132-AK1608

Nakkilan kunnanvaltuusto/kunnanhallitus
Saap. ____/____ ____ N:o 252
Tiedoksi: _____
KH:ssa käsitelty: 21 / 1 -19 § 8
KV:ssa käsitelty: 4 / 2 -19 § 2
Arkistokohta: _____ Kortisto: _____

NAKKILAN KUNTA

VILLILÄN YRITYSALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAAVASELOSTUS

Versio 1.1

~~16.6.2017~~ ~~8.2.2018~~ **21.12.2018**

Nosto Consulting Oy

Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot ... 5
1.1. Tunnistetiedot ... 5
1.2. Kaava-alueen sijainti ... 5
1.3. Kaavan tarkoitus ... 5
2. Lähtökohdat ... 7
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista ... 7
Alueen yleiskuvaus ... 7
Luonnonympäristö ja maisemarakenne ... 7
Rakennettu ympäristö ... 7
Muinaismuistot ... 9
Maanomistus ... 9
2.2. Suunnittelutilanne ... 10
Maakuntakaava ... 10
Yleiskaava ... 10
Asemakaava ... 13
Rakennusjärjestys ... 14
Tärinä- ja runkomeluselvitys ... 14
Kaavan pohjakartta ... 14
Rakennuskiellot ... 14
3. Suunnittelun vaiheet ... 15
3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen ... 15
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö ... 15
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ... 15
Viranomaisyhteistyö ... 15
Osalliset ja vireille tulo ... 15
Kaavaluonnos ... 15
Kaavaehdotus ... 15
Kaavan hyväksyminen ... 18
4. Asemakaavan kuvaus ... 19
4.1. Kaavan rakenne ... 19
Mitoitus ... 19

4.2. Aluevaraukset 19
Korttelialueet 19
Liikenne- ja katualueet 19
Muut alueet 19
4.3. Asemakaavan vaikutukset 20
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön 20
Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön 22
Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen 23
Vaikutukset yritystoimintaan 23
4.4. Ympäristön häiriötekijät 23
5. Asemakaavan toteutus 24
5.1. Toteuttaminen ja ajoitus 24
5.2. Toteutuksen seuranta 24

LIITTEET
1) Asemakaavan seurantalomake
2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
3) Kaavakartta, kaavamerkinnät ja -määräykset (A3)
4) Raideliikenteen tärinä- ja runkomeluselvitys (Promethor Oy, 2018)
5) Meluvaikutusten arviointi (Promethor Oy, 2018)
6) Kaavaehdotuksesta saadut lausunnot
7) Kaavan laatijan vastine ehdotuksesta annettuihin lausuntoihin
8) 2. kaavaehdotuksesta saadut lausunnot
9) Kaavan laatijan vastine 2. ehdotuksesta annettuihin lausuntoihin

TAUSTAMATERIAALI

- Nakkilan taajamaosayleiskaavan luontoselvitys 2010 (Ahlman konsultointi & suunnittelu)

VERSIOHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	21.3.2017	Käsitelty Nakkilan kunnanhallituksessa 27.3.2017 § 90
1.0	Kaavaehdotus	16.6.2017	Käsitelty Nakkilan kunnanhallituksessa 26.6.2017 § 202
1.01	Kaavaehdotus	8.2.2018	Käsitelty Nakkilan kunnanhallituksessa 26.2.2018 § 40
1.1	Kaava hyväksymiskäsittelyyn	21.12.2018	Hyväksytty Nakkilan kunnanvaltuustossa pp.kk.2019 § nn

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

NAKKILAN KUNTA
VILLILÄN YRITYSALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavan muutos koskee:
Kortteleita 266, 267, 268, 269, 291, 292, 300 ja 301 sekä virkistys-, katu- ja liikennealueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:
Korttelit 266, 267 ja 291 sekä erityis- ja katualuetta.

Suunnitteluorganisaatio
Asemakaavan muutoksen laadinnasta on vastannut FM Tanja Konstari ja suunnittelutyön valvonnasta dipl.ins. Pasi Lappalainen Nosto Consulting Oy:stä. Kaavan tekninen piirtäminen on tehty FlexiTon Információtechnologiai Kft:ssä (Budapest, Unkari). Nakkilan kunnan puolelta työtä on ohjannut kunnanjohtaja Matti Sjögren.

Käsittelyvaiheet

Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu	26.1.2017
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä	26.1. – 24.2.2017
Kaavaluonnos on ollut nähtävillä	6.4. – 5.5.2017
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä	13.7. – 25.8.2017
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä (2. nähtävilläolo)	8.3. – 5.4.2018
Kunnanvaltuusto on hyväksynyt kaavan	__.__.2019

1.2. Kaava-alueen sijainti

Kaavoitettava alue sijaitsee Nakkilan kunnassa kuntakeskuksen tuntumassa. Kaava-alue rajautuu lännessä rautatiehen, pohjoisessa Akselintiehen, idässä osittain Satakunnantiehen sekä etelässä Suutarinmäentiehen.

Sijainnista on ohjeellinen kartta osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (liite 2).

1.3. Kaavan tarkoitus

Suunnittelutyön tavoitteena on muuttaa kortteleita 266, 267, 268, 269, 291, 292, 300 ja 301 ja niitä ympäröivien virkistys-, katu- ja

liikennealueiden maankäyttö asemakaavassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukaiseksi. Satakunnantie on tarkoitus muuttaa asemakaavassa kaduksi.

2. Lähtökohdat

2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

Kaava-alue on Villilän yritysaluetta, jossa sijaitsee yritysten toimitiloja sekä asuinrakennuksia. Alueella on myös rakentamatonta peltoaluetta. Kaava-alue on maastoltaan tasaista.

Kaava-alue on pinta-alaltaan noin 31,9 hehtaaria.

Luonnonympäristö ja maisemarakenne

Nakkilan taajama-alueen osayleiskaavan laatimisen yhteydessä kunnassa on laadittu luontoselvitys (2010). Luontoselvitys on yleiskaavatasoa yksityiskohtaisempi, joten sitä voidaan hyödyntää myös asemakaavoituksessa.

Luontoselvityksen perusteella kaava-alueella ei ole erityisiä luontoarvoja. Alueen rakentamaton osa on selvityksen mukaan pääosin viljelyaluetta ja muilta osin pensaikkomaata, mäntyvaltaista kangasta ja lehtimetsää.

Kaava-alueella ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita. Kaava-alue rajoittuu valtakunnallisesti merkittävään kulttuurimaisemaan (Leistilän aukean viljelymaisema).

Rakennettu ympäristö

Kaava-alueella on rakennettuna yritysten toimitiloja sekä asuinrakennuksia.

Valokuvia alueen rakennuksista:

Kaava-alueen eteläosassa sijaitsee osayleiskaavassa suojeltavaksi osoitettu rakennus, Mattila:

Muinaismuistot

Alueelta ei ole tiedossa muinaismuistoja.

Maanomistus

Suunnittelualue on osittain yksityisessä ja osittain Nakkilan kunnan omistuksessa.

2.2. Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

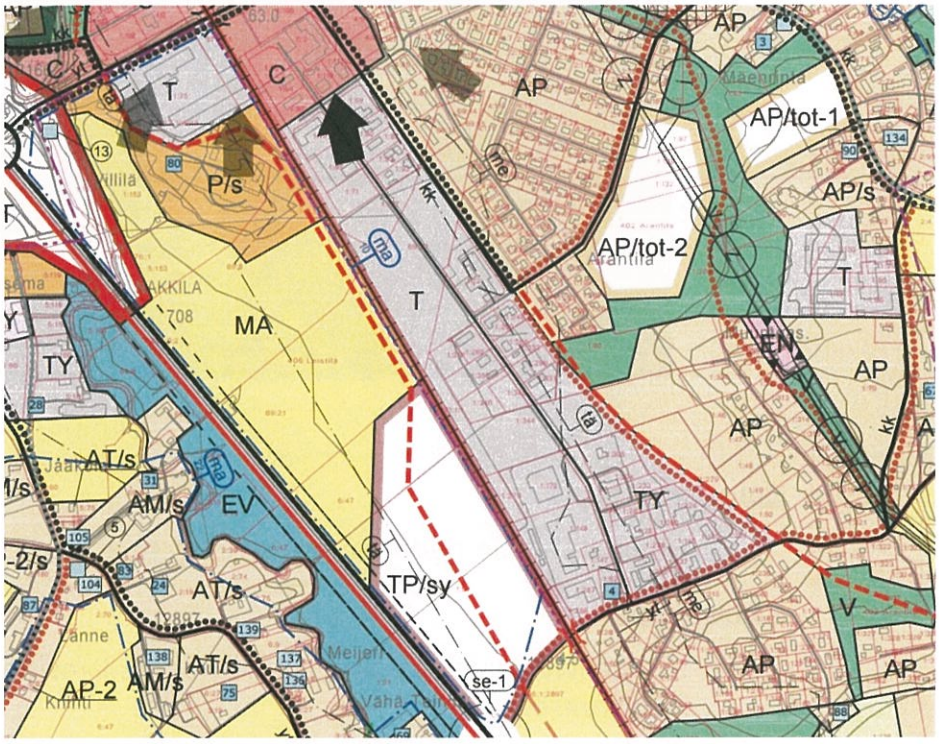
Maakuntavaltuusto hyväksyi Satakunnan maakuntakaavan kokouksessaan 17.12.2009. Ympäristöministeriö on vahvistanut maakuntakaavan 30.11.2011. Maakuntakaava on tullut voimaan korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2013.

~~Maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella.~~ / poistettu 21.12.2018

Yleiskaava

Nakkilan taajamaosayleiskaava ja osayleiskaavan tarkistus on hyväksytty Nakkilan valtuustossa 15.6.2015. Päätöksestä jätettiin kolme valitusta ja ELY-keskuksen oikaisukehotus. Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 15.2.2016, että Nakkilan taajamaosayleiskaava ja osayleiskaavan tarkistus tulevat voimaan muilta osin paitsi valitusten alaisten alueiden osalta. Taajamaosayleiskaava ja osayleiskaavan tarkistus on tämän mukaisesti tullut voimaan 22.2.2016.

Suunnittelualue voimassa olevassa yleiskaavassa:



Lähde: Nakkilan taajamaosayleiskaava

Suunnittelualue on osayleiskaavassa teollisuus- ja varastoaluetta (T) sekä teollisuusaluetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY).

Kaava-alueen eteläosassa on suojeltava rakennus: kohde 4 eli Mattila, joka on paikallisesti arvokas A-luokan kohde. Kaava-alueelle on osoitettu tärinäriskivyöhyke ja meluntorjuntatarve. Alueen pohjoisosaan on osoitettu alueen tiivistämis-/eheyttämistarpeen merkintä.

Satakunnantie on osoitettu kokoojakaduksi (kk), ja tien jatkeeksi on osoitettu ohjeellinen/vaihtoehtoinen tielinjaus (yt/kk). Satakunnantien varressa on kevyen liikenteen reitti, ja ohjeellisen/vaihtoehtoisen tielinjauksen varrelle on osoitettu uusi kevyen liikenteen reitti. Suutarinmäentie on osoitettu yhdystieksi (yt). Kaava-alue rajautuu rautatiehen, joka on osoitettu parannettavaksi radaksi.

Kaava-alue rajautuu maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (ma): kohde 10 eli Villilän kartanon miljöö. Kaava-alue rajautuu lisäksi valtakunnallisesti merkittävään kulttuurimaisemaan: kohde 2 eli Leistilän aukean viljelymaisema (Satakunnan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden inventointi 2013 / Satakuntaliitto).

Kaava-aluetta koskevat seuraavat merkinnät:

T	TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE. Alueelle ei saa sijoittaa maaperän tai pohjaveden pilaantumisvaaraa aiheuttavaa toimintaa.
TY	TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA. Alueelle voidaan sijoittaa tuotanto- ja työtiloja, jotka eivät aiheuta ympäristöön melua, tärinää, ilman pilaantumista, merkittävästi raskasta liikennettä tai muuta häiriötä. Alueelle sijoittuva toiminta ei saa aiheuttaa ulkopuolisille alueille valtioneuvoston päätöksen mukaisia melutason ohjearvoja. Alueelle ei saa sijoittaa maaperän tai pohjaveden pilaantumisvaaraa aiheuttavaa toimintaa

1

SUOJELTAVA RAKENNUS.
Maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n 2 momentin perusteella määrätään, että arvokasta rakennuskantaa ei saa purkaa. Aluetta tai kohdetta koskevan toimenpiteen tai suunnittelun tulee olla kokonaisuuden säilyttämistä turvaavia. Rakennuksissa suoritettavien muutos- tai korjaustöiden tulee olla sellaisia, että rakennusten rakennustaiteellisesti ja taajamakuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Uudisrakentaminen on sovitettava huolella kulttuuri-ympäristön ominaispiirteisiin. Alueeseen kohdistuvien toimenpiteiden yhteydessä tulee varata museoviranomaiselle mahdollisuus lausunnon antamiseen. Museoviranomaiselle on varattava mahdollisuus antaa lausunto kohdetta koskevista suunnitelmista ja merkittävästi muuttavista toimenpiteistä. Numerointi viittaa osayleiskaavaselostuksen arvokohteiden luetteloon. *Merkinnällä on osoitettu valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat rakennukset sekä paikallisesti arvokkaat A-luokan kohteet:*
1. Santaportti, 2. Anola ja Kyrkholm (Anolan kartano), 3. Mäenrinta, 4. Mattila, 5. Koskenranta I, 6. Pohjanpuisto, kotiseutumuseo, 7. Viikari, 8. Härmälä, 9. Takala (Kukonharja), 10. Mäkinen I, 11. Uusi-Koittola, 12. Leppäkorpi, 13. Pämppi, 14. Leppäranta, 15. Luotola, 16. Harjavallan voimalaitos / Lammaistenkoski, 17. Laaksonen I, 18. Kotiranta I, 19. Pere, 20. Uuloo, 21. Nissilä, 22. Vanha-Lampola, 23. Tonttisillankorva, 24. Kylä-Käki, 25. Ala-Kranni, 26. Yrjälä, 27. Ahjola II, 28. Ranta-Kares, 29. Lehmus/ Lind, 30. Uusi-Huovari, 31. Jaakkolan tila, 32. Suomalainen, 33. Sillankorva (Masia), 34. Lahdenranta, 35. Tervasmäki, 36. Talonpoika, 37. Ainola, 38. Rahkonen perintötalo, 39. Perä-Kurittu (Pohjonen), 40. Yli-Kurittu (Kylä-Kurittu), 41. Uusi-Vankka, 42. Jokela, 43. Lehto (Masia), 44. Kaapeli, 45. Koskinen (Myllärinkylä), 46. Vaahteramäki (Pietilä), 47. Nissilä (kutsutaan Mäkitalo), 48. Penttala, 49. Seurojentalo Karhula, 50. Pappila, 51. Työväentalo Koti, 52. Koskilinna, 53. Koskilinna II, Pappila, Kivisilta, 54. Vasara II, 55. Sähkömuuntaja, 56. Kirkkomaa, 57. kirkkomaa, Juustomeijerimuseo, 58. Puonti, 59. Ranta-ahde, 60. Vappula, 61. Mikola, 62. Korpiranta, 63. Knuutila, 64. Tuomisto, 65. Nikki, 66. Rantamäki (Penttala), 67. Mäkelä (Soinila), 68. Mäki-Teinilä, 69. Vähä-Teinilä, 70. Koivula (Tattara), 71. Sillankorva (Tattara), 72, Puosi, 73. Sillanniska, 74. Unkuri, 75. Tattaran koulu (Koulu I), 76. Kotivainio (Tattara), 77. Tuora-Ojala, 78. Koivikko II, 79. Viikkalan koulu, 80. Villilän kartano, 81. Koivisto (Anola), 82. Korpela, 83. Ahola, 84. Santala, 85. Ruskilan ala-aste, 86. Lääkärintalo, 87. Vanha paloasema.

tä

TÄRINÄRISKIVYÖHYKE.
Aluetta asemakaavoitettaessa tai rakentamistoimenpiteitä suunniteltaessa on alueen rakentamiskelpoisuus tutkittava tärinämittauksin.

me

MELUNTORJUNTATARVE.
Mikäli valtatien tai rautatien varrelle suunnitellaan sijoitettavaksi uusia melulle herkkiä toimintoja, on asemakaavoituksessa ja rakennussuunnittelussa otettava huomioon meluntorjunta siten, että valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutason ohjearvot eivät ylity sisätiloissa eivätkä oleskeluun tarkoitetuilla ulkoalueilla. Alueen asemakaavoituksen pohjaksi on laadittava tarvittaessa meluselvitys.

ALUEEN TIIVISTÄMIS-/EHEYTTÄMISTARVE.

yt/kk

YHDYSTIE/KOKOOJAKATU.

OHJEELLINEN/VAIHTOEHTOINEN TIELINJAUS.

KEVYEN LIIKENTEEN REITTI.

UUSI KEVYEN LIIKENTEEN REITTI.

PARANNETTAVA RATA.
Radan varren maankäyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on varattava tila mahdolliselle kaksoisraiteelle. Radan läheisyydessä on voimassa MRL 43 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus. Tasoristeykset pyritään tulevassa suunnittelussa eritasoistamaan.

ma

VALTAKUNNALLISESTI JA / TAI MAAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ RAKENNETTU KULTTUURIYPÄRISTÖ.
Alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on edistettävä kulttuuriympäristön arvojen säilymistä. Alueella tapahtuva uudis- ja korjausrakentaminen ja muut suoritettavat toimenpiteet on sopeutettava kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja maisemallisiin arvoihin. Erityistä huomiota tulee kiinnittää rakennusten sijoitteluun, mittakaavaan, mittasuhteisiin ja materiaalivalintoihin. Museoviranomaiselle on varattava mahdollisuus antaa lausunto aluetta koskevista suunnitelmista.

VALTAKUNNALLISESTI JA/TAI MAAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ KULTTUURIMAISEMA.
Alueen rakentaminen tulee sopeuttaa maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin; yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennuskannan sijoitteluun ja rakentamistapaan. Avoimessa viljelymaisemassa uudisrakentaminen sijoitetaan ensisijaisesti olemassa olevan rakennuskannan yhteyteen tai metsäsaarekkeisiin. Maisemaa rajaavat metsänreunat säilytetään ehyenä.

Osayleiskaavan yleismääräykset:

Nakkilan taajama kuuluu maakunnalliseen, Kokemäenjokilaakson monikeskuksiseen kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeeseen. Keskustan ja Ruskilan taajaman yhdyskuntarakenteen kehittämisessä tulee selvittää yhdyskuntarakenteen tiivistämisen ja eheyttämisen mahdollisuudet raideliikenteen toimintaedellytysten parantamiseksi.

Maa-ainesten otto on MU ja MY -alueella kiellettyä, lukuun ottamatta kotitarveottoa, koska ottamisesta aiheutuu maa-aineslain 3 §:n mukaisia seurauksia kuten maiseman tai luonnonympäristön arvojen turmeltumista ja haittaa kaavoitukselle. Alueelle kohdistuu seudullisen kehityksen myötä yhdyskuntarakenteen laajenemispainetta. MU-alueet liittyvät seudullisesti merkittävään Massin ulkoilualueeseen pohjoisessa.

Tulvaherkkiä vesistöjä alueella ovat Kokemäenjoki, Tattaranjoki ja Palojoki. Tulvaherkkien vesistöjen läheisyyteen rakennettaessa tulee selvittää ja huomioida suunnittelussa vesistön tulvakorkeus.

Hulevesivirtaamien kasvua tulee ehkäistä, jotta virtaamavaihtelut ojissa jäisivät mahdollisimman nykytilan kaltaisiksi ja eroosiohaitat vähäisiksi. Asemakaavoituksessa tulee tarvittaessa osoittaa alueellisille hulevesien hallintajärjestelmille soveltuvat sijoituspaikat ja mitoitus sekä ohjeistaa kortteli- ja/tai tonttikohtaista hulevesien hallintaa.

Pääosa valtatien 2 länsipuolisista uusista rakentamiseen tarkoitetuista alueista voidaan toteuttaa vasta Ruskilan eritasoliittymän toteuttamisen jälkeen tai kun alueen liikenne voidaan järjestää muulla tavalla, joka turvaa valtatien 2 pitkänmatkaisen liikenteen sujuvuuden sekä valtatielle 2 liittyvän liikenteen sujuvuuden ja liikenneturvallisuuden.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa useita asemakaavoja. Korttelia 300 koskeva asemakaava on vahvistunut 28.5.1974, kortteleita 266 ja 269 koskeva asemakaava 11.11.1977, korttelia 292 koskeva asemakaava 21.1.1982, kortteleita 267 ja 268 koskeva asemakaava 16.8.1999 sekä kortteleita 291 ja 301 koskeva asemakaava 7.9.2001. Harjuntiellä on osittain voimassa 24.1.1979 vahvistettu asemakaava.

Kaava-alue on voimassa olevissa kaavoissa pienteollisuusrakennusten korttelialuetta (TP), teollisuusrakennusten korttelialuetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia / ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialuetta (TY), puistoaluetta (P, VP), lähivirkistysaluetta (VL), katualuetta sekä kauttakulku- tai sisääntulotietä suoja- ja näkemäalueineen (LYT).

Poistuvat asemakaavat on esitetty kaavakartalla sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Rakennusjärjestys

Nakkilan kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.8.2011.

Tärinä- ja runkomeluselvitys

Kaava-aluetta koskien on laadittu raideliikenteen tärinä- ja runkomeluselvitys (liite 4). Selvityksen ovat laatineet Olli Laivoranta ja Jani Kankare Promethor Oy:stä. Kaava-alueelta on laadittu lisäksi meluvaikutusten arviointi (liite 5). Meluvaikutusten arvioinnin ovat laatineet Johanna Toivonen ja Jani Kankare Promethor Oy:stä.

Kaava-alueelta selvitettiin mittauksilla raideliikenteen aiheuttaman tärinän voimakkuutta alueelle lähimmäksi rataa suunniteltavien rakennusten rakenteiden vaurioitumisriskin, tilojen asumisviihtyvyyden sekä runkomelun kannalta. Mittausten perusteella selvityksessä on esitetty suosituksia asemakaavassa annettavista kaavamääräyksistä.

Meluvaikutusten arvioinnissa on arvioitu laadittujen meluselvitysten pohjalta TY-1-alueille mahdollisesti sijoittuvien asuintilojen melutasoja ja esitetty suosituksia kaavamääräyksiksi. Meluvaikutusten arvioinnissa on lisäksi arvioitu mahdollisen raskaan liikenteen aiheuttamaa melutasoa ja sen mahdollisia vaikutuksia nykyisille lähimmille asuinalueille.

Kaavan pohjakartta

Suunnittelualueelta on laadittu virallinen kaavan pohjakartta.

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

Rakennuskiellot

Kaava-alueella ei ole rakennuskieltoa.

3. Suunnittelun vaiheet

3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen

Kaavoitustyöhön on ryhdytty Nakkilan kunnan aloitteesta.

Nakkilan kunnanhallitus päätti asemakaavan laadinnan käynnistämisestä 16.1.2017 § 12.

3.2. Osallistuminen ja yhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu 9.1.2017 ja tarkennettu 10.3.2017.

Viranomaisyhteistyö

Viranomaiset ovat antaneet lausunnot kaavaluonnoksesta sekä molemmista kaavaehdotuksista. / Lisätty 21.12.2018

Osalliset ja vireille tulo

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on lueteltu osallisina eri tahoja.

Asemakaavatyön vireilletulosta on kuulutettu 26.1.2017. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut yleisesti nähtävillä 26.1.–24.2.2017. Nähtävilläoloaikana ei tullut mielipiteitä osallisilta.

Kaavaluonnos

Nakkilan kunnanhallitus on käsitellyt 21.3.2017 päivätyn kaavaluonnoksen kokouksessaan 27.3.2017 § 90.

Kaavaluonnos on ollut yleisesti nähtävillä 6.4.–5.5.2017. Nähtävilläoloaikana ei saapunut mielipiteitä osallisilta.

Kaavaehdotus

Nakkilan kunnanhallitus on käsitellyt 16.6.2017 päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan 26.6.2017 § 202.

Kaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä 13.7.–25.8.2017 (1. nähtävilläolo). Kaavaehdotuksesta ei jätetty nähtävilläoloaikana muistutuksia.

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Satakuntaliitolta, Liikennevirastolta sekä Nakkilan kunnan rakennustarkastajalta, ympäristösihteeriltä, tekniseltä valiokunnalta ja ympäristöterveysvalvonnalta (liite 6).

Satakunnan Museo ilmoitti 11.9.2017, ettei se ehdi annetun aikataulun puitteissa antamaan lausuntoa kaavaehdotuksesta. Satakunnan Museo ilmoitti yhtyvänsä Varsinais-Suomen ELY-keskuksen kannanottoihin kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön huomioimisesta asemakaavan muutoksessa ja varasi tilaisuuden kommentoida ELY-keskuksen lausunnon perusteella täydennettyä kaavaehdotusta.

Kaavan laatijan vastine lausuntoihin on liitteenä 7.

Lausuntojen perusteella 16.6.2017 päivättyyn kaavaehdotukseen tehtiin seuraavat korjaukset:

- Sr-1-määräystä täydennettiin siten, että määräykseen kirjattiin: "Rakennuksessa **ja ympäristössä** tehtävien muutos- tai korjaustoimenpiteiden tulee olla sellaisia, että **kohteen** rakennustaiteellinen, kulttuurihistoriallinen tai kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyy."
- Kaavan yleisiin määräyksiin lisättiin seuraavat tekstit:

  "Uudet asuintilat tulee sijoittaa vähintään 100 metrin etäisyydelle rautatien keskilinjasta."

  "Alueella tulee huomioida raideliikenteen aiheuttama tärinä rakennusten käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla.

  Asuintilojen sisä-äänitason tulee täyttää valtioneuvoston päätöksen 993/1992 ohjearvot 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 ohjearvot päiväaikaan 55 dB(A) ja yöaikaan 50 dB(A). Melutason ohjearvojen täyttymiseksi oleskelupiha-alueet tulee tarvittaessa sijoittaa rakennusmassan taakse suojaan liikenteen melulta ja tarvittaessa suojausta tulee tehostaa oleskelupiha-alueelle tehtävillä meluaidoilla."

  "Korttelialueilla tulee suosia rakentamisen aikana hulevettä viivyttäviä 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."

- Hulevesiviemäröinnin poistoputken alue osoitettiin vesihuoltoverkostolle varatuksi alueeksi. Avo-oja osoitettiin kaavassa avo-ojaa varten varatuksi alueen osaksi, ja suojaviheraluetta laajennettiin siten, että oja sijoittuu tälle alueelle.
- Kaavamuutoksessa esitettävää rakennuspaikkajakoa päivitettiin nykytilanteen perusteella.
- Kallentien rakentamaton osa muutettiin osaksi korttelialuetta.
- Tarmontieksi nimetty katu muutettiin Teollisuustieksi.

Koska kaavaehdotukseen tehdyt muutokset ovat merkittäviä, kaavaehdotus pitää asettaa uudelleen nähtäville.

Nakkilan kunnanhallitus on käsitellyt 8.2.2018 päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan 26.2.2018 § 40.

Kaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä 8.3.–5.4.2018 (2. nähtävilläolo). Nähtävilläoloaikana ei tullut muistutuksia osallisilta.

8.2.2018 päivätystä kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Satakuntaliitolta, Satakunnan Museolta sekä Nakkilan kunnan rakennustarkastajalta, tekniseltä valiokunnalta ja ympäristöterveysvalvonnalta (liite 8). Nakkilan kunnan ympäristönsuojeluviranomaisella ei ollut lausuttavaa kaavaehdotuksesta. Kaavan laatijan vastine lausuntoihin on liitteenä 9.

Saatujen lausuntojen perusteella kaavaehdotukseen on tehty seuraavat vähäiset korjaukset:

- Kaavakartan yleisiin määräyksiin on lisätty TY-1- aluetta koskeva tarkennus, jonka mukaan korttelialueella asunon rakentaminen korttelialueelle sallitaan ainoastaan erityisestä tuotannon tai toiminnan edellyttämästä syystä.
- Kokoojakadun ja tonttikatujen väliin osoitetut osa-alueen rajaa kuvaavat viivamerkinnät on muutettu pistekatkoviivoiksi (osa-alueen raja).

- Avo-ojan tilavaraus on lisätty kaavakartalle teknisen valiokunnan lausunnon mukaisesti.
- Johtoalauiden ja rakennusalojen pistekatkoviivamerkintöjen luettavuutta on parannettu kaavakartalla

Tehtyjen vähäisten muutosten jälkeen tarkistettua kaavaehdotusta (päivätty 21.12.2018) ei ole tarpeen asettaa yleisesti nähtäville uudelleen. / Täydennetty 21.12.2018

Kaavan hyväksyminen

Nakkilan kunnanvaltuusto on hyväksynyt 21.12.2018 päivätyn Villilän yritysalueen asemakaavan muutoksen kokouksessaan pp.kk.2019 § nn.

(TÄYDENNETÄÄN HYVÄKSYMISVAIHEEN JÄLKEEN)

4. Asemakaavan kuvaus

4.1. Kaavan rakenne

Kaavatyössä muutetaan korttelien 266, 267, 268, 269, 291, 292, 300 ja 301 ja niitä ympäröivien virkistysalueiden maankäyttö oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukaiseksi.

Kaavamuutoksessa on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (TY-1) noin 24,3 hehtaaria, suojaviheraluetta (EV) noin 1,9 hehtaaria sekä katualuetta 5,7 hehtaaria.

Mitoitus

Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 31,9 hehtaaria. Kerrosalaa kaava-alueelle on osoitettu yhteensä noin 97.000 k-m^2, josta uutta on noin 9.800 k-m^2.

Kaava-alueen yksityiskohtaisempi mitoitus on esitetty asemakaavan seurantalomakkeella (liite 1).

4.2. Aluevaraukset

Kaavamerkinnät ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

Liitteenä ovat kaavakartta, kaavamerkinnät ja -määräykset (liite 3).

Korttelialueet

Korttelit 266, 267 ja 291

TY-1 **Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue**, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä.

Kaavassa on annettu määräyksiä koskien rakennusoikeutta sekä kerroslukua.

Liikenne- ja katualueet

Kaavamuutoksessa muutetaan yleinen tie (Satakunnantie) kokoojakaduksi.

Muut alueet

EV **Suojaviheralue.**

4.3. Asemakaavan vaikutukset

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestörakenne ja -kehitys alueella

Kaavalla ei ole mainittavaa vaikutusta kunnan väestörakenteeseen. Kaava-alueelle ei muodostu suurella todennäköisyydellä uutta asutusta tai uutta asutusta muodostuu hyvin vähäisesti, vaikka asemakaavamääräykset mahdollistavatkin asuintilojen rakentamisen teollisuusrakennusten yhteyteen.

Yhdyskuntarakenne

Kaava-alue sijoittuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen.

Yhdyskuntatalous

Kaava-alue rakentuu nykyisen yhdyskuntarakenteen yhteyteen parantaen sen käyttöastetta.

Taajamakuva

Asemakaavan muutoksella ei ole merkittävää vaikutusta taajamakuvaan. Kaava mahdollistaa täydennysrakentamisen nykyisellä yritysalueella. Kaavan toteutuessa osa rakentamattomista peltoalueista muuttuu todennäköisesti rakennetuksi ympäristöksi.

Palvelut ja työpaikat

Kaava tukeutuu lähipalvelujen osalta Nakkilan kuntakeskuksen palveluihin, jotka ovat hyvin saavutettavissa.

Kaavamuutoksella osoitetaan toteutumattomia virkistysalueita osayleiskaavan mukaisesti teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi. Kaavamuutos mahdollistaa yritystoiminnan kehittämisen kaava-alueella.

Liikenne

Kaava-alue on liikenteellisesti hyvin saavutettavissa. Kaava-alue on myös kevyen liikenteen saavutettavissa. Satakunnantien varrella kulkee kevyen liikenteen väylä, ja myös Satakunnantien jatkeelle on mahdollista toteuttaa kevyen liikenteen väylä.

Liikenteen ja myös raskaan liikenteen määrä saattaa lisääntyä alueella jossain määrin kaavan toteutumisen myötä.

Satakunnantie muutetaan asemakaavassa osayleiskaavan mukaisesti kokoojakaduksi. Muutoin kaavassa ei osoiteta uusia katuja.

Voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu Kallentien rakentamaton osa muutetaan osaksi teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Kaava-alueelta ei ole tiedossa muinaismuistoja.

Osayleiskaavassa suojeltavaksi osoitettu kaava-alueen eteläosassa sijaitseva Mattilan rakennus on osoitettu kaavassa suojeltavaksi rakennukseksi (sr-1). Rakennusta ei saa kaavamääräyksen mukaan purkaa, ja rakennuksessa sekä ympäristössä tehtävien muutos- tai korjaustoimenpiteiden tulee olla sellaisia, että kohteen rakennustaiteellinen, kulttuurihistoriallinen tai kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Kaavassa turvataan siten rakennetun kulttuuriympäristön arvot.

Tekninen huolto

Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia tekniseen huoltoon. Kaavakartalla on osoitettu alueella olevat sähkölinjat sekä vesihuollon verkostot. Kaavamuutos edistää olemassa olevien teknisten verkostojen hyväksikäyttöä sijoittumalla jo osittain rakennettuun ympäristöön.

Hulevesien arvioidaan lisääntyvän alueella rakentamisen myötä. Kaavassa on huomioitu hulevesien johtaminen osoittamalla riittävät tilavaraukset hulevesien purkuviemäreille sekä avo-ojalle. Hulevesien hallinnasta on lisäksi annettu kaavamääräyksiä, joilla pyritään estämään hulevesistä aiheutuvia haittoja. Kaavamääräysten mukaan korttelialueilla tulee suosia erityisesti rakentamisen aikana hulevettä viivyttäviä ja suodattavia rakenteita. Kaavamääräyksissä edellytetään lisäksi, että hulevesien johtaminen kiinteistöiltä katualueiden hulevesien johtamisrakenteisiin tulee toteuttaa siten, että alapuolisille rakenteille ei aiheudu tulvahaittoja. Selvitys hulevesien johtamisesta ja hulevesien käsittelystä on lisäksi esitettävä rakennuslupaa haettaessa.

Sosiaalinen ympäristö ja virkistys

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia sosiaaliseen ympäristöön.

Kaavamuutoksessa poistuu toteutumattomia virkistysalueita, jotka on osoitettu osayleiskaavassa teollisuus- ja varastoalueeksi sekä teollisuusalueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Kaavamuutos on oikeusvaikutteisen osayleiskaavan mukainen.

TY-1-kaavamääräyksen mukaan korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä. Kaavamääräyksellä varmistetaan siten, ettei kaavamuutoksesta aiheudu haitallisia vaikutuksia lähiympäristöön.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne, luonnonolot

Suunnittelualueella ei ole erityisiä luonnonarvoja, jotka tulisi huomioida kaavassa.

Kaava-alue on osittain toteutunutta teollisuusaluetta, joka rajoittuu lännessä rautatiehen. Rautatien länsipuolella oleva peltoalue kuuluu valtakunnallisesti merkittävään kulttuurimaisemaan (Leistilän aukean viljelymaisema). Kaavamuutoksessa ei osoiteta rakentamista välittömästi rautatien läheisyyteen, vaan rautatien varteen osoitetaan kaavassa suojaviheraluetta. Kaavamuutoksella mahdollistetaan täydennysrakentaminen Villilän yritysalueella, jossa on jo ennestään rakennettuna yritysten toimitiloja sekä asuinrakennuksia.

Kaavamuutoksesta aiheutuu muutoksia maisemaan, mikäli osa rakentamattomista peltoalueista muuttuu rakennetuksi ympäristöksi. Kaavamuutoksesta ei arvioida aiheutuvan erityisiä haitallisia vaikutuksia alueen maisemarakenteeseen eikä myöskään kaava-alueen läheisyydessä sijaitsevaan valtakunnallisesti merkittävään kulttuurimaisemaan.

Pohjavedet ja pienilmasto

Alue ei ole luokiteltua pohjavesialuetta.

TY-1-kaavamääräyksessä todetaan, ettei korttelialueelle saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä. Kaavamääräyksellä varmistetaan siten, ettei kaavasta aiheudu haitallisia vaikutuksia pienilmastoon.

Luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarat

Alueelta ei ole tiedossa merkittäviä lajihavaintoja, jotka edellyttäisivät erityistä suojelua kaavassa.

Maa- ja kallioperä

Alueen rakennettavuus on hyvä.

Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen

Liikenneturvallisuus

Kaava ei vaikuta merkittävästi liikenneturvallisuuteen. Liikennöinti korttelialueille toteutuu nykyisen katuverkoston sekä nykyisin käytössä olevien liittymien kautta.

Liikenteen ja myös raskaan liikenteen määrä saattaa lisääntyä alueella jossain määrin kaavan toteutumisen myötä.

Vaikutukset yritystoimintaan

Kaava mahdollistaa yritystoiminnan kehittämisen ja uuden yritystoiminnan luomisen kaava-alueelle. Kaavan toteuttaminen parantaa elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä, ja kaava saattaa toteutuessaan lisätä työpaikkoja kunnassa riippuen kaava-alueen tulevasta käytöstä.

4.4. Ympäristön häiriötekijät

Raideliikenteestä aiheutuu kaava-alueelle melua ja tärinää. Kaavan yleisissä määräyksissä on varmistettu, ettei raideliikenteestä aiheutuvasta melusta ja tärinästä aiheudu haitallisia vaikutuksia asumiselle tai kaava-alueen muulle toiminnalle.

Kaavamuutos saattaa lisätä raskaan liikenteen määrää alueella jossain määrin. 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 selvityksen mukaan hyvin todennäköisesti vähäinen. Raskaan liikenteen ohiajon aiheuttamien maksimiäänitasojen mahdollista häiritsevyyttä voidaan selvityksen mukaan vähentää osoittamalla raskaan liikenteen ajoreitit kulkemaan mahdollisimman kaukaa suurinta osaa asutuksesta (reittiä Mikaelintie–Akselintie–Satakunnantie–Siltatie) ja keskittämällä liikennöinti mahdollisuuksien mukaan mahdollisimman paljon päiväaikaan.

5. Asemakaavan toteutus

5.1. Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen voidaan käynnistää, kun asemakaava on tullut kuulutuksella voimaan.

Rakennuspaikkojen suunnittelussa pitää varmistaa, että mahdollisissa onnettomuustilanteissa pelastusajoneuvoilla on vapaa pääsy onnettomuuskohteeseen.

5.2. Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Nakkilan kunta.

Turussa ~~16.6.2017~~ ~~8.2.2018~~ 21.12.2018

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins.