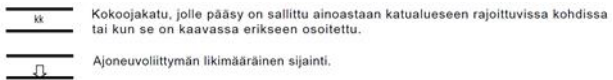


VASTINE

NAKKILAN KUNTA
SUUTARINMÄENTIEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Suutarinmäentien alueen asemakaavan muutos on ollut kaavaehdotuksena nähtävillä 7.4. – 6.5.2022. Kaavaehdotuksesta ei saatu yhtään muistutusta osallisilta. Kaavaehdotuksesta saatiin yhteensä seitsemän (7) lausuntoa. Kaavan laatijana olen tehnyt lausuntoihin vastineen.

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunto (5.5.2022):</p> <p><i>Yleistä</i></p> <p>ELY-keskus näkee Tampere-Pori rataosan parantamishankkeen ja sitä edistävät kaavahankkeet tärkeinä liikenneturvallisuuden kannalta.</p> <p><i>Kulttuuriympäristö ja maisema</i></p> <p>ELY-keskus huomauttaa edelleen rakentamisen ympäristöön sopeuttamisen merkityksestä suhteessa suunnittelualueeseen rajautuvaan kulttuurimaisemaan. ELY-keskus näkisi tarpeellisena lisätä kaavaan tätä ympäristöön sopeuttamista koskevia määräyksiä mm. istutusten osalta.</p> <p>Myös kaavan vaikutusten arviointia kulttuuriympäristön ja maiseman osalta olisi ELY-keskuksen näkemyksen mukaan tarpeen täydentää.</p> <p><i>Liikenne</i></p> <p>Asemakaavamuutoksella osoitetaan muutoksia olemassa olevaan katuverkkoon sekä Suutarinmäentiehen, joka on nykyinen maantie 12897. Kaavaselostuksessa on todettu, että Suutarinmäentie tulee kaavamuutoksen hyväksymisen jälkeen valtin ja kunnan välisen hankesopimuksen mukaisesti kunnan omistukseen, mutta jää valtion kunnossa pidettäväksi. Asemakaavamuutoksessa on esitetty useita tonttiliittymiä Suutarinmäentielle. ELY-keskus muistuttaa, että liittymien määrällä ja sijoittelulla voidaan vaikuttaa merkittävästi liikenneturvallisuuteen ja kehottaa kuntaa vielä harkitsemaan asemakaavaehdotuksessa</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Kaava-alueen korttelialueet Suutarinmäentien kummallakin puolella ovat jo rakentuneet ja teollisuusrakennusten korttelien osalta alueella on voimassa tuore Villilän yritysalueen asemakaava, jossa osoitettu rakentaminen vahvistetaan käsillä olevassa kaavamuutoksessa. Kaavamuutoksessa ei teollisuusrakennusten korttelialueelle osoiteta lisärakentamista, vaan pääosin järjestellään korttelialueen liikennöinti uudestaan tarkoituksenmukaisella tavalla. Suutarinmäentien eteläpuolella sijaitsevilla AO-tonteilla on pääosin hoidettuja piha-alueita. Kaavamuutoksessa ei ole tarpeen antaa tarkempia määräyksiä istutettavista alueen osista.</p> <p>Maisemavaikutusten arviointia täydennetään muuttuvan maankäyttöön liittyen (Suutarinmäentien järjestelyt ja rautatien alikulku). Kaavamuutoksessa ei teollisuusrakennusten korttelialueelle osoiteta lisärakentamista, vaan pääosin järjestellään korttelialueen liikennöinti uudestaan tarkoituksenmukaisella tavalla. Näin ollen teollisuuskorttelien maisemavaikutuksista voinee todeta, että kaavamuutoksessa vahvistettavalla teollisuusrakentamisella ei ole maisemavaikutuksia, koska kaavamuutos ei tuo muutosta nykyiseen tilanteeseen.</p> <p>Suutarinmäen tonttiliittymät on kaavamuutoksessa osoitettu tarkoituksenmukaisella tavalla olemassa olevat tonttiliittymät huomioiden. Kaavamuutoksessa osa Suutarinmäentien tonttiliittymistä korttelin 304 tonteille poistuu ja tonteille ajo osoitetaan tapahtuvaksi Kuskitien ja Kuskipolun kautta. Korttelin 304 tontin 3 osalta tontille ajo on osoitettu Suutarinmäentieltä, joka on ainoa järkevä vaihtoehto ilman, että tontin piharakenteita tarvitsi suurelta osin purkaa. Myös Suutarinmäentien liittymä Harjuntielle poistuu, joka ohjaa osan raskaasta liikenteestä pois Suutarinmäentieltä. Kaavamuutoksen myötä</p>

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>esitettyjen uusien liittymien osoittamista Suutarinmäentielle.</p> <p>Asemakaavamuutoksessa on käytetty ympäristöministeriön ohjeistuksesta poikkeavia kaavamerkintöjä siten, että katualueelle on osoitettu liittymänuolet ja Harjuntien liittyminen Suutarinmäentiehen on estetty kaavassa korttelirajalla. Ympäristöministeriön asetuksessa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisissa kaavoissa käytettävistä merkinnöistä on todettu, että asemakaavoissa voidaan tarvittaessa käyttää muitakin merkintöjä, kuin mitä asetuksen liitteessä esitetään. Näin voidaan toimia silloin, kun poikkeus, kaavan tarkoitus ja sisältövaatimukset huomioon ottaen sitä edellyttävät. ELY-keskus katsoo, etteivät asemakaavaehdotuksessa esitetyt poikkeavat merkintävät liittymänuolten käytöstä katualueella ja Harjuntien liittymäkiellon merkitsemättä jättämisestä Suutarinmäentielle ole tarpeellisia, koska asian voi esittää käyttäen ympäristöministeriön asetuksen liitteen mukaisia merkintöjä. ELY-keskus toteaa, että katualueilla liittymien paikkoja ei merkitä nuolilla, vaan liittymäkieltomerkinäällä merkitään ne kohdat, joihin liittymää ei saa toteuttaa. Harjuntien katkaisu Suutarinmäentielle on osoitettavissa liittymäkieltomerkinäällä ja mahdollisella pienellä istutettavan alueen merkinnällä läpiajon katkaisun varmistamiseksi. Liittymäkiellon osoittaminen rata-alueesta aina Kuskitien liittymän kohdalle saakka on tarpeellista katkaistavien liittymien havainnollistamiseksi.</p> <p>Muilta osin Liikenteen vastuualueen luonnosvaiheessa antamat kommentit on huomioitu riittävästi eikä kaavasta ole muilta osin huomautettavaa.</p> <p><i>Pilaantuneet maat</i></p> <p>Pilaantuneiden maiden osalta ei ole huomautettavaa. Matti-kohteet on mainittu kaavaselostuksessa ELY-keskuksen luonnosvaiheen lausunnossa esitetyn mukaisesti.</p>	<p>Suutarinmäentien tonttiliittymien määrä vähenee verrattuna olemassa olevaan tilanteeseen, joka osaltaan parantaa alueen liikenneturvallisuutta. Kaavamuutoksessa ja tonttiliittymien sijoittamisessa on huomioitu Suutarinmäentien liikenneturvallisuus.</p> <p>Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisissa kaavoissa käytettävistä merkinnöistä annetun asetuksen 1 §:n mukaan asemakaavoissa voidaan tarvittaessa käyttää muitakin merkintöjä, kuin mitä asetuksen liitteessä esitetään. Lausunnossa esille tuotu väite, jonka mukaan asetuksessa annetuista kaavamerkinnöistä voidaan poiketa silloin, kun poikkeus kaavan tarkoitus ja sisältövaatimukset huomioon ottaen sitä edellyttävät, on sisällöltään ELY-keskuksen omaa tulkintaa, eikä asetuksessa esitetä tällaista ehtoa. Kaavamuutoksessa Suutarinmäentie ja Satakunnantie on osoitettu kokoojakatuina, joille liittyminen on sallittu ainoastaan katualueeseen rajoituvissa kohdissa tai kun se on kaavassa erikseen osoitettu. Suutarinmäentie on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu yhdystie/kokoojakaduksi (yt) ja Suutarinmäentiehen kohdistuu uuden alikulun myötä uudelleenjärjestelyjä, jotka tällä hetkellä perustelevat sen osoittamista kokoojakatuna.</p> <p></p> <p>Yllä esitetyissä ja kaavakartalla vahvistuvissa kaavamerkinnöissä on yksiselitteisesti määrätty sallitusta liittymisestä katualueelle. Kaavassa ei ole tarpeen antaa tarkempia määräyksiä siitä, milloin katualueelle liittyminen ei ole sallittua. Käytetty kaavamerkintä on yksiselitteinen, eikä sitä ole mahdollista tulkita virheellisesti.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p>Satakuntaliiton lausunto (4.5.2022):</p> <p>Satakunnan maakuntakaava, Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 ja Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 ovat maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueidenkäytön järjestämiseksi. Maankäyttö- ja rakennuslain 32 §:n mukaan maakuntakaava ei ole oikeusvaikuttaisen yleiskaavan eikä asemakaavan alueella voimassa muutoin kuin 1 momentissa tarkoitettujen kaavojen muuttamista koskevan vaikutuksen osalta. Maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>

<p>mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.</p> <p>Satakuntaliitto toteaa, että suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen Nakkilan taajamaosayleiskaava 2035, joka ohjaa asemakaavamuutoksen suunnittelutyötä. Asemakaavan muutosluonnos on pääosin osayleiskaavan mukainen. Satakuntaliitto on tuonut esille luonnosvaiheen lausunnossaan tarpeen huomioida rautatien pitkän aikavälin kehittämisen edellytykset ja alueen liikenneverkon kehittäminen sekä rautatieliikenteen melu-, runkomelu- ja tärinähaitat. Lisäksi Satakuntaliitto toi esille lausunnossaan Varsinais-Suomen ELY-keskuksen ja Satakunnan Museon lausuntojen kanssa samansuuntaisen näkemyksen maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön sekä tärkeään maisema-alueeseen kohdistuvien vaikutusten lieventämisestä.</p> <p>Satakuntaliiton kannanottojen perusteella asemakaavaehdotuksen selostukseen on tehty tarpeellisia täydennyksiä lähtötietojen osalta muun muassa laajemman alueen liikenneverkon parantamisen suunnitelmista sekä teollisuusalueella nyt voimassa olevan asemakaavan laatimisen yhteydessä vuonna 2018 laadituista tärinä- ja runkomeluselvelyksistä. Asemakaavaehdotuksen yleisiin määräyksiin on lisätty määräys raideliikenteen aiheuttaman tärinän ja runkomelun huomioimisesta.</p> <p>Lausuntojen vastineessa todetaan, että asemakaavamuutos ei ole esteenä rautatiealueen myöhemmälle kehittämiselle. Asemakaavaselostuksessa liikennettä koskevassa vaikutusten arvioinnissa tulee kuitenkin todeta rautatiealueeseen tehdyt kavennukset alikulun kohdalla sekä sen molemmin puolin ja arvioida kaavamuutoksen ratkaisun vaikutuksia osayleiskaavan tavoitteisiin nähden. Nakkilan taajamaosayleiskaavassa 2035 ja osayleiskaavan tarkistuksessa Pori-Tampere rata on osoitettu parannettavaksi radaksi, jota koskevan suunnittelumääräyksen mukaan radan varren maankäyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on varattava tila mahdolliselle kaksoisraiteelle.</p> <p>Lisäksi lausuntojen vastineraportissa on annettu perusteluja Suutarinmäentien kokoojakatumerkinnän (kk) käyttöön viitaten voimassa olevan osayleiskaavan katuhierarkiassa vastaavan tasoiseen (yt) merkintään. Kaavateknisenä huomiona Satakuntaliitto nostaa esiin Villilän yritysalueen asemakaavamuutoksen yhteydessä suunnittelualueella käyttöön otetun kk-merkinnän käytön ja katsoo selostustekstin tulkintaa ongelmallisena erityisesti Harjuntien liittymän sulkemisen tavoitteen osalta.</p> <p>Satakuntaliitto esittää kaavaselostuksen täydentämistä katusuunnitelmia koskevilla tiedoilla. (nähtävillä 5.5 – 18.5.2022). Katusuunnitelmassa on huomioitu asemakaavaehdotuksessa Suutarinmäentielle erillispientalokorttelin kohdalle luonnosvaiheen jälkeen lisätty ajoneuvoliittymän likimääräistä sijaintia osoittava nuoli, joka on myös mainittu selostuksen kaavaluonnokseen tehtyjä muutoksia esittelevässä luettelossa. Katusuunnitelman mukaan erillispientalojen korttelin 304 tontin 3 osalta tontille pääsy onkin osoitettu Suutarinmäentieltä, eikä</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Rautatiealue (LR) on osoitettu kaavaehdotuksessa olemassa olevien kiinteistörajojen mukaan. Kaavakartassa Kaavan hyväksymisvaiheessa LR-alue tullaan kaavakartassa osoittamaan voimassa olevan asemakaavan mukaisesti siten, että LR-alueeseen ei kohdistu enää lausunnossa esiin tuotuja kavennuksia.</p> <p>Kts. vastine Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausuntoon.</p> <p>Kaavaselostusta täydennetään lausunnossa esitetyn mukaisesti.</p> <p>Kaavamuutoksen myötä Suutarinmäentien tonttiliittymien määrä vähenee verrattuna olemassa olevaan tilanteeseen, mikä osaltaan parantaa alueen liikenneturvallisuutta. Osa Suutarinmäentien raskaasta liikenteestä on osoitettu Harjuntielle, jonne ei kaavamuutoksen myötä ole enää pääsyä ja pääosa korttelin 304 tonteille ajoista on osoitettu tapahtuvaksi Kuskipolun kautta. Korttelin</p>
---	---

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>Kuskipolulta, kuten muiden saman korttelin tonttien ta-pauksessa. Muutos aiheuttaa liikenneturvallisuusriskin tonttiliittymän kohdalla. Satakuntaliitto pyytää päivittä-mään tältä osin kaavaselostuksen kaavan rakennetta (4.1) sekä asemakaavamuutoksen liikennevaikutusten kuvausta (4.3) koskevia tekstejä.</p> <p>Satakuntaliitto pitää hyvänä, että asemakaavan vaiku-tusten arviointiin on luonnosvaiheen jälkeen lisätty kap-pale, jossa mainitaan, että asemakaavamuutosalue rajautuu Villilän kartanon maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön ja Lestilän aukean maisemallisesti tärkeään alueeseen. Satakuntaliitto ehdottaa lisättäväksi arvion asemakaavaehdotuksen mukaisen teollisuusalu-teen sekä rautatieristeykseen toteutettavan alikulun to-teutuksen maisemallisista vaikutuksista radan länsipuolella oleviin maisemakuvaltaan herkkien peltomaisemien näkyymiin. Satakuntaliitto katsoo, että kaavamuutoksen luonnosvaiheen lausuntoon vastineessa annettu perus-telu, jonka mukaan TY-1-korttelialueilla voimassa olevan kaavan laatimisen yhteydessä olisi tehty riittävät vaiku-tusten arvioinnit kulttuuriympäristöön ja maisemaan, ei ilmene kyseisen kaavahankkeen asiakirjoista.</p>	<p>304 tontin 3 osalta tontille ajo on osoitettu Suutarinmä-enttieltä, joka on ainoa järkevä vaihtoehto ilman, että ton-tin piharakenteita tarvitsee suurelta osin purkaa. Kaava-muutoksessa ja tonttiliittymien sijoittamisessa on pyritty huomioimaan Suutarinmäentien liikenneturvallisuus.</p> <p>Kaava-alueen korttelialueet Suutarinmäentien kummalla-kin puolella ovat jo rakentuneet ja teollisuusrakennusten korttelien osalta alueella on voimassa tuore Villilän yri-tysalueen asemakaava, jossa osoitettu rakentaminen vahvistetaan käsillä olevassa kaavamuutoksessa. Kaava-muutoksessa ei teollisuusrakennusten korttelialueelle osoiteta lisärakentamista, vaan pääosin järjestellään korttelialueen liikennöinti uudestaan tarkoituksenmukai-sella tavalla. Näin ollen teollisuuskorttelien maisemavai-kuutuksista voinee todeta, että kaavamuutoksessa vahvis-tettavalla teollisuusrakentamisella ei ole maisemavaiku-tuksia, koska kaavamuutos ei tuo muutosta nykyiseen ti-lanteeseen.</p> <p>Maisemavaikutusten arviointia täydennetään muuttu-vaan maankäyttöön liittyen (Suutarinmäentien järjestelyt ja rautatien alikulku).</p>
<p>Satakunnan museon lausunto (6.5.2022):</p> <p>Satakunnan Museon luonnosvaiheen lausunto on huomi-oitu kaavaehdotuksessa osittain. Edelleenkin kaavaeh-dotuksessa ei ole riittävästi huomioitu suunnittelualueen sopeuttamista länsipuolella avautuvaan maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön sekä maisema-aluee-seen.</p> <p>Aikaisemmasta lausunnosta huolimatta kaavaehdotuk-sessa suunnittelualueen länsilaidalle tai muille reunoille ei ole osoitettu riittävää suojaviheraluetta varsinkaan länti-simmän teollisuuskorttelin 266 (TY-1) osalta. Satakunnan Museo haluaa edelleen tähdentää, että suunnittelualue sijaitsee maisemallisesti erittäin näkyvällä paikalla ja var-sinkin läntisimmän korttelin liittymistä maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön ja maisemaan tulisi pehmentää. Kuten Varsinais-Suomen ELY-keskus on omassa lausunnossaan 5.5.2022 todennut, tulisi kaavaan lisätä viheralueiden osalta ympäristöön sopeuttavia mää-räyksiä istutusten osalta.</p>	<p>Kts. vastineet Varsinais-Suomen ELY-keskuksen sekä Sa-takuntaliiton lausuntoihin.</p> <p>Kaavamuutoksessa on vahvistettu teollisuusrakennusten korttelialueella voimassa olevan Villilän yritysalueen ase-makaavan mukaiset suojaviheralueet eli suojaviheralu-teen määrä pysyy kaavamuutoksen myötä voimassa ole-van kaavan mukaisena. Myös AO-korttelin 304 ja radan väliselle alueelle on osoitettu suojaviheraluetta voimassa olevan asemakaavan mukaisen virkistysaluevarauksen mukaisesti. Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta suojavi-heralueen määrään.</p>

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
	<p>Kaavamuuotuksessa ei teollisuusrakennusten korttelialueelle osoiteta lisärakentamista, vaan pääosin järjestellään korttelialueen liikennöinti uudestaan tarkoituksen mukaisella tavalla. Suutarinmäentien eteläpuolella sijaitsevilla AO-tonteilla on pääosin hoidettuja piha-alueita. Kaavamuuotuksessa ei ole tarpeen antaa tarkempia määräyksiä istutettavista alueen osista.</p>
<p>Satakunnan pelastuslaitoksen lausunto (4.5.2022):</p> <p>Pelastuslaitos on tutustunut asemakaavan muutoksen ai-neistoon. Pelastusviranomaisella ei ole täydennettävää aikaisempaan lausuntoonsa.</p>	<p>Merkitään tiedoksi. Kaavakarttaan ei ole tarpeen tehdä lausunnon perusteella muutoksia.</p>
<p>Teknisen valiokunnan lausunto (27.4.2022):</p> <p>Villilän teollisuusalueen asemakaavan muutoksessa ton-teilla 1:287 ja 1:62 esitetty vesihuoltoverkostoa varten varattu alueen osa tulisi huomioida kaavan muutosehdo-tuksessa. Lisäksi tulee esittää aluevaraus Kuskipolulta Suutarinmäentielle vesihuoltoverkostoa varten varatulle alueen osalle.</p>	<p>Voimassa olevan asemakaavan mukaiset vesihuoltover-kostolle varatut alueen osat korttelissa 266 osoitetaan kaavakartalla. Vesihuoltoverkostoa varten varattu alueen osa lisätään kortteliin 304 Kuskipolulta Suutarinmäen-tielle.</p>
<p>Rakennustarkastajan lausunto (4.5.2022):</p> <p>Rakennustarkastajalla ei ole Suutarinmäentien asema-kaavan muutoksesta huomautettavaa. Kiinnitän huo-mioni korttelin 266:n tontti 11 eteläpuolella tiealueella olevaan asuinrakennukseen, joka on oikeusvaikuttei-sessa yleiskaavassa suojeltu A-luokan kohde ja voimassa olevassa Villilän yritysalueena asemakaavassa sr-1 mer-kattu. Nähdäkseni ko. asuinrakennuksen purkamiselle ei ole rakennusvalvonnan kannalta estettä.</p>	<p>Merkitään tiedoksi. Kaavakarttaan ei ole tarpeen tehdä lausunnon perusteella muutoksia.</p>

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>Ympäristöasiantuntijan lausunto (28.4.2022):</p> <p>Kaavoittaja on vastannut asemakaavan luonnosvaiheessa saatuun palautteeseen ja kaavan muutosehdotukseen on tehty asianmukaiset korjaukset saadun palautteen perusteella.</p> <p>Ympäristölainsäädännön näkökulmasta ei ole huomautettavaa kaavavalmistelun jatkamiselle lausunnolla olevan ehdotuksen pohjalta.</p>	<p>Merkitään tiedoksi. Kaavakarttaan ei ole tarpeen tehdä lausunnon perusteella muutoksia.</p>

Turussa 27.5.2022

Nosto Consulting Oy



Pasi Lappalainen
dipl.ins.