

VASTINE

NAKKILAN KUNTA

VILLILÄN YRITYSALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Villilän yritysalueen asemakaavan muutos on ollut kaavaehdotuksena nähtävillä 13.7.–25.8.2017.

Kaavaehdotuksesta ei jätetty nähtävilläoloaikana muistutuksia.

Ehdotuksesta saatiin lausunnot Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Satakuntaliitolta, Liikennevirastolta sekä Nakkilan kunnan ympäristösihteeriltä, rakennustarkastajalta, tekniseltä valiokunnalta ja ympäristöterveysvalvonnalta.

Kaavan laatijana olen tehnyt lausuntoihin vastineet.

Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunto (25.8.2017)

Vastine

Kulttuuriympäristö ja rakennussuojelu

Kaava-alueen vieressä kulkeva rautatie rajoittuu valtakunnallisesti merkittävään kulttuurimaisemaan, mutta kaava-alue ei sijaitse arvokkaan kulttuurimaiseman alueella. Kaava-alue on osittain toteutunutta teollisuusaluetta, ja alueen täydennysrakentamisen osalta kaavamuutoksessa ei ole erityistä tarvetta ohjata rakennusten sopeutumista maisemaan.

Teollisuusalueen ja rautatien väliselle alueelle osoitetun suojaviheralueen määräykseen ei ole erityistä tarvetta lisätä tarkentavaa määräystä istutuksista.

Sr-1-määräystä täydennetään lausunnossa esitetyllä tavalla. Suojeltavaksi osoitettua rakennusta (Mattila) ei ole tarkoituksenmukaista osoittaa erilliseksi rakennuspaikaksi, joten rakennus sijoittuu TY-rakennuspaikalle. Suojelumääräyksellä kuitenkin varmistetaan rakennuksen ja ympäristön arvojen säilyminen.

Tärinä ja melu

Kaava-alueelta on laadittu raideliikenteen tärinä- ja runkomeluserveys sekä meluvaikutusten arviointi (Promethor, 2018). Kaavamääräyksiä täy-

dennetään selvitysten perusteella. Tärinää koskien kaavan yleisiin määräyksiin lisätään seuraava määräys: "Alueella tulee huomioida raideliikenteen aiheuttama tärinä rakennusten käyttötarkoitusten edellyttämällä tavalla." Yleisiin kaavamääräyksiin lisätään myös määräys siitä, ettei uusia asuintiloja saa sijoittaa 100 metriä lähemmäs rautatien keskilinjaa.

Yleisiin kaavamääräyksiin lisätään melua koskien seuraavat määräykset: "Asuintilojen sisä-äänitason tulee täyttää valtioneuvoston päätöksen 993/1992 ohjeavot päiväaikaan 35 dB(A) ja yöaikaan 30 dB(A). Asuintilojen julkisivujen ääneneristävyysvaatimus (äänitasoero) on vähintään 30 dB(A). Asuintilojen oleskelupiha-alueilla melutason tulee täyttää valtioneuvoston päätöksen 993/1992 ohjeavot päiväaikaan 55 dB(A) ja yöaikaan 50 dB(A). Melutason ohjeavojen täyttymiseksi oleskelupiha-alueet tulee tarvittaessa sijoittaa rakennusmassan taakse suojaan liikenteen melulta ja tarvittaessa suojausta tulee tehostaa oleskelupiha-alueelle tehävillä meluaidoilla."

Kaavaratkaisussa on siten huomioitu tärinä ja melu riittävällä tavalla.

Liikenne

Kaavaselostuksen vaikutusten arviointia täydennetään liikenteellisten vaikutusten arvioinnin osalta.

Kaavamuutoksesta ei muodostu estettä kevyen liikenteen väylän toteuttamiselle Suutarinmäentielle. Suunnitelmaa Suutarinmäentien muuttamisesta kaduksi ei ole olemassa. Yleiskaavassa Suutarinmäentie on merkitty yhdystieksi (yt). Suutarinmäentietä ei ole tarvetta ottaa mukaan kaavamuutokseen.

Liittymiin on varattu kaavassa riittävät näkemäalueet.

Viher-/virkistysyhteydet

Kaava-alueella ei ole tarpeen osoittaa virkistysalueita. Teollisuusalue ei sovellu yleiseen virkistykseen, ja virkistäytymiseen soveltuvat alueet on sijoitettu kunnassa muualle kuin kaava-alueelle.

Toteutumattomien virkistysalueiden poistaminen ja korvaaminen yhtenäisellä TY-korttelialueella on osayleiskaavan sekä kunnan tavoitteen mukaista.

Hulevedet

Kaavaratkaisussa huomioidaan hulevesien käsittely, eikä erillistä hulevesiselvitystä ole tarpeen laatia. Kaavan yleisiin määräyksiin lisätään seuraavat hulevesien käsittelyä koskevat määräykset: "Korttelialueilla tulee suosia erityisesti rakentamisen aikana hulevettä viivytettäviä ja suodattavia rakenteita. Hulevesien johtaminen kiinteistöiltä katualueiden hulevesien johtamisrakenteisiin tulee toteuttaa siten, että alapuolisille rakenteille ei aiheudu tulvahaittoja. Selvitys hulevesien johtamisesta ja hulevesien käsittelystä on esitettävä rakennuslupaa haettaessa." Hulevesien käsittelyn osalta viitataan myös Nakkilan kunnan teknisen valiokunnan lausuntoon annettuun vastineeseen.

Muuta

Toisesta kaavaehdotuksesta pyydetään lausunto myös Satakunnan Museolta.

Kaavaselostuksen taustamateriaalilistaukseen lisätään osayleiskaavan selvitykset.

Varsinainen kaavakartta on yksityiskohtaisuudeltaan ja tarkkuudeltaan riittävä, ja TY-1-aluevarauksen väri on ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukainen.

Lausunto on ilmeisesti annettu kaavaselostuksen liitteen 3 pohjalta, joka on pienennös kaavakartasta. Liitteen tarkkuus ja luettavuus eivät luonnollisestikaan välttämättä ole yhtä hyviä kuin varsinaisen kaavakartan.

Satakuntaliiton lausunto (21.8.2017)Vastine

Viher- ja virkistysalueiden poistamisen sekä melun ja tärinän huomioimisen osalta viitataan Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausuntoon annettuun vastineeseen.

Liikenneviraston lausunto (25.8.2017)Vastine

Tärinän ja melun huomioimisen osalta viitataan Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausuntoon annettuun vastineeseen.

Nakkilan kunnan ympäristösihteerin lausunto (24.8.2017)Vastine

Tärinän ja melun huomioimisen osalta viitataan Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausuntoon annettuun vastineeseen.

Kaava-alueella ei ole tarpeen osoittaa virkistysalueita, sillä teollisuusalue ei sovellu yleiseen virkistykseen. Kaavassa ei ole osoitettu rakennusalaan sähkölinjaa varten varatuille alueille, joten nämä alueet jäävät joka tapauksessa rakentamattomiksi.

Nakkilan kunnan rakennustarkastajan lausunto (28.8.2017)Vastine

Kaava-alueen eteläosaan osoitettu suojeltava rakennus (Mattila) on osoitettu 22.2.2016 voimaan tulleessa osayleiskaavassa paikallisesti arvokkaaksi A-luokan kohteeksi. Rakennus on osayleiskaavan perusteella perusteltua osoittaa suojeltavaksi asemakaavassa.

Pohjakartasta puuttuu joitain uudempia rakennuksia, mutta koska kyseessä on asemakaavan muutos, ei tällä ole kaavan laatimisen kannalta merkitystä. Pohjakartta soveltuu kaavamuutokseen ja täyttää maankäyttö- ja rakennuslain vaatimukset. Kaavamuutoksessa esitettyä rakennuspaikkajakoä päivitetään nykytilanteen perusteella.

Kallentien rakentamaton osa muutetaan osaksi korttelialuetta. Akselin-tiehen ei ole tarvetta tehdä muutoksia, sillä se on pääasiassa rakennettu asemakaavan mukaisesti.

Tarmontieksi nimetty katu muutetaan Teollisuustieksi. Kadun päässä olevan teollisuushallin ei tule käyttää Harjuntien osoitetta, sillä rakennus ei sijaitse Harjuntien varrella. Rakennuspaikalle tulee antaa kunnan toimesta nykytilannetta vastaava uusi osoite.

Nakkilan kunnan teknisen valiokunnan lausunto (31.8.2017)Vastine

Hulevesiviemäröinnin poistoputken alue osoitetaan kaavassa vesihuolto-verkostolle varatuksi alueeksi. Avo-oja osoitetaan avo-ojaa varten varatuksi alueen osaksi, ja suojaviheraluetta laajennetaan siten, että oja sijoittuu tälle alueelle.

Nakkilan kunnan ympäristöterveysvalvonnan lausunto (22.8.2017)Vastine

TY-1-kaavamääräyksessä todetaan, ettei korttelialueelle saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä. Kaavamääräyksellä varmistetaan siten, ettei lähialueelle aiheudu häiriötä kaava-alueen toiminnasta.

Kaava-alueelta laaditussa meluselvityksessä todetaan, että kaavamuutoksen myötä lisääntyvä raskas liikenne voi lisätä raskaan liikenteen ohiajon aiheuttamaa hetkellistä maksimiäänitasoa, joka saattaa vaikuttaa häiritsevästi sisä-äänitasoihin. Kovin merkittävää muutosta mahdollisen häiriön kokonaisvoimakkuudessa ei kuitenkaan arvioida tapahtuvan. Vaikka raskaan liikenteen %-osuus kokonaisliikenteestä lähiteillä kaksinkertaistuisi, se tarkoittaisi selvityksen mukaan noin desibelin nousua päivä- ja yöajan keskiäänitasossa ulkoalueilla. Tämän tasoista nousua ei korvakuulolla normaalisti havaita. Kaava-alueen mahdollisten raskaiden

ajoneuvojen aiheuttama lisäys läheisten asuinrakennusten ulkoalueiden päivä- ja yöajan keskiäänitasoon onkin hyvin todennäköisesti vähäinen. Raskaan liikenteen ohiajon aiheuttamien maksimiäänitasojen mahdollista häiritsevyyttä voidaan vähentää osoittamalla raskaan liikenteen ajoreitit kulkemaan mahdollisimman kaukaa suurinta osaa asutuksesta (reittiä Mikaelintie-Akselintie-Satakunnantie-Siltatie) ja keskittämällä liikennöinti mahdollisuuksien mukaan mahdollisimman paljon päiväaikaan.

Nosto Consulting Oy



Pasi Lappalainen
dipl.ins.