

VASTINE

**NAKKILAN KUNTA****VILLILÄN YRITYSALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS**

Villilän yritysalueen asemakaavan muutos on ollut uudelleen kaavaehdotuksena (2. kaavaehdotus päivätty 8.2.2018) nähtävillä 8.3.–5.4.2018.

Kaavaehdotuksesta ei jätetty nähtävilläoloaikana muistutuksia.

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Satakuntaliitolta, Satakunnan Museolta sekä Nakkilan kunnan rakennustarkastajalta, tekniseltä valiokunnalta ja ympäristöterveysvalvonnalta. Nakkilan kunnan ympäristönsuojeluviranomaisella ei ollut lausuttavaa kaavaehdotuksesta.

Kaavan laatijana olen tehnyt lausuntoihin vastineen.

**Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunto (5.4.2018)**

Vastine

***Kulttuuriympäristö ja rakennussuojelu***

*Satakunnan Museo totesi tarkistetusta kaavaehdotuksesta antamassaan lausunnossa, että sillä ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta ja että teollisuusalueelle osoitettu enimmäiskerros-luku 2 ottaa kohtuullisesti huomioon läheiset merkittävät kulttuuriympäristöt ja maisema-alueen. Kaavamääräyksiä ei ole tarpeen täydentää uudisrakentamisen ohjauksen osalta.*

*Satakunnan Museo ei myöskään huomauttanut tarkistetusta kaavaehdotuksesta antamassaan lausunnossa Mattilan ympäristön talousrakennusten suojelutarpeesta. Kuten Satakunnan Museo on todennut lausunnossaan, Mattilan ympäristö on jo nyt teollisuusaluetta. Kiinteistön pihapiiri on muuttunut rakennusinventoinnin jälkeen teollisuusalueeksi, eikä talousrakennuksilla ole erityistä suojelutarvetta.*

***Liikenne***

*Korttelin 266 rakennuspaikan nro 8 rakennusala on suunniteltu siten, että alikulkuratkaisu on mahdollista toteuttaa. Asemakaavan mukainen liit-tymä rakennuspaikalle on toteutettavissa Harjuntieltä.*

***Viher-/virkistysyhteydet***

*Kaava-alueelle ei muodostu suurella todennäköisyydellä uutta asutusta tai uutta asutusta muodostuu hyvin vähäisesti, vaikka asemakaavamääräykset mahdollistavatkin asuintilojen rakentamisen teollisuusrakennusten yhteyteen.*

*Kaavakartan yleisiin määräyksiin lisätään TY-1- aluetta koskeva, lausunnossa esitetty tarkennus, jonka mukaan korttelialueella asunon rakentaminen korttelialueelle sallitaan ainoastaan erityisestä tuotannon tai toiminnan edellyttämästä syystä.*

***Hulevedet***

*Kaavaratkaisussa huomioidaan hulevesien käsittely, eikä erillistä hulevesiselvitystä ole tarpeen laatia.*

***Muuta***

*Kokoojakadun ja tonttikatujen väliin osoitetut osa-alueen rajaa kuvaavat viivamerkinnot muutetaan pistekatkoviivoiksi (osa-alueen raja).*

*Johtoaluiden ja rakennusalojen pistekatkoviivamerkintöjen luettavuutta parannetaan kaavakartalla. Johtoalueiden merkintä myös varsinaisen rakennusalan ulkopuolelle rakennuspaikalla on kuitenkin välttämätöntä. Merkintä turvaa verkkoyhtiön rakentamismahdollisuuden.*

**Satakuntaliiton lausunto (5.4.2018)**Vastine

*Suunnittelutyön yhteydessä on tullut esille, että Nakkilan kunnan tahtotilana on ollut, että suunnittelualueelle ei ole tarpeen osoittaa virkistysalueita.*

*Lisäksi yleisellä tasolla voidaan todeta, että teollisuusalueen sisällä olevat hoitamattomat viheralueet harvemmin ovat kaupunkikuvallisesti kovinakaan merkittäviä.*

*Lausunnon perusteella ei ole tarvetta tehdä muutoksia tai lisäyksiä kaavaratkaisuun.*

**Satakunnan Museon lausunto (5.4.2018)**Vastine

*Lausunnon perusteella ei ole tarvetta tehdä muutoksia tai lisäyksiä kaavaratkaisuun.*

**Nakkilan kunnan rakennustarkastajan lausunto (4.4.2018)**

Vastine

*Korttelissa 266 suojelluksi merkitty asuinrakennus on merkitty kaavakartalle museoviranomaisen hyväksymällä tavalla. Kiinteistön omistaja ei ole kaavatyön missään vaiheessa esittänyt suojelumerkinnän poistamista.*

*Lausunnon perusteella ei ole tarvetta tehdä muutoksia tai lisäyksiä kaavaratkaisuun.*

**Nakkilan kunnan teknisen valiokunnan lausunto (15.3.2018 § 18)**

Vastine

*Kaavassa osoitetaan lausunnossa esitetyt alueet avo-ojaa varten varatuksi alueen osaksi.*

**Nakkilan kunnan ympäristöterveysvalvonnan lausunto (20.3.2018)**

Vastine

*Lausunnon perusteella ei ole tarvetta tehdä muutoksia tai lisäyksiä kaavaratkaisuun.*

**Nosto Consulting Oy**



Pasi Lappalainen  
dipl.ins.