

VASTINE

**NAKKILAN KUNTA**  
**KESKUSTAN ASEMAKAAVAN MUUTOS**

Keskustan asemakaavan muutos on ollut kaavaehdotuksena nähtävillä 24.10.2019 – 30.11.2019. Kaavaehdotuksesta ei saatu yhtään muistutusta osallisilta. Kaavaehdotuksesta on saatu yhteensä 6 lausuntoa. Nakkilan seurakunnalla tai Nakkilan ympäristönsuojeluviranomaisella ei ollut huomautettavaa kaavaehdotuksesta. Kaavan laatijana olen tehnyt näihin vastineet.

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p><b>Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunto (27.11.2019)</b></p> <p><u>Yleistä</u></p> <p>Varsinais-Suomen ELY-keskus toteaa, että kaava-hanke on kehittynyt luonnosvaiheen jälkeen myönteiseen suuntaan ja että selvityksiä on täydennetty. Joiltakin osin muutokset eivät kuitenkaan ole olleet myönteisiä. Tällaisiin muutoksiin kuuluu kaava-alueen ainoan viheralueen poistaminen. Kaavan vaikutusten arviointi on edelleen varsin suppea ja sitä on tarpeen täydentää. Teknisenä asiana ELY-keskus toteaa, että kaavaan tehdyt muutokset ovat johtaneet korttelinumeroinnin muuttumiseen. Korttelien ja tonttien numerointi on vielä syytä tarkistaa ottaen huomioon myös kaavan ulkopuolelle jäävät korttelit. Myös kaavaselvityksen korttelinumerot on syytä tarkistaa.</p> <p><u>Kulttuuriympäristö</u></p> <p>Kulttuuriympäristön osalta ELY-keskus katsoo, että valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön sekä maakunnallisesti merkittävän Nakkilan vanhan rautatieaseman ympäristön uudisrakentaminen kaipa edelleen tarkempaa ohjausta. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan esitetyt yleismääräykset eivät ole riittäviä. Määräysten kohdentumista tulee myös täsmentää kaavakartalla esitettävien merkinnöin. Lisäksi korttelin 106 kerroslukua on syytä vielä harkita myös tärinäselvityksen tulokset huomioon ottaen.</p>	<p>Kaava-alueen ulkopuolelle jää riittävästi puisto- ja virkistysaluetta kaavamutoksen jälkeen.</p> <p>Korttelin ja tonttien numerointi on tarkistettu eikä kaavakartan numerointia ole syytä muuttaa. Mahdolliset epätarkkuudet selvityksen ja kaavakartan välillä korjataan.</p> <p>Kaavakarttaan on lisätty valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön rajausta (Nakkilan kirkko ympäristöineen).</p> <p>Nakkilan kunnanhallitus on kokouksessaan 30.3.2020 päättänyt jakaa kaava-alueen kahteen erilliseen kokonaisuuteen, jotka tullaan käsittelemään erillisinä asemakaavamutoksina. Käsillä</p>

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p><u>Viheralueet ja kevyen liikenteen yhteydet</u>            ELY-keskus näkee hyvänä, että suunnittelualueen kevyen liikenteen väylästä on täydennetty luonnosvaiheen jälkeen. Kaavaehdotukseen tulee kuitenkin varata turvallinen kevyen liikenteen kulkuyhteys myös ainakin asemakaavan mukaiselle radan alikululle. Tätä yhteyttä ei kaavaehdotuksessa ole ollenkaan otettu huomioon.</p> <p>Sen sijaan ELY-keskus näkee erittäin valitettavaa, että kaavaehdotuksesta virkistysalueet puuttuvat täysin ja että kaavaehdotuksessa niiden määrä vähenee merkittävästi voimassa olevaan asemakaavaan nähden. Asemakaavan sisältövaatimusten (MRL 54 §) mukaan kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita. Virkistysalueiden riittävyttä ja niiden vähentämisen vaikutusta virkistykseen ja viihtyisyyteen ei ole kaavaselostuksessa mitenkään arvioitu. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan virkistysalueiden riittävyys on syytä varmistaa ja asiaa tarkastella myös kaavaselostuksessa.</p> <p><u>Liikenne</u></p> <p>ELY-keskus katsoo, ettei Porintien (maantie 12883) täytä MRL 83 § mukaisia edellytyksiä maantien alueen (LT) osoittamiseksi asemakaavoissa. Siksi on erheellistä varustaa korttelin 20 lounaisraja liikennealuetta tarkoittavilla pallukoilla. Tällä asemakaavan muutoksella ei päätetä Porintien alueen kaavamerkinnoistä.</p> <p><u>Melu ja tärinä</u></p> <p>ELY-keskus näkee hyvänä, että ELY-keskuksen luonnosvaiheen lausunnossa esittämät selvitykset melusta ja tärinästä on laadittu. ELY-keskus katsoo kuitenkin, että laaditut selvitykset eivät ole riittävässä määrin vaikuttaneet kaavan sisältöön ja että yleisiin määräyksiin lisätty tärinää koskeva maininta ei riittävästi ohjaa rakentamista. Tärinäselvityksen mukaan korttelin 106 alueelle ei tulisi sijoittaa asuintiloja ja rataa lähimmälle korttelialueelle 107 ei tulisi sijoittaa uusia tärinälle herkkiä toimintoja. Tällä korttelialueella (107) merkittäviä haittoja aiheutuu myös esim. liike- ja toimistotiloille. Näiden korttelien osalta kaavamerkintöjä käyttötarkoitusten osalta tulee ELY-keskuksen näkemyksen mukaan vielä harkita uudelleen. Samalla on syytä harkita uudelleen myös korttelin 106 kerroslukumerkintää paremmin kulttuuriympäristöön soveltuvaksi. Melu- ja tärinäselvityksen mukaan</p>	<p>oleva kaavamuutos koskee siis vain kortteleita 19, 20, 87 ja 90. Näin ollen maakunnallisesti merkittävän Nakkilan vanhan rautatieaseman ympäristön uudisrakentaminen, merkittävän kulttuuriympäristön rajausta sekä kerroslukua koskevat asiakohdat tullaan huomioidaan erikseen asemakaavamuutoksessa, joka koskee kortteleita 106-108 ja näihin rajoittuvia yleisiä alueita.</p> <p>Kaava-alueen ulkopuolelle jää riittävästi puisto- ja virkistysaluetta kaavamuutoksen jälkeen. Kaavamuutos toteuttaa Nakkilan kunnan tavoitteita.</p> <p>Liikennealuetta kuvaavat merkinnät poistetaan kaavamuutosalueelta Porintien osalta.</p> <p>Melu- ja tärinävaikutukset eivät koske kortteleita 19, 20, 87 ja 90.</p> <p>Korttelien 106-108 alueelta tullaan laatimaan tarkennettu tärinäselvitys keväällä 2020 aikana. Sen tuloksen huomioidaan ko. kortteleita koskevan kaavamuutoksen yhteydessä myöhemmin.</p>

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>taas julkisivun ääneneristävyysvaatimukset ovat mm. asuinhuoneiden osalta lähinnä rataa erittäin korkeita (suurimmillaan 48 dB (A)) ja vaativat julkisivuilta erikoisratkaisuja toteutuakseen. Kaavassa esitetyn 48 dB 8A) ääneneristävyysvaatimuksen kohdistuminen kaavakartalla jää epäselväksi ja merkintä on syytä tarkistaa. Kaavaehdotuksessa on syytä arvioida kaavan vaatimien erikoisratkaisujen kustannuksia, mikäli erikoisratkaisuja joudutaan kaavassa edellyttämään.</p> <p>Varsinais-Suomen ELY-keskuksen L-vastuualueen kannanotto sisältyy tähän lausuntoon.</p> <p>ELY-keskus katsoo, että kaavahankkeesta on tarpeen järjestää viranomaisneuvottelu ennen kaavahankkeen jatkokäsittelyä.</p>	<p>Kaavahankkeesta on järjestetty ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu 16.3.2020 junaliikenteen tärinävaikutuksia koskien.</p>
<p><b>Satakuntaliiton lausunto (5.12.2019)</b></p> <p>Nakkilan keskustan asemakaavan muutos noudattaa pääpiirteissään Nakkilan taajamaosayleiskaavan ratkaisua ja näin ollen myös Satakunnan maakuntakaavan ja vaihemaakuntakaavan 2 tavoitteita. Satakuntaliitto esittää Keskustan asemakaavan muutoksen jatkosuunnittelussa huomioitavaksi Nakkilan taajamaosayleiskaavan mukaiset rautatien kehittämistarpeet. Nakkilan taajamaosayleiskaavassa rata-alue on osoitettu parannettavan radan merkinnällä. Merkinnän määräyksen mukaan radan varren maankäyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on varattava tila mahdolliselle kaksoisraiteelle. Radan läheisyydessä on voimassa MRL 43 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Tasoristeykset pyritään tulevassa suunnittelussa eritasoistamaan.</p> <p>Keskustan asemakaavan muutoksen jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon raideliikenteen tärinä- ja meluselvityksen tulokset.</p> <p>Keskustan asemakaavan muutoksen jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon myös tulevaisuudessa mahdollisesti lisääntyvä raideliikenne ja lisääntyvät melun ja tärinän aiheuttamat haitat.</p> <p>Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 taajamatointojen suunnittelumääräyksen mukaisesti täydennysrakentamista ja muuta alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet sekä viher- ja virkistysverkko. Asemakaavan muutoksen korttelialueiden 107 ja 20 määräyksiä tulee</p>	<p>Nakkilan kunnanhallitus on kokouksessaan 30.3.2020 päättänyt jakaa kaava-alueen kahteen erilliseen kokonaisuuteen, jotka tullaan laatimaan erillisinä asemakaavamutoksina. Käsillä oleva kaavamuutos koskee näin ollen vain 19, 20, 87 ja 90.</p> <p>Lausunnon sisältö koskien kortteleita 106-108 tullaan huomioimaan erikseen asemakaavamutoksessa, joka koskee edellä mainittuja kortteleita.</p>

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>täydentää rakentamisen ohjauksen osalta kulttuuriympäristön arvojen säilyttämiseksi. Asemakaavan muutoksen jatkosuunnittelussa tulee huomioida, että taajamatoimintojen alueella Nakkilan keskustassa virkistysalueita on riittävästi ja virkistys- ja viheralueista muodostuu yhtenäinen virkistysverkko. Seniorikorttelin osalta virkistysalueiden saavutettavuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota.</p>	
<p><b>Satakunnan museon lausunto (27.11.2019)</b>  Luonnosvaiheen jälkeen kaavaratkaisua on kehitetty kaavamääräyksin ja mm. rakentamistehokkuutta on pienennetty korttelissa 107, mitä museo pitää tervetulleena muutoksena. Sen sijaan viereisessä korttelissa 106 tehokkuus ja kerrosluku ovat säilyneet ennallaan, mitä museo ei pidä hyväksyttävänä. Satakunnan Museo huomauttaa myös kaavan sirpalemaisesta esitystavasta, josta ei käy ilmi viereisten tonttien kaavatilanne. Se esitellään ainoastaan osallistumis- ja arviointisuunnitelamassa sekä sanallisesti kaavaselostuksessa. Kaavakartalla vanhentuneen pohjakartan sijasta olisi hyvä näyttää viereisten tonttien ajantasa-asemakaava ja sovitaa sirpalemaisesta kaavan uudisrakentamiskäyttöön myös viereisten tonttien kaavaratkaisuun. Tällä perusteella Satakunnan Museo katsoo, että ko. tontin kerrosluku voi olla korkeintaan 3, jotta muodostuva kokonaisuus huomioi myös vastapäisen suojellun vanhan rautatieaseman.</p> <p>Luonnosvaiheen jälkeen vanhan rautatieaseman kortteli 107 on jaettu kahdeksi erilliseksi kortteliksi (107 ja 108), jotka on osoitettu erillisillä K-1/s ja K-1-merkinnöillä. K-1/s-merkintään on liitetty museon toivomaa rakentamisen ohjausta, jota museo ei kuitenkaan pidä riittävänä. Satakunnan museo katsoo, että korttelit tulee uudelleen yhdistää ja K-1/s-merkintä määräyksineen ulottaa koskemaan koko vanhan rautatieaseman aluetta. Kaavaehdotus mahdollistaa kortteleihin varsin mittavan täydennysrakentamisen, mikä edellyttää yleispiirteisten määräysten ohella myös konkreettisia määräyksiä ainakin rakennusmateriaalien ja värityksen osalta uudisrakentamisen sopeuttamiseksi suojeltuun asemarakennukseen.</p>	<p>Nakkilan kunnanhallitus on kokouksessaan 30.3.2020 päättänyt jakaa kaava-alueen kahteen erilliseen kokonaisuuteen, jotka tullaan laatimaan erillisinä asemakaavamuutoksina. Käsillä oleva kaavamuutos koskee näin ollen vain 19, 20, 87 ja 90.</p> <p>Lausunnon sisältö koskien kortteleita 1061-108 tullaan huomioimaan erikseen asemakaavamuutoksessa, joka koskee edellä mainittuja kortteleita.</p>

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>Koska kaavan yleisissä määräyksissä viitataan merkittävien kulttuuriympäristöjen alueeseen, tulee ko. alue merkitä myös tähän kaavaan. Yleisiä määräyksiä voidaan uudisrakentamisen ohjauksen osalta pitää riittävinä, koska kaava-alueen rakennuskanta on varsin hajanaista. Sen sijaan suojelumääräystä sr on syytä täydentää esim. osayleiskaavan määräyksen mukaisesti huomioimaan myös mahdollisen uudisrakentamisen sovittaminen suojeltujen rakennusten tonteille.</p> <p>Tämän lisäksi Satakunnan Museo kehottaa kirjamaan kaavaselvityksen kappaleeseen Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot, tiedon suunnittelualueen rajautumisesta valtakunnallisesti merkittäviin kulttuuriympäristöihin kuuluvaan Huovintiehen (Kirkkokatu).</p>	<p>Nakkilan taajamaosayleiskaava on ohjannut kaavan laadintaa ja asemakaavan määräykset ovat näin ollen riittävät.</p> <p>Selostusta täydennetään suunnittelualueen rajautumisesta valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön <i>Huovintiehen</i>. Itse suunnittelualueeseen Huovintie ei kuitenkaan lukeudu.</p>
<p><b>Väyläviraston lausunto (26.11.2019)</b></p> <p>Luonnosvaiheen jälkeen kaavatyön yhteydessä on tehty melu- ja tärinäselvitykset ja annettu niiden perusteella kaavamääräyksiä. Kuitenkaan kaikkia selvitysten johtopäätöksiä ei ole huomioitu kaavaehdotusta laadittaessa. Väylävirasto huomauttaa, että asemakaavaehdotusta tulee tarkistaa seuraavilta osin:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Asemakaavaehdotuksessa on mahdollistettu uuden asuinrakennuksen sijoittuminen kortteliin 106, vaikka tärinäselvityksen perusteella asuintiloja ei voida pitää suositeltavina kortteleissa 106, 107 ja 108. Kaavassa ei tulisi sallia uutta asuinrakentamista kyseiselle alueelle.</li> <li>• Asemakaavaehdotuksessa on mahdollistettu uuden liike- ja toimistorakentamisen sijoittuminen kortteliin 107 ja 108, vaikka tärinäselvityksen perusteella liike- ja toimistotiloja ei voida pitää suositeltavana kortteleissa 107 ja 108. Mikäli uusien liike- ja toimistotilojen toteuttaminen sallitaan kyseisissä kortteleissa, tulisi kaavassa vähintäänkin antaa selkeät vaatimukset rakennuksen tärinävaimennukselle (mm. lattian ja välipohjan materiaalit sekä rakenteiden jännevälit).</li> </ul>	<p>Nakkilan kunnanhallitus on kokouksessaan 30.3.2020 päättänyt jakaa kaava-alueen kahteen erilliseen kokonaisuuteen, jotka tullaan laatimaan erillisinä asemakaavamuutoksina. Käsillä oleva kaavamuutos koskee näin ollen vain kortteleita 19, 20, 87 ja 90.</p> <p>Lausunnon sisältö koskien kortteleita 106-108 tullaan huomioimaan erikseen asemakaavamuutoksessa, joka koskee edellä mainittuja kortteleita.</p>

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<ul style="list-style-type: none"> <li>Asemakaavaehdotuksessa on osoitettu kortteliin 106 rakennusten julkisivun ääneneristävyyksivaatimus, mutta kaavakartalta puuttuu annetun vaatimuksen lukuarvo.</li> </ul> <p>Väylävirasto huomauttaa, että myös sen toimesta on tehty tärinämittauksia Porintien itäpuolisilla kiinteistöillä. Mittauksissa alueella havaitut värähtelyarvot ovat sijoittuneet osin värähtelyluokkaan C ja osin värähtelyluokkaan D. Väyläviraston tekemien mittausten perusteella myös Porintien itäpuolisilla alueilla on tarpeen huomioida rautatieliikenteestä aiheutuva tärinä, jotta voidaan varmistaa C-luokan värähtelyarvojen saavuttaminen uudisrakentamisessa. Myös näiden korttelien osalta tulisi kaavassa vähintäänkin antaa selkeät vaatimukset rakennuksen tärinänvaimennukselle (mm. lattian ja välipohjan materiaalit sekä rakenteiden jännevälit).</p>	<p>Nakkilan sivuttavalla raideosuudella on laskettu 29.3.2020 alkaen yli 3 000 tonnia painavien junien nopeus 50 km/h:ssa. Muutoksen jälkeen tärinävaikutusten ei arvioida ulottuvan Porintien itäpuolella oleville kiinteistöille.</p>
<p><b>Nakkilan kunnan rakennustarkastajan lausunto (20.11.2019)</b></p> <p>Rakennustarkastajalla ei ole muuta huomautettavaa ko. Keskustan asemakaavan muutoksesta kuin se, että ovatko korttelin 20 tonttien 2 ja 3 rakennusten suojelumerkinnot tarpeellisia, vaikkakin oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassamme ovat ko. rakennukset merkattu suojeltavaksi (paikallisesti arvokkaat b-luokan kohteet 151 ja 152, jossa arvokkaan rakennuskannan säilyminen on suotavaa).</p> <p>Näiden kohteiden (kerrostalot: v. 1965 valmistunut Asunto Oy Viinikanrinne ja v. 1971 valmistunut Asunto Oy Alaviinikka) elinkaarien loppupuolella tulevat energiataloudelliset ja rakenteelliset korjaukset aiheuttanevat muutoksia esim. julkisivuverhoukseen, jolloin aikakautinen arkkitehtoninen ilme tulee muuttumaan ratkaisevasti. Muutenkin on kyseenalaista, että oliko silloisen aikakauden rakennuslain mukainen kerrostalorakentaminen tyydyttänyt kauneudeltaan vähäisemmässäkin määrin edes kohtuullisia vaatimuksia.</p> <p>Asemakaavalta yksityiskohtaisena suunnitelmana edellytetään suurempaa tarkkuutta kuin yleiskaavalta. Asemakaavan yhtenä tarkoituksena on tämentää yleispiirteisempiä kaavoja. Ymmärtääkseni oikeusvaikutus ei vaadi ehdotonta noudattamista asemakaavaa laadittaessa. Varsinkin, kun asemakaavalla korjataan yleiskaavassa oleva virhe.</p>	<p>Rakennustarkastajan havainnot ovat oikeasuuntaisia. Nakkilan kunnanhallituksen ja -valtuuston tehtäväksi jää arvioida, onko korttelin 20 rakennuspaikoilla 2 ja 3 tarvetta kaavaehdotuksessa esitetyle suojelulle.</p>

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p><b>Nakkilan kunnan ympäristöterveysvalvonnan lausunto (27.11.2019)</b></p> <p>Terveydensuojelulain mukaan asunnossa tai muussa oleskelutilassa ei saa esiintyä melua ja/tai tärinää siinä määrin, että siitä voi aiheutua terveyshaittaa asunnossa tai muussa oleskelutilassa oleskelevalle.</p> <p>Asumisterveysasetus määrittää pientaajuisten melun toimenpiderajat tiloille, jotka on tarkoitettu nukkumiseen (päiväaikainen 35 dB ja yöaikainen 30 dB). Lisäksi yöaikainen (klo 22-7) mahdollisesti uni-häiriöitä aiheuttava melu, joka erottuu selvästi taustamelusta, ei saa ylittää 25 dB yhden tunnin keskiäänitasona <math>L_{Aeq, 1h}</math> (klo 22-7) niissä tiloissa, jotka on tarkoitettu nukkumiseen.</p> <p>Nakkilan keskustan asemakaavoitettavalla alueella tulee huomioida raide- / maantieliikenteen aiheuttama melu sekä raideliikenteen aiheuttama tärinä ja runkomelu ottaen huomioon rakennuspaikka ja rakennuksen tuleva käyttötarkoitus. Eritoten lähinnä raideliikennettä sijaitsevien kortteileiden 106 ja 107 kohdalla, joille asuinrakentaminen ei ole suotavaa mahdollisen melun, tärinän/runkomelun johdosta (liikennemelu- ja tärinäselvitys).</p>	<p>Nakkilan kunnanhallitus on kokouksessaan 30.3.2020 päättänyt jakaa kaava-alueen kahteen erilliseen kokonaisuuteen, jotka tullaan laatimaan erillisinä asemakaavamuutoksina. Käsillä oleva kaavamuutos koskee näin ollen vain kortteileita 19, 20, 87 ja 90.</p> <p>Lausunnon sisältö koskien kortteileita 106-108 tullaan huomioimaan erikseen asemakaavamuutoksessa, joka koskee edellä mainittuja kortteileita.</p>

Turussa 7.4.2020

**Nosto Consulting Oy**



Pasi Lappalainen  
dipl.ins.