

VASTINE

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

Keskustan asemakaavan muutos on ollut kaavaluonnoksena nähtävillä 4.4.2019 – 10.5.2019. Kaavaluonnoksesta on saatu 4 lausuntoa ja yhteensä 3 mielipidettä. Kaavan laatijana olen tehnyt näihin vastineet.

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p><b>Varsinais-Suomen ELY-keskus</b>            ELY-keskuksen mielestä kaavahankkeen tiedotus ja ELY-keskuksen tiedonsaanti hankkeesta on ollut puutteellista. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kaavahankkeesta olisi ollut tarpeen järjestää aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu (MRL 66 §), jossa mm. kaavan lähtökohtiin ja kaava-alueen rajaukseen olisi voitu ottaa kantaa riittävän aikaisessa vaiheessa. Kaava-alueen rajausta olisi ELY-keskuksen näkemyksen mukaan suotavaa laajentaa yhtenäisen ja tarkoituksenmukaisen suunnittelukokonaisuuden aikaan saamiseksi siten, että suunnittelualue mm. koostuisi kokonaisista korttelialueista. Lisäksi kaavamääräyksiä olisi jatkosuunnittelussa hyvä täsmentää kaavan riittävän ohjausvaikutuksen aikaan saamiseksi ja myös kaavan vaikutusten arviointia olisi tarpeen täydentää. Esimerkiksi arviot melun ja tärinän vaikutuksista puuttuvat ja muiltakin osin vaikutusten arviot ovat varsin niukkoja.</p> <p><b>Liikenne</b>            ELY-keskus katsoo, ettei Porintien ja korttelin 20 väliselle rajalle voi enää asemakaavoissa osoittaa maantien aluetta tarkoittavaa palloviivaa. ELY-keskuksen tulkinnan mukaan Porintie ei täytä MRL 83 §:ssä mainittuja edellytyksiä maantien alueen osoittamiseksi.</p> <p><b>Pysäköinti</b>            Yleiskaavan keskustatoimintojen alueen (C) kaavamääräyksen mukaan asemakaavoituksessa on huomioitava liityntäpysäköinnin tarpeet. Kaavanmuutoksessa olisi tarpeen tarkastella liityntäpysäköinnin tarvetta alueella etenkin huomioon ot-</p>	<p>Kaavahankkeesta on tiedotettu MRL:n mukaisesti. Kaava-alue on rajattu Nakkilan kunnan tahdon mukaisesti eikä laajempaa rajausta ole katsottu tarkoituksenmukaiseksi.</p> <p>Kaavamääräyksiä on täsmennetty kaavaehdotukseen. Alueelle on laadittu luonnosvaiheen jälkeen melu- ja tärinäselvitykset.</p> <p>Nakkilan kunta ei katso tarkoituksenmukaiseksi poistaa maantien aluetta tarkoittavaa palloviivaa Porintien ja korttelin 20 väliseltä rajalta. Porintie on valtatie 2 rinnakkaistie.</p> <p>Liityntäpysäköinnin tarpeet on huomioitu lisäämällä kaavaehdotuksessa radan varteen LP- alue. Pysäköintiä koskevia tarkempia määräyksiä ei ole katsottu tarpeellisiksi.</p>

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>taen suunnitteilla oleva henkilöliikenneseisake. Lisäksi pysäköinnistä yleensä eri korttelialueilla olisi tarpeen antaa määräyksiä. Osalle korttelialueita on merkitty melko korkea tehokkuusluku, jolloin kaikkea pysäköintiä ei välttämättä pystytä järjestämään maantasopysäköintinä ainakaan pihojen viihtyisyyden kärsimättä. Lisäksi LPA-korttelialueen käyttöä olisi tarpeen selvittää ja sen merkinnän selitystä täsmentää korttelialuemerkinän osalta.</p> <p>Yhdyskuntarakenne ja sen tiivistäminen Tiivistämistavoitteen lisäksi tulee ottaa huomioon arvokas kulttuuriympäristö, johon rakentaminen tulee sopeuttaa ja myös tiivistämisen myötä lisääntyvä pysäköintitarve sekä riittävät virkistysalueet. Korttelialueiden piha-alueista on syytä antaa määräyksiä niiden viihtyisyyden varmistamiseksi.</p> <p>Kulttuuriympäristö Uudisrakentaminen arvokkaassa kulttuuriympäristössä vaatii tarkempaa ohjausta, jota myös yleiskaavamääräys edellyttää. Myös vaikutusten arvioinnin täydentäminen kaavaselostukseen kulttuuriympäristön osalta olisi tarpeen. Maakuntakaavoituksen osalta selostusta olisi lisäksi tarpeen täydentää 17.5.2019 hyväksytyyn vaihemaakuntakaavan 2 tiedoilla ottaen etenkin huomioon kulttuuriympäristöjä ja maisemia koskevat päivitetty inventointitiedot.</p> <p>Viheralueet ja -yhteydet sekä kevyt liikenne viheralueet vähenevät merkittävästi ja niiden tarvetta ja viheryhteyksiä olisi tarpeen selvittää lähemmin. Esimerkiksi kortteliin 20 uusi rivitalotontti 6 supistaa viheraluetta ja katkaisee viheryhteyden. Myös kevyen liikenteen yhteysverkkoa on tarpeen tarkastella. Yleiskaavamääräyksenkin mukaan erityistä huomiota tulee kiinnittää mm. kevyen liikenteen toimivuuteen keskustatoimintojen alueella (C).</p> <p>Melu ja ääriä Melusta ja ääriästä on tarpeen tehdä selvitykset. Vasta selvitysten perusteella voidaan arvioida uudisrakentamisen mahdollisuuksia radan ja muiden liikenneväylien läheisyydessä.</p> <p>Hulevedet Hulevesien hallinnasta on tarpeen antaa kaavassa riittävät määräykset ja käsitellä asiaa lähemmin myös kaavaselostuksessa.</p>	<p>Suunnittelualueen läheisyydessä on runsaasti virkistysalueita. Pysäköintiä tai piha-alueita koskevia tarkempia määräyksiä ei ole katsottu tarpeellisiksi.</p> <p>Asemakaavan yleisiin määräyksiin on lisätty määräys: Erityisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen alueella rakennukset tulee sovittaa mitataavaltaan, materiaaleiltaan ja väriykseltään alueen rakennettuun ympäristöön.</p> <p>Selostusta on päivitetty lausunnon mukaisesti.</p> <p>Suunnittelualueen läheisyydessä on runsaasti virkistysalueita. Suunnittelualueella on jo nykyisellään hyvä kevyenliikenteen yhteysverkko.</p> <p>Alueelle on laadittu luonnosvaiheen jälkeen melu- ja ääriäselvitykset.</p> <p>Kaavaehdotukseen on lisätty määräykset hulevesien hallinnasta.</p>

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p><b>Satakunnan Museo</b> Satakunnan Museolla ei ole huomautettavaa asemakaavaluonnoksen rakennussuojelusta sen paremmin kohdevalintojen kuin suojelumääräyksiin osalta. Sen sijaan museo katsoo, että etenkin valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alueella sekä maakunnallisesti merkittävän Nakkilan vanhan rautatieaseman ympäristössä uudisrakentaminen kaipaa käytettävien materiaalien, värityksen ja esim. kattomuotojen osalta ohjausta, joka tulisi liittää korttelimerkintöihin AL, AO ja AR. Edelleen museo pitää AL-tonttien 107-3 ja 106-3 kerroslukua (3 ja 4) liian suurena Nakkilan vanhan 1½ -kerroksisen rautatieaseman ympäristöön. Sovelianaan kerroslukuna ko. tonteille museo pitää 2:ta.</p>	<p>Asemakaavan yleisiin määräyksiin on lisätty määräys: Erityisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen alueella rakennukset tulee sovittaa mitataakavaltaan, materiaaleiltaan ja väritykseltään alueen rakennettuun ympäristöön.</p> <p>Korttelin 106 rakennuspaikka 3:n kerroskorkeus soveltuu hyvin muihin korttelin 106 rakennuksiin.</p> <p>Korttelin 107 rakennuspaikka 3 on säilytetty kaavaehdotuksessa nykyisen voimassa olevan asemakaavan mukaisena.</p>
<p><b>Nakkilan kunnan rakennustarkastaja</b> Rakennustarkastajalla ei ole muuta huomautettavaa ko. Keskustan asemakaavan muutoksesta kuin se, että korttelin 106 AL- merkintään voisi selvennykseksi lisätä oman alaviitteen kirjaston rakentamisen sallimiseksi. Lisäksi tulisi harkita korttelien 87 ja 90 välissä olevan puiston tarpeellisuudesta sekä korttelin 20 tonttien 2 ja 3 rakennusten suojelumerkintöjen tarpeellisuudesta, vaikkakin oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassamme ovat ko. rakennukset merkattu suojeltavaksi (paikallisesti arvokkaat b-luokan kohteet 151 ja 152, jossa arvokkaan rakennuskannan säilyminen on suotavaa).</p>	<p>Korttelin 106 AL- merkintää on selvennetty kirjaston rakentamisen sallivaksi.</p> <p>Korttelien 87 ja 90 välillä voimassa olevassa asemakaava sijainnut puiston merkintä on poistettu ja alueelle on osoitettu AP-kortteli.</p> <p>Korttelin 20 tonttien 2 ja 3 rakennukset on kaavaehdotuksessakin esitetty yleiskaavan perusteella suojeltaviksi.</p>
<p><b>Väylävirasto</b> Väylävirasto ei näe estettä seisakkeeseen varautumiseen. Uusien seisakkeiden toteuttaminen edellyttää riittävää nähtävissä oltavaa käyttäjäpotentiaalia junaliikenteelle ja siten tiivistä maankäyttöä seisakkeen läheisyydessä.</p> <p>Voimassa olevassa asemakaavassa Nakkilan entisen asema-alueen eteläosaan on osoitettu varaus rautatien alikululle ja kevyen liikenteen yhteydet alikulusta Siilontielle sekä Torikadulle. Asemakaavan muutosluonnoksessa alikulun itäpuolelle on osoitettu AL-korttelialue ilman alikulkuun johtavaa kevyen liikenteen yhteyttä. Kaavaluonnosaineistosta ei ilmene onko alikulun varauksesta tarkoitus luopua, jolloin se tulisi kaavasta poistaa myös rautatiealueelta.</p>	<p>Kaavamuutoksella tiivistetään maankäyttöä Nakkilan keskustassa ja seisakkeen läheisyydessä.</p> <p>Kaavaehdotuksessa alikulun itäpuoli osoitetaan edelleen voimassa olevan asemakaavan mukaisena K-1- alueen. Alikulun varauksen poistamista ei ole katsottu tarpeelliseksi tässä vaiheessa.</p>

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>Väylävirasto edellyttää, että kaavoitettaessa alueita radan läheisyydessä on tapauskohtaisesti otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja tärinähaitat. Melun- ja tärinätorjunnassa tulee kiinnittää erityistä huomiota haittojen ennaltaehkäisyyn toimintojen sijoitusratkaisusta päätettäessä. Kaavatyön yhteydessä tulee laatia riittävät selvitykset melun ja tärinän leviämisestä ja osoittaa niiden pohjalta tarvittavat kaavamääräykset haittojen torjumiseksi.</p> <p>Kaavoituksessa on huomioitava raideliikenteen tärinän aiheuttama rakennuksen vaurioitumisriski ja vaikutus asuinmukavuuteen. Tärinälle herkkää maankäyttöä ei tule osoittaa tärinäherkille alueille ilman tärinänvaimennustoimenpiteitä edellyttävää kaavamerkintää tai -määräystä.</p>	<p>Suunnittelualueelle on laadittu melu- ja tärinäselvitykset.</p> <p>Melu- ja tärinäselvitysten perusteella on asemakaavaan lisätty määräyksiä koskien liikenteen aiheuttamaa melua ja tärinää.</p> <p>Kaavamerkintöihin on lisätty määräys huomioida raideliikenteen aiheuttama tärinä rakennusten käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla.</p>
<p><b>Henkilö A</b></p> <p>Ehdotan, että luonnoksen sisältämät muutokset säilytettäisiin kaikilta muilta osin, mutta luonnokseen tehtäisiin omistamani kiinteistön (kaavakartassa rakennuspaikat 6 ja 7) osalta seuraavat muutokset:</p> <p>(1) tontit merkittäisiin kerrostalorakentamiseen sopiviksi, mieluiten kaavamerkinnällä AK</p> <p>(2) sallitaksi kerrosluvuksi tulisi kolme siten, että lisäksi kellarikerrokseen saisi rakentaa kuten luonnoksessa (merkinnäksi tulisi siis ymmärtääkseni AK 2/3 III)</p> <p>(3) tehokkuusluvuksi merkittäisiin vähintään 0,6 mutta mieluummin 0,8</p> <p>(4) Toissijaisesti kaavamerkintä (kirjainmerkinnän osalta) voisi olla AL kuten monilla viereisillä tonteilla. (Tämä siis, jos merkintää AK ei perustellusta toiveestani huolimatta hyväksyttäisi)</p> <p>Useilla viereisillä ja läheisillä tonteilla on jo tällä hetkellä kerrostalorakentamista. Kaavaluonnoksessa ehdotetaan rakennusoikeuden lisäämistä nimenomaan kerrostaloasumiseen. Useilla tonteilla tehokkuusluku on 0,6 tai 0,8.</p> <p>Kerrostaloasumista kohtaan olisi saamieni tietojen perusteella olemassa kysyntää. Erityisesti vanhempi väestö haluaa asua palvelujen lähellä ja</p>	<p>Korttelin 20 rakennuspaikat 6 ja 7 sijoittuvat Nakkilan kirkon ympäristön valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön.</p> <p>Kerrostalorakentamisen mittakaava ja tehokkuus eivät sopisi alueelle ja heikentäisivät valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön arvoa.</p> <p>Korttelin 20 rakennuspaikat 6 ja 7 osoitetaan kaavaehdotuksessa rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueena kaavaluonnoksen mukaisesti.</p>

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>kuuleman mukaan aiemmin ydinkeskustaan rakennetut kerrostaloasunnot ovat menneet hyvin kaupaksi.</p> <p>Uskon, että kerrostalokaava olisi edullisin vaihtoehto myös yleiseltä kannalta, jotta alueelle voitaisiin varmistaa lisärakentamista.</p> <p>Nähdäkseni tontti soveltuu hyvin ehdottamaani tarkoitukseen, koska maapohja on lujaa rakentamista ajatellen. Rakennuspaikan sijainti ydinkeskustassa niin ikään tukee ajatusta.</p>	
<p><b>Henkilö B</b></p> <p>Iso osa alueesta kuuluu Valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön (RKY09), pitäisi huomioida kaavassa ainakin yleisissä määräyksissä.</p> <p>Kaavassa on osoitettu radan varteen asumisen mahdollisuus, mutta ei ole huomioitu kaavamerkinnällä yleiskaavassakin olevaa meluntorjuntaa (raide-liikenne) ääneneristävyyden merkinnällä. Aikaisemmin kaavamerkintänä oli K-1/s eli otettu myös alueen sopeuttaminen kulttuuriympäristöön huomioon. Samoin yleiskaavassa on tärinämerkintä, joka mielestäni pitää myös ottaa huomioon kaavassa, määräyksenä rakentaa niin, ettei tärinästä aiheudu rakenteiden vaurioitumista. Seniorikorttelin kevyenliikenteen kulkureitit, eivät ainakaan kaavallisesti ole esillä. Aikaisemmassa kaavassa oli.</p> <p>Kohta Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot: Ensimmäisen kappaleen viimeinen lause, joka alkaa Merkinnät perustuvat Satakunnan valtakunnallisesti...on virheellinen tässä kohdassa. Yleiskaavamerkinnöissä on väärä nuoli, pitäisi olla keskustan tiivistymistä kuvaava nuoli ja teksti.</p>	<p>Yleisiä määräyksiä on päivitetty kulttuuriympäristön osalta.</p> <p>Kaavaehdotukseen on radan varren kaavamerkinnäksi palautettu voimassa olevan asemakaavan K-1/s- merkintä.</p> <p>Seniorikorttelin kevyenliikenteen kulkureitit on lisätty kaavaehdotukseen.</p> <p>Virheet on korjattu kaavaehdotukseen.</p>
<p><b>Henkilö C</b></p> <p>Korttelin 20 osalta vastustan suunnitelmaa muuttaa omakotitontiksi kaavoitettua aluetta rivitalotontiksi.</p> <p>Korttelin 20 osalta vastustan myös Kirkkotien eteläpuolisen alueen puistoalueen pienentämistä ja muuttamista rivitalotontiksi. Näen alueen säilyttämisen nykyisellään estävän melu- ja näköhaittoja Kirkkotien ja kirkon suuntaan.</p>	<p>Kaavaehdotukseen rivitalotontit on muutettu asuinpientalojen tonteiksi.</p> <p>Suunnittelualueen läheisyydessä on runsaasti muita virkistysalueita.</p>

<b>Lausunto</b>	<b>Kaavan laatijan vastine</b>
<p>Koen nykyisellä puistoalueella olevan merkittävää luontoarvoa ja arvoa virkistysalueena keskustan alueella.</p> <p>Kaavamuutoksella em. alueella ei saavuteta mitään merkittävää kehitystä Nakkilan keskustan yleisilmeeseen tai merkittävästi kehitetä keskustan alueen palveluja.</p>	<p>Merkittäviä luontoarvoja alueelta ei ole tiedossa.</p> <p>Muutokset alueella tiivistävät keskustan alueen rakentamista yleiskaavan tavoitteen mukaisesti.</p>

Turussa 27.9.2019

**Nosto Consulting Oy**



Pasi Lappalainen  
dipl.ins.