispuolella sijaitsevalla kaava-alueella väestörakenne on samankaltainen.

Soinilantien asemakaavan toteutuessa tien varsi rakentuu eteläosastaan ja alueesta muodostuu tiivis kokonaisuus tien itäpuoleisen olemassa olevan rakennuskannan kanssa. Soinilantien varteen sijoittuvat asuinrakennukset luovat turvallisuuden ja viihtyisyyden tunnetta raitin varrelle.

Koska alueen tonttien lukumäärä on pieni 12 kpl kaavan liikenteelliset vaikutukset ovat vähäisiä. Alueelle on suunniteltu yksi tonttikatu Soinilantieltä ja merkitty liittymäkielto Soinilantien varrelle. Näin pyritään välttämään liikenneturvallisuutta heikentävien uusien tonttiliittymien syntyminen tien varrelle. Soinilantien itäpuolella sijaitsevien kiinteistöjen tonttiliittymät on merkitty kaavaan.

Kaavassa on varauduttu kevyen liikenteen väylän rakentamiseen Soinilantien länsipuolelle. Kevyen liikenteen väylän rakentamisella parannetaan liikenneturvallisuutta ja liikenteen sujuvuutta omakotitalovaltaisella alueella.

### 5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Soinilantien asemakaavan toteutumisella ei ole merkittäviä ihmisten elinoloihin tai elinympäristöön, maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan tai ilmastoon, kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen tai luonnonvaroihin, alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen tai maisemaan ja kulttuuriperintöön kohdistuvia vaikutuksia.

## 5.5 Ympäristön häiriötekijät

Asemakaavoitettavan alueen pohjoispuolella sijaitsevan teollisuusalueen toiminta saattaa aiheuttaa ympäristöhäiriöitä asuinalueelle. Mahdollisia häiriöitä vastaan on pyritty suojautumaan sijoittamalla asuinkorttelit mahdollisimman etäälle teollisuusalueesta ja osoittamalla suojaviheraluetta teollisuuden ja asuinalueiden väliin.

Etäisyydet voimalinjoihin ovat suositusten mukaisia.

Soinilantien asemakaava-alueella ei ole ympäristöhäiriöitä aiheuttavaa toimintaa.

## **5.6 Kaavamerkinnät ja –määräykset**

Kaavamerkinnät- ja määräykset on esitetty kaavakartan yhteydessä sekä kohdassa 5.3, Aluevaraukset.

## **5.7 Nimistö**

Suunnittelualueen asuinkortteleita myötäilevä lähivirkistysalue on saanut nimen Marjaananlammenpuisto koska alueella on joskus sijainnut lampi, josta on noudettu vettä elämille. Yleisesti lammesta on puhuttu Marjaananlampena.

# **6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS**

## **6.1 Toteuttaminen ja ajoitus**

Soinilantien asemakaavan toteuttaminen aloitetaan kesällä 2011 kunnallistekniikan rakentamisella. Tontit tulevat myyntiin syksyllä 2011. Asemakaavan muutostyössä on ollut kyseessä toteutuneen tilanteen merkitsemisestä kaavaan.

Ulvilassa 17.1.2011  
Susanna Roslöf, aluearkkitehti