



# NAKKILAN KUNTA

## TERVASMÄEN ASEMAKAAVA



### KAAVASELOSTUS

Selostus koskee 15.11.2023 päivättyä asemakaavaehdotusta

Vireilletulo 10.12.2018

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 20.12.2018 – 21.1.2019

Kaavaluonnos nähtävillä 12.5. - 11.6.2022

Kaavaehdotus nähtävillä 28.9. - 29.10.2023

Kunnanvaltuuston hyväksymispäivämäärä

Asemakaava lainvoimainen

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....	3
1.1. Tunnistetiedot.....	3
1.2. Suunnittelualueen sijainti.....	3
1.3. Kaavan nimi ja tarkoitus .....	4
1.4. Asemakaavan tilaaja ja laatija .....	4
1.4.1. Asemakaavaa koskevat asiakirjat, taustaselvitykset ja lähdemateriaalit .....	4
1.5. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista .....	4
2. TIIVISTELMÄ .....	4
2.1. Asemakaavan vaiheet .....	4
2.2. Asemakaavan keskeinen sisältö.....	4
2.3. Asemakaavan toteuttaminen .....	5
3. LÄHTÖKOHDAT .....	5
3.1. Alueen yleiskuvaus.....	5
3.1.1. Yhdyskuntarakenne ja taajamakuva .....	5
3.1.2. Luonnonympäristö Maa- ja kallioperä, topografia.....	5
3.1.3. Muinaismuistokohteet .....	7
3.1.4. Liikenne .....	7
3.1.5. Pohjavesialueet .....	7
3.1.6. Maanomistus .....	7
3.1.7. Kunnallistekniikka .....	8
3.2. Kaavaa koskevat suunnitelmat ja päätökset .....	8
3.2.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet .....	8
3.2.2. Maakuntakaava .....	8
3.2.3. Nakkilan taajamaosayleiskaava 2035 .....	10
3.2.4. Asemakaava.....	12
3.2.5. Rakennusjärjestys .....	13
3.2.6. Pohjakartta .....	13
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET .....	13
4.1. Asemakaavan tarve.....	13
4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset .....	13
4.3. Osallistuminen ja yhteistyö .....	13
4.3.1. Osalliset .....	13
4.3.2. Vireilletulo.....	13
4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely .....	14
4.3.4. Viranomaisyhteistyö .....	14
4.4. Asemakaavan tavoitteet .....	14
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	15
5.1. Kaavan rakenne .....	15
5.2. Aluevaraukset .....	15
5.2.1. Korttelialueet .....	15
5.2.2. Virkistysalueet .....	16
5.2.3. Katualueet .....	16
5.3. Katu- ja kunnallistekninen järjestely.....	16
5.4. Yleiskaavallisten sisältövaatimusten toteutuminen .....	16
5.5. Asemakaavamerkinnot ja -määräykset.....	17
6. KAAVAN VAIKUTUKSET .....	18
6.1. Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja taajamakuvaan.....	18
6.2. Vaikutukset liikenteeseen .....	18
6.3. Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön ja –maisemaan .....	18
6.4. Vaikutukset luonnonympäristöön.....	18
6.5. Sosiaaliset vaikutukset .....	18
7. ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN .....	18
7.1. Asemakaavan toteutus ja seuranta .....	18

Kannen kuva: Tervasmäentie©Rejlers Finland Oy

## 1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1. Tunnistetiedot

Asemakaava koskee:

<b>KUNTA</b>	Nakkila
<b>Kylä</b>	Tervasmäki
<b>Kiinteistöt</b>	531-407-3-72 (osa) 531-407-1-126

Alueelle ei ole aiemmin laadittu asemakaavaa.

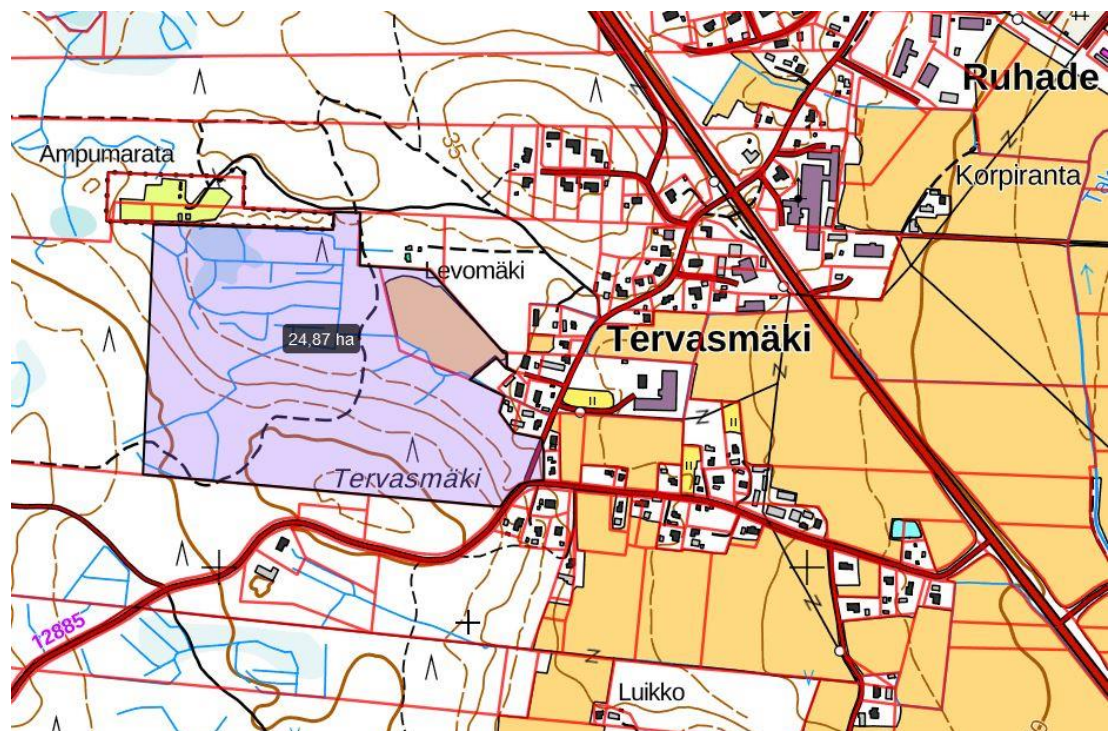
Asemakaavalla muodostuu

<b>KUNTA</b>	Nakkila
<b>Kylä</b>	Tervasmäki
<b>KORTTELIT</b>	700 - 713 <b>AP</b> Asuinpientalojen korttelialue <b>AO</b> Erillispientalojen korttelialue <b>PL-1</b> Lähipalvelurakennusten korttelialue <b>VL</b> Lähivirkistysalue <b>VK</b> Leikkipuisto sekä katualuetta.

### 1.2. Suunnittelalueen sijainti

Suunnittelalue sijaitsee n. 4 kilometriä Nakkilan kuntakeskuksesta luoteeseen valtatie 2 länsipuolella. Suunnittelalueen omistaa kokonaisuudessaan Nakkilan kunta.

Alueen itäpuolella on olevaa omakotiasutusta. Suunnittelalue rajoittuu kaakkoisosastaan Ruskilantiehen ja Tervasmäentiehen. Suunnittelalueen pinta-ala on noin 25 hehtaaria.



Suunnittelalueen sijainti. (Kartta: MML)

### 1.3. Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan nimi on **Tervasmäen asemakaava**.

Kaavatyön tarkoituksena on järjestää Nakkilan Tervasmäkeen rakentamismahdollisuuksia omakotiasumiselle sekä sijoittumis- ja reittimahdollisuuksia yli kuntarajojen tapahtuvalle virkistykselle. Asemakaavassa tutkitaan sekä alueen sisäinen liikenneverkko, että alueen liittyminen ympäröivään liikenneverkkoon ja yhdyskuntarakenteeseen. Myös kevyen liikenteen yhteydet sekä virkistysyhteydet tutkitaan asemakaavassa. Alueen luontoarvot otetaan kaavatyössä huomioon.

### 1.4. Asemakaavan tilaaja ja laatija

Asemakaavan tilaaja on Nakkilan kunta.

Kaavan laatijana toimii

**REJLERS FINLAND OY**

Tietotie 9, 3. krs

01530 Vantaa

Asemakaava laaditaan yhteistyössä Nakkilan kunnan kanssa.

#### 1.4.1. Asemakaavaa koskevat asiakirjat, taustaselvitykset ja lähdemateriaalit

- Satakunnan maakuntakaava selvitysaineistoinen, YM 30.11.2011, KHO 13.3.2013.
- Satakunnan vaihemaakuntakaava 1, YM 3.12.2014, KHO 6.5.2016.
- Satakunnan vaihemaakuntakaava 2, MV 17.5.2019. Lainvoimainen 1.7.2019.
- Nakkilan taajamaosayleiskaava 2035 selvitysaineistoinen, mm. luonto- ja maisemaselvityksiä sekä liikenteellisiä selvityksiä. KV 15.6.2015 § 35. Lainvoimainen 5.10.2017.
- Porin kaupunkiseudun rakennemalli 2020.

### 1.5. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, OAS
2. Asemakaavaehdotuksen kartta 1:2000
3. Seurantalomake
4. Nakkilan Tervasmäen liito-orava ja pesimälinnustoselvitys 2023, Ahlman Group Oy
5. Luonnosvaiheen lausuntovastineet
6. Ehdotusvaiheen lausuntovastineet

## 2. TIIVISTELMÄ

### 2.1. Asemakaavan vaiheet

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Asemakaavan laadintatyö käynnistettiin Nakkilan kunnanhallituksen päätöksellä 10.12.2018 (KH § 228).

- Vireilletulo 10.12.2018 (KH § 228)
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 20.12.2018. – 21.1.2019
- Kaavaluonnos nähtävillä 12.5. - 11.6.2022
- Kaavaehdotus nähtävillä 28.9. - 29.10.2023
- Hyväksymispäätös, kunnanvaltuusto
- Kaava lainvoimainen

### 2.2. Asemakaavan keskeinen sisältö

Asemakaavan alueelle osoitetaan kaavamerkinnot AP, AO, PL-1, VL ja VK. Alueen luontoarvot pyritään säilyttämään osoittamalla alueelle useita virkistysalueita ja viherkäytäviä. Katuliittymä asuntoalueelle osoitetaan Tervasmäentietä.

### 2.3. Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaava voidaan toteuttaa heti asemakaavan lainvoimaiseksi tulon jälkeen.

## 3. LÄHTÖKOHDAT

### 3.1. Alueen yleiskuvaus

Asemakaavoitettava alue on pääasiassa mäntypuuvaltaista kangasmetsää. Alue on rakentumaton. Alueen itäpuolella on olevaa omakotiasutusta. Suunnittelualue rajoittuu Ruskilantiehen ja Tervasmäentiehen. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 25 hehtaaria. Alueen eteläosa rajoittuu Tervasmäkeen, jonka laki on noin 47-48 metriä merenpinnasta. Maasto laskee pohjoiseen ollen alimmillaan noin 37 metriä merenpinnasta.



Aluerajaus ilmakuvassa (MML)

#### 3.1.1. Yhdyskuntarakenne ja taajamakuva

Suunnittelualue on rakentumaton ja osittain lähes luonnontilan kaltaista metsikköä, osittain peltoa ja ojitettua hakkuualueita. Alueen kokoojatie on Tervasmäentie, jolta poikkikatut johtavat uusille kiinteistöille.

Suunnittelualue ei kuulu maakunnallisesti tai valtakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön.

Suunnittelualue liittyy välittömästi sen itäpuolella olevaan Ruskilantien ja Tervasmäentien varsien rakennuskantaan. Rakennukset ja pihapiirit ovat eri vuosikymmeniltä ja tyyliltään oman aikakautensa pientaloja. Tienvarsi on perinteistä maaseudun raitti- ja metsämaisemaa.

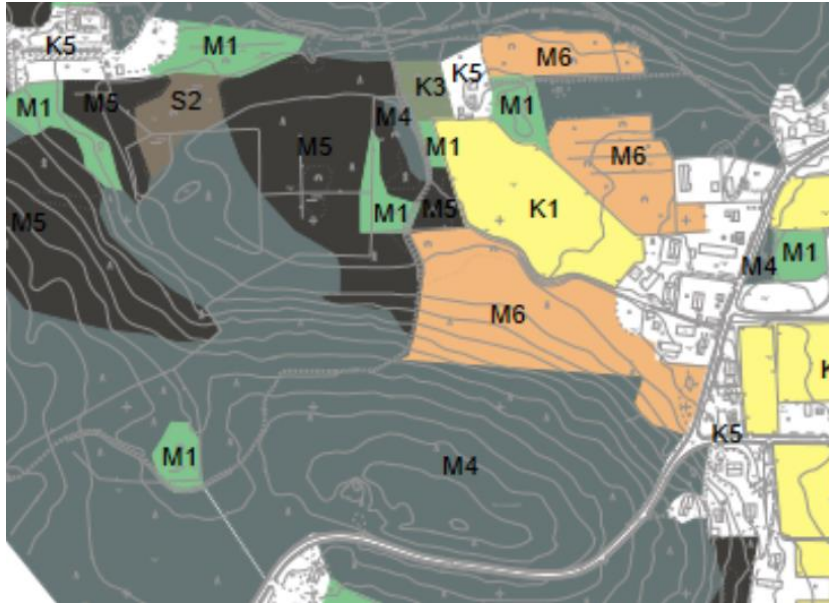
Suunnittelualueen länsipuolella sijaitsee laaja maakunnallisesti merkittävä Leistilänjärven kulttuurimaisema ja itä- ja luoteispuolella myös laaja kulttuuriympäristö Hormisto-Tattara-Leistilä-Masia –viljelymaisema.

#### 3.1.2. Luonnonympäristö Maa- ja kallioperä, topografia









##### Luonnonympäristö

Nakkilan taajamaosayleiskaavaa varten laadittu maisemaselvitys on laadittu 2011. Sen mukaan suunnittelualueella on metsäiset diabaasi- ja hiekkakiviselänteet, jotka noudattelevat 7000

vuotta sitten viime jääkauden lopun luonnonvoimien muokkaamia luode-kaakkoissuuntaisia ruhjelinjoja ja vyöhykkeisyyttä.



Luontoselvitys, ote – Luontotyytit (Santtu Ahlman/Ahlman Konsultointi ja suunnittelu)

 K1	Viljelyalueet	 K3	Pensaikkomaat	 K5	Asuin- ja teollisuusalueet sekä tiet
 M4	Mäntyvaltaiset kankaat				
 M5	Kuusivaltaiset kankaat				
 M6	Hakkuualat ja taimikot	 M1	Lehtimetsät	 S2	Korvet

Lehtokorpi (LhK) on metsälain mukaan suojeltava elinympäristö. Suositellaan säilytettäväksi koskemattomana. Lehtokorpi on luokiteltu uudessa Suomen luontotyyppien uhanalaisuusluokituksessa erittäin uhanalaiseksi (EN). Muuten luonto on tavanomainen eikä erityisiä luontoarvoja esiinny.



Luontoselvitys, ote - Huomionarvoiset kasvillisuuskuviot, Lehtokorpi (Santtu Ahlman/Ahlman Konsultointi ja suunnittelu)

Viitasammakko- tai lepakoesiintymiä ei luontoselvityksessä alueella havaittu. Huomionarvoisista linnuista alueella on mainittu korppi, hernekerttu, varpunen, lehtokerttu ja tilitalti. Luo-alueella on suoritettu siemenpuuhakkuita ja uutta puustoa on versoamassa.

Liito-orava- ja pesimälinnuston luontoselvitys alueen osalta on tehty kevätkesällä 2023. Selvityksen tuloksena ei liito-oravan jätöksiä löydetty lainkaan. Selvityksen päätelmänä alueelle ei voida antaa erityisiä maankäyttösuosituksia liito-oravan kannalta. Kokonaisuudessaan tutkimusalueella ei ole sellaisia linnustollisia arvoja, jotka vaikuttavat alueen maankäytön suunnitteluun, sillä havaittu lajisto on hyvin tavanomaista metsämaiden lajistoa, eikä erityisen korkeita pesimätiheyksiä todettu. Lisäksi huomionarvoista lajistoa havaittiin hyvin niukasti. Lajistoon lukeutuu kolme huomioarvoista lajia: palokärki, töyhtötiainen ja harakka. Liite 4.

### 3.1.3. Muinaismuistokohteet

Alueella ei ole muinaismuistolailla suojeltuja muinaismuistokohteita.

Muu kulttuuriperintökohde: kivirakenteet, kellarit

Museon arkeologin maastokäynnillä havaittiin kiinteistöllä kellarin muodostama painanne. Kellari sijaitsee Tervasmäen koillispuolisessa loivassa rinteessä noin 75 metriä länteen Ruskilantien ja Tervasmäentien risteyksestä. Maastotarkastuksessa kellari todettiin selkeästi näkyväksi rakenteeksi. Seinärakenteiden pituudet ovat noin 2,5 x 2,2 m ja korkeus 1,3 m. Kellarin mahdollista lattiarakennetta ei selvitetty maa-, roska- ja lehtikerrosten alta, joten seinärakenteiden todellinen korkeus saattaa erota mainitusta. Kellarin seinät on rakennettu luonnonkivistä, jotka ovat osin sammaleen ja muun kasvillisuuden peitossa. Sen oviaukko on suunnattu alarinteeseen. Kohde ajoittune 1900 -luvun alkupuolelle eikä ole suojeltava. Korttelin PL-1 rajausta on kaavaehdotuksessa muutettu siten, että kohde merkinnällä mk-1 jää virkistysalueelle. Kaavaluonnoksessa kellarirakenne sijoittui PL-1 korttelialueen eteläreunalle.



Kellaripainanne@Rejlers Finland Oy

### 3.1.4. Liikenne

Suunnittelualue rajoittuu kaakossa Tervasmäentiehen, joka johtaa idässä valtatielle 2 sekä porrastettuna risteystenä Masiantien kautta Nakkilan keskustaan. Ruskilantie johtaa valtatie 2 yli tasoristeyksenä Ruskilan alueelle. Liittymän viereen on rakennettu kevyen liikenteen alikulku. Nykyinen kevyen liikenteen verkosto ei yllä suunnittelualueelle. Aluetta halkoo kuntorata. Suunnittelualueelta kulku Nakkilan keskustaan tulee turvallisemmaksi vireillä olevien raideliikenteen tasoristeysten poistamisella ja alikulkujen rakentamisen myötä.

### 3.1.5. Pohjavesialueet

Suunnittelualue ei sijoitu pohjavesialueelle.

### 3.1.6. Maanomistus

Suunnittelualue on Nakkilan kunnan omistuksessa.

### 3.1.7. Kunnallistekniikka

Uudet rakennukset tullaan liittämään yleiseen vesi- ja viemäriverkostoon.

## 3.2. Kaavaa koskevat suunnitelmat ja päätökset

### 3.2.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Asemakaavan suunnittelua ohjaavat Nakkilan kunnan ja osallisten asettamien tavoitteiden, maakuntakaavan ja osayleiskaavan lisäksi valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.

Valtioneuvosto päätti tavoitteiden uudistamisesta 14.12.2017. Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Niiden kautta valtioneuvosto linjaa koko maan kannalta merkittäviä alueidenkäytön kysymyksiä. Tavoitteilla varmistetaan, että valtakunnallisesti merkittävät asiat huomioidaan kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Tavoitteiden uudistamisella pyritään vastaamaan alueidenkäytön tulevaisuuden haasteisiin ja edistämään kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa. Uudistetut tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen, jotka ovat:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja
- uusiutumiskykyinen energiahuolto.

Maankäyttö- ja rakennuslain 22 §:n mukaan alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta ja niiden toteuttamisesta.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet huomioidaan asemakaavan suunnittelussa lähinnä yleiskaavan ja maakuntakaavan kautta.

Kaava-alueella valtakunnallisista alueidenkäytön tavoitteista asemakaavan laadinnassa korostuvat erityisesti tavoitteet toimivasta aluerakenteesta ja eheytyvästä yhdyskuntarakenteesta sekä kulttuuri- ja luonnonperinnön vaalimisesta. Uusiutumiskykyiseen energiahuoltoon vastaa oma yleismääräyksensä aurinkoenergian tuotantoon kattorakenteissa.

Alueen sijoittuminen aivan lähiseudun virkistysalueen tuntumaan toteuttaa virkistyskäyttöön ja luontoon liittyvät tavoitteet sekä tavoitteet terveellisestä ja turvallisesta elinympäristöstä.

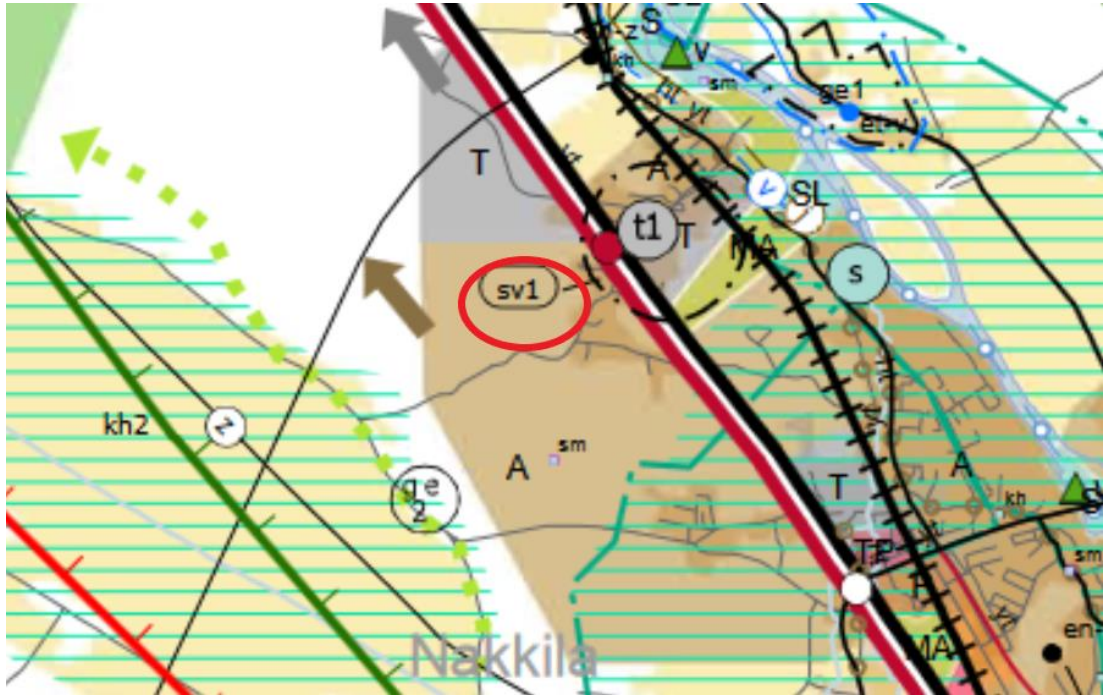
### 3.2.2. Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa ympäristöministeriön 30.11.2011 vahvistama Satakunnan maakuntakaava. Maakuntakaava on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden (KHO) päätöksellä 13.3.2013.

Ympäristöministeriö on vahvistanut 3.12.2014 tuulivoimatuotantoalueita koskevan **Satakunnan vaihemaakuntakaavan 1**. Kaava on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 6.5.2016. Suunnittelualueelle ei ole osoitettu aluevarauksia vaihemaakuntakaavassa 1.

**Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2** on Satakuntaliiton maakuntavaltuusto hyväksynyt 17.5.2019. Kaava on saanut lainvoiman 1.7.2019. Tavoitteena vaihemaakuntakaavassa 2 on uusiutuvan energian ja biotalouden kasvamahdollisuuksien edistäminen, muuttuvan kaupan mahdollisuuksien tunnistaminen sekä maakunnan kulttuurisen identiteetin vahvistaminen asukkaat ja luonnonympäristö huomioiden. Tavoitteena on kotimaisen energiatuotannon lisääminen ja huoltovarmuuden edistäminen. **Kaavan tultua voimaan kumoutuu samalla Satakunnan maakuntakaavan vastaavat merkinnät ja määräykset.** Suunnittelualue on osoitettu kokonaisuudessaan taajamatoimintojen alueeksi vaihemaakuntakaavassa 2.





Ote Satakunnan maakuntakaavasta. Asemakaavoitettava alue ympäröity punaisella.

Vaihemaakuntakaavassa 2 asemakaavan muutos- ja laajennusalueelle on osoitettu:

#### **Taajamatoimintojen alue (A)**

Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita.

Taajamatoimintojen aluetta koskee suunnittelumääräys:

*”Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen ja täydentämiseen hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa taajaman omaleimaisuutta.*

*Täydennysrakentamista ja muuta alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet sekä viher- ja virkistysverkko.*

*Alueilla on turvattava yleisten ranta-alueiden varaaminen maisemarakenteellisesti ja -kuvallisesti ja luontoarvoiltaan kestäville, korkeatasoisilla alueilla, osana alueen yhtenäistä viher- ja virkistysverkkoa.*

*Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan taajamatoimintojen alueille palveluverkon tarpeiden perusteella osoittaa uusia vähittäiskaupan suuryksiköitä silloin, kun kyseiset yksiköt ovat merkitykseltään paikallisia, yhdyskuntarakenne tukee kaupan saavutettavuutta ja haitalliset vaikutukset voidaan välttää.*

*Taajamatoimintojen alue ei ole ensisijaisesti tarkoitettu tilaa vaativan kaupan suuryksiköiden sijoittumisalueeksi.*

*Kaupan suuryksiköiden mitoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa määritellä paikallisen ostovoiman pohjalta ja yksiköiden toteutumisen ajoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa sitoa muun taajamarakenteen ja liikennejärjestelmien toteutukseen.*

Satakunnan maakuntakaavassa on osoitettu:

#### **Kaupunkikehittämisen kohdevyöhyke kk-1**

Merkinnällä osoitetaan Kokemäenjokilaakson valtakunnallisesti merkittävä, monikeskuksinen aluerakenteen kehittämisvyöhyke, jolle kohdistuu työpaikka ja teollisuustoimintojen, taajamatoimintojen, joukkoliikenteen ja palvelujen sekä virkistysverkoston pitkän aikavälin alueidenkäyttöllisiä ja toiminnallisia yhteensovittamis- ja kehittämistarpeita.

Suunnittelumääräys:

*Alueen kilpailukyvyyn ja vetovoimaisuuden kasvua edistetään korostamalla alueen keskuksien kehittämistä. Suunnittelulla tulee edistää alueen ominaispiirteitä ja liikenne-, energia- ja virkistysverkkojen toiminnallisuutta seudullisena kokonaisuutena.*

#### **Matkailun kehittämisvyöhyke mv-2**

Merkinnällä osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet.

Suunnittelumääräys:

*Vyöhykkeiden sisällä toteutettavassa alueidenkäytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota matkailuelinkeinojen ja virkistyspalveluiden kehittämiseen. Suunnittelussa on otettava huomioon toteutettavien toimenpiteiden yhteensovittaminen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvoihin sekä olemassa oleviin elinkeinoihin ja asutukseen.*

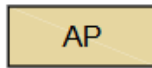
*Matkailuun liittyviä toimintoja suunniteltaessa ja vyöhykkeen vetovoimaisuutta kehitettäessä tulee ottaa huomioon vyöhykkeen erityisominaisuudet ja niiden ominaispiirteiden säilyttäminen.*



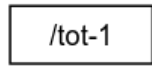
Ote Satakunnan maakuntakaavayhdistelmästä (epävirallinen)

#### **3.2.3. Nakkilan taajamaosayleiskaava 2035**

Nakkilan kunnanvaltuusto on hyväksynyt 15.6.2015 Nakkilan taajamaosayleiskaavan 2035. Osayleiskaava on tullut voimaan 5.10.2017. Asemakaavoitettava alue on osoitettu taajamayleiskaavassa **pientalovaltaiseksi alueeksi (AP)**, jolla rakennukset saavat olla enintään kaksikerroksisia. AP-alueille on annettu osayleiskaavassa toteuttamisjärjestys:

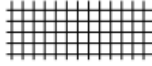


**PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.**  
Rakennukset saavat olla enintään kaksikerroksisia.



**TOTEUTTAMISJÄRJESTYS**  
Numero tot-tunnuksen perässä osoittaa pientaloasumiseen osoitettujen alueiden keskinäisen toteuttamisjärjestyksen. Toisijaiseksi osoitetut alueet voidaan osoittaa asumiseen vain, jos ensisijaisesti pientaloasumiseen osoitetut alueet ovat pääosin toteutettuja.

Suunnittelualueelle on osoitettu lisäksi paikallisesti merkittävää ympäristöä:

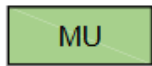


**PAIKALLISESTI MERKITTÄVÄ YMPÄRISTÖ.**

Alueen rakentaminen tulee sopeuttaa maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin; yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennuskannan sijoitteluun ja rakentamistapaan.

*Merkinnällä on osoitettu Mäkirinnantien peltomaisema ja metsän reunavyöhyke Viikkalassa ja Maksasuon räme; Viikkalan jälleenrakennuskauden asuinalue; Präskintien varren yhtenäinen 1950-luvun asuinalue; Arantilan 1960-1970 -lukujen vaihteessa kaavoitettu asuinalue; Lammaisten Kissakujan varrella oleva vanha asutus; Kissakuja 2:n päässä Bäckin tilalta aukeava peltomaisema; Rapakonmäen muinaismuistojen lähiympäristö ja lehtoahavikko; Ruskilasta Tervasmäkeen johtavan tien varren vanha asutus; Selkätien ympäristön retkeily- ja ulkoilualueet; Uudenlevon-Protson lettosuo ja lehto sekä luonnontilaisen kaltainen lehtokorpi.*

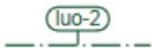
Suunnittelualueen pohjoispuolella osa alueesta on luo-2 aluetta, joka on kaavaehdotuksessa osoitettu lähivirkistysalueeksi.



**MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA.**

Alueella on maa-ainesten ottaminen kielletty luonnonympäristön arvojen ja maisema-arvojen takia. Alueella on merkittäviä kallioalueita, maisemallista arvoa Leistilänjärven kulttuurimaisema rajaavana selänteinä ja alue on virkistyskäytön kannalta merkittävä. Alueen virkistyskäyttöä tulisi kehittää kokonaisuutena Ulvilan Massin ulkoilualueen kanssa.

*Merkinnällä on osoitettu ulkoiluun käytetty metsäselänne Leistilänjärven pohjoispuolella.*



**LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.**

Metsälain, luonnonsuojelulain tai vesilain mukainen erityisen tärkeä elinympäristö. Alueet pyritään säilyttämään rakentamattomina.

Suunnittelualueen halki etelä-pohjoissuunnassa on osoitettu osayleiskaavaan uusi yhdystie/kokoojakatu (kk) ja kevyen liikenteen reitti sekä viheryhteystarpeet. Yhdyskuntarakenteen laajenemissuunnat (nuolet) on osoitettu etelään ja lounaaseen.



UUDET TIET JA LINJAT.



VIHERYHTEYSTARVE.



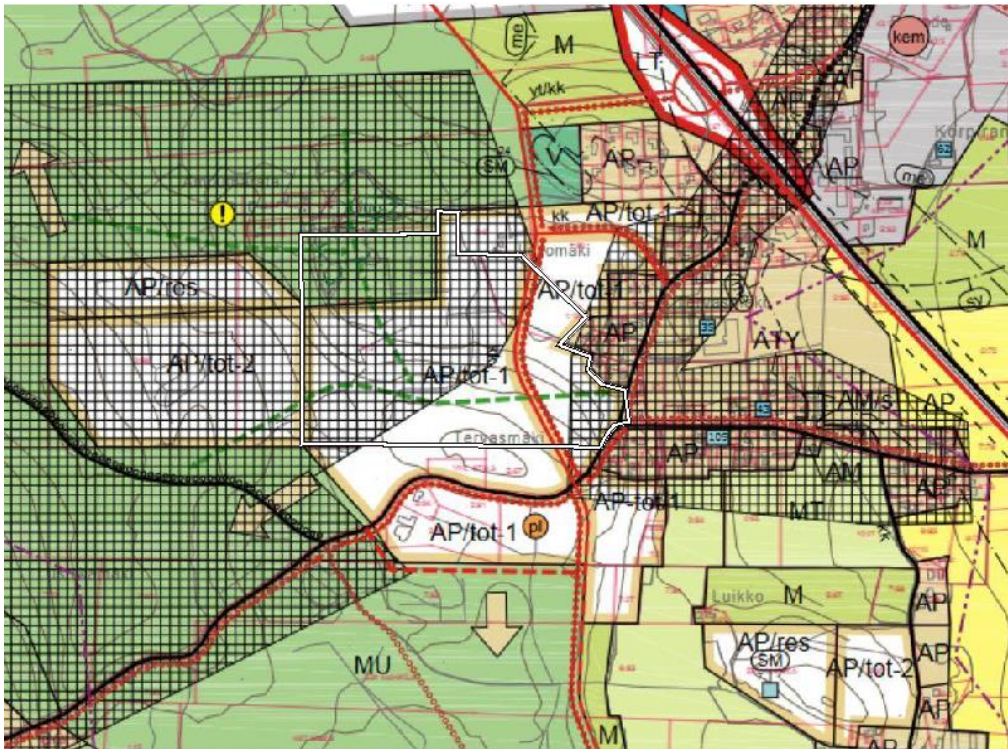
UUSI KEVYEN LIIKENTEEN REITTI.

Poistuvan ampumaradan kohdalla on osoitettu mahdollisuus pilaantuneesta maa-alueesta. Alue jää suunnittelualueen ja kaavassa osoitettujen rakennettavien korttelien ulkopuolelle.



**MAHDOLLISESTI PILAANTUNEET MAA-ALUEET.**

Kohde, jonka pilaantuneisuus on tutkittava asemakaavoituksen yhteydessä tai ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä. Tarvittaessa pilaantunut alue kunnostettava ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä.



Ote Nakkilan taajamaosayleiskaavasta 2035. Suunnittelualueen rajaus valkoisella.

Osayleiskaavan yleismääräyksissä todetaan mm:

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.

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.

Valtatien 2 länsipuoliset uudet rakentamiseen tarkoitetut alueet voidaan toteuttaa vasta Ruskilan eritasoliittymän toteuttamisen jälkeen tai kun alueen liikenne voidaan järjestää muulla tavalla, joka turvaa valtatie 2 pitkänmatkaisen liikenteen sujuvuuden sekä valtatielle 2 liittyvän liikenteen sujuvuuden ja liikenneturvallisuuden.

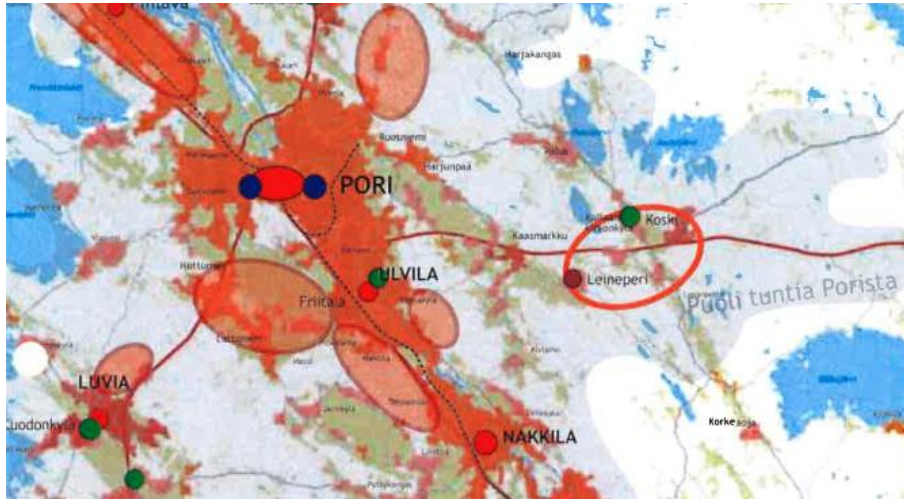
#### 3.2.4. Asemakaava

Alueelle ei ole aiemmin laadittu asemakaavaa.

#### Porin kaupunkiseudun rakennemalli 2020

Porin kaupunkiseudun – Harjavalta, Huittinen, Kokemäki, Luvia, Merikarvia, Nakkila, Pomarkku, Pori ja Ulvila – yhteistyössä laatima PARAS rakennemalli kuvastaa kuntien yhteistä tahtoa ja näkemystä tulevaisuuden kehittämiskohteista. Rakennemalli tukee osaltaan virallista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää ja sen tavoitteita.

Rakennemalliin on osoitettu uuden ja täydentyvien asuinalueiden sijoituspaikka mm. Nakkilan ja Ulvilan kuntien väliselle alueelle valtatie 2 länsipuolelle.



Ote Porin kaupunkiseudun rakennemalli 2020 liitekartasta.

### 3.2.5. Rakennusjärjestys

Nakkilan kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2002 ja muutoksia on tullut voimaan 1.1.2006 ja 1.8.2011.

### 3.2.6. Pohjakartta

Pohjakartta on tarkistettu ja laajennettu vuonna 2021 ja se täyttää MRL 54 §:n vaatimukset.

## 4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1. Asemakaavan tarve

Kaavatyön tarkoituksena on järjestää rakentamismahdollisuuksia omakoti- ja pientaloasumiselle ja virkistykseksi.

Kaavatyössä otetaan huomioon rakennettu ympäristö, taajamakuva sekä suunnittelualueen luontoarvot ja kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet.

### 4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Tervasmäen asemakaavan laatimistyö käynnistettiin Nakkilan kunnanhallituksen päätöksellä 10.12.2018 ( § 226).

### 4.3. Osallistuminen ja yhteistyö

#### 4.3.1. Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistaja sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisia ovat:

- Satakuntaliitto
- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Satakunnan Museo
- Satakunnan pelastuslaitos
- Caruna
- DNA, Telia
- Nakkilan kunnan hallintokunnat, joiden toimialaa hanke koskee
- Yritykset, paikallisyhdistykset, alueen käyttäjät ja yhteisöt
- Lähialueiden asukkaat sekä muut, joita hanke saattaa koskea

#### 4.3.2. Vireilletulo

Asemakaavan vireilletulosta on ilmoitettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisen yhteydessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS on ollut nähtävillä 20.12.2018 – 21.1.2019.

### 4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään nähtävillä koko kaavaprosessin ajan.

Kaavaluonnoksen nähtävilläolosta kuulutetaan paikallislehdessä ja kunnan verkkosivuilla. Asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä 12.5. - 11.6.2022.

Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipide osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävyydestä ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville (MRL 6§, 62§).

Kaavaluonnoksesta saadun palautteen pohjalta laadittu asemakaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville ja siitä pyydetään tarvittavat lausunnot.

Nähtävillepano kuulutetaan paikallislehdessä ja ehdotus on nähtävillä Nakkilan kunnantalolla kolmenkymmenen päivän ajan. Asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä 28.9. - 29.10.2023.

Osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta sen nähtävilläolon aikana (MRA 27§). Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot osoitetaan luonnos- ja ehdotusvaiheessa Nakkilan kunnanhallitukselle nähtävilläoloajan kuluessa.

Kaavaehdotuksesta jätettyihin muistutuksiin laaditaan vastineet ja asemakaavaa tarkistetaan tarvittaessa. Nakkilan kunnanvaltuusto hyväksyy asemakaavan, minkä jälkeen kaavaan tyytymätön voi valittaa Turun hallinto-oikeuteen.

### 4.3.4. Viranomaisyhteistyö

Aloitusvaiheen viranomaisyhteistyö on pidetty 13.2.2019. Luonnosvaiheesta saatujen lausuntojen jälkeen pidettiin viranomaisyhteistyö 21.10.2022. Muunlainen yhteydenpito viranomaisten ja kaavan laatijan välillä hoidetaan tarpeen mukaan työneuvotteluin. ELYn luonnonsuojeluyksikön edustajan kanssa on pidetty täydentävä työneuvottelu 2.12.2022.

## 4.4. Asemakaavan tavoitteet

Kaavatyön tarkoituksena on järjestää Nakkilan keskustan palvelujen lähietäisyydelle rakentamismahdollisuuksia asumiselle ja virkistykseen. Myös kevyen liikenteen yhteydet selvitetään kaavatyön yhteydessä. Kaavatyössä otetaan huomioon ympäröivä luonto, kulttuurimaisema ja taajamakuva.

#### Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) otetaan huomioon asemakaavoituksessa siinä määrin kuin kaavamuodon tehtävä edellyttää ja mahdollistaa. Asemakaavoituksessa VAT sovitetaan osaksi kunnan osa-alueen alueidenkäytön yksityiskohtaista järjestämistä. Asemakaavoituksessa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden rooli ja merkitys on yleensä muita kaavamuotoja vähäisempi. Kuitenkin myös asemakaavoituksessa valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet voivat nousta jopa keskeisiksi lähtökohdiksi, mikäli asemakaavoituksella ollaan ratkaisemassa valtakunnallisesti merkittäviä kysymyksiä.

Kaavan lähtökohdista ohjaa Nakkilan taajamaosayleiskaava 2035.

#### Asemakaavan sisältövaatimukset

Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle.

Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä on vaalittava eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

## 5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

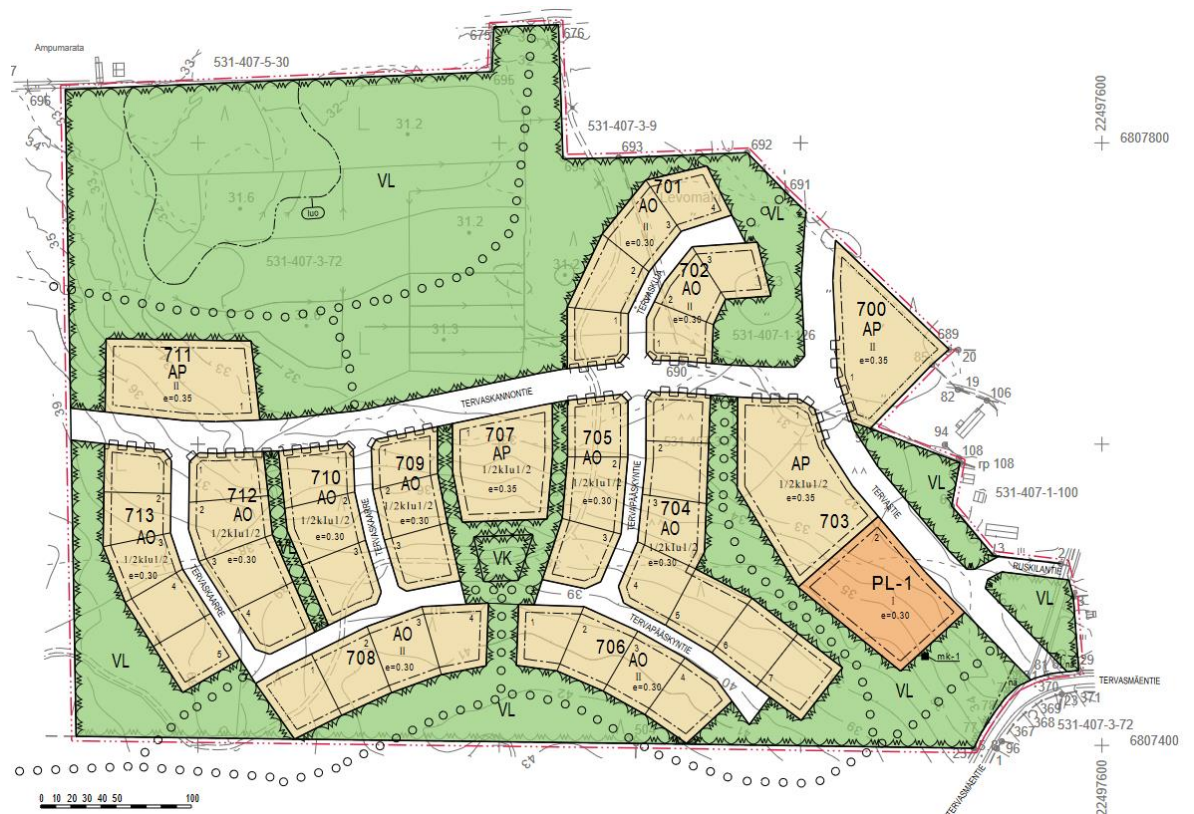
### 5.1. Kaavan rakenne

Suunnittelualue nivoutuu asemakaavan muutoksella ja laajenuksella olennaiseksi osaksi Tervasmäen vanhaa asutusalueetta. Asuinkortteleiden rajauksessa on pyritty noudattamaan maastonmuotoja.

Suunnittelualueelle on osoitettu asuinpientalojen korttelialuetta (**AP**), erillispientalojen korttelialuetta (**AO**) ja lähipalvelurakennusten korttelialuetta (**PL-1**).

Korttelialueiden lomaan on osoitettu leikkipuisto (**VK**) ja useita lähivirkistysalueita (**VL**) ohjeellisine ulkoilureitteineen.

Alueen pohjoisosan lähivirkistysalueelle on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeää **luo**-aluetta.



Asemakaavaehdotuksen kartta.

### 5.2. Aluevaraukset

Asemakaava-alueen aluevaraukset noudattavat taajamaosayleiskaavan aluevarausta, jonka mukaan alue on merkitty taajamatoiminnoille ja lähivirkistysalueille.

#### 5.2.1. Korttelialueet

##### AP Asuinpientalojen korttelialue

Sallittu kerrosluku alueella on II tai  $\frac{1}{2}k$  I  $u\frac{1}{2}$  ja tehokkuusluku  $e=0,35$ .

##### AO Erillispientalojen korttelialue

Sallittu kerrosluku alueella on II tai  $\frac{1}{2}k$  I  $u\frac{1}{2}$  ja tehokkuusluku  $e=0,30$ .

**PL-1 Lähipalvelurakennusten korttelialue**, jolle voidaan sijoittaa enintään 200 m<sup>2</sup> liiketilaa.

Sallittu kerrosluku alueella on I ja tehokkuusluku  $e=0,30$ .

### 5.2.2. Virkistysalueet

#### VL Lähivirkistysalue

Virkistysalueille osoitetut ohjeelliset ulkoilureitit mahdollistavat viherkäytävät ja kulkuyhteydet kuntarajat ylittävälle ulkoilureitistölle Harjavallan Hiittenharjulle ja Ulvilaan Massin maastoon. Lähivirkistysalueelle on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeää luo- aluetta.

#### VK Leikkikenttä

Keskeisesti sijoitettu leikkikenttä palvelee niin lähialueen asukkaita kuin palvelurakennuksen tulevaa toimintaa.

### 5.2.3. Katualueet

Katualueiksi on varattu uusien asuntokatujen alueet.



Tervasmäen vehreää metsikköä@Rejlers Finland Oy

### 5.3. Katu- ja kunnallistekninen järjestely

Alueen katuverkostoa täydennetään kaavan toteutuessa. Katujen reunoille varataan kevyen liikenteen reitit. Kaikki alueen kiinteistöt liitetään kunnan vesijohto- ja viemäriverkostoon.

### 5.4. Yleiskaavallisten sisältövaatimusten toteutuminen

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa osayleiskaavan sisältövaatimusten suhteen.

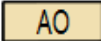
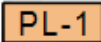



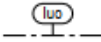


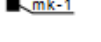
Alueelle osoitettu rakentaminen sijoittuu osayleiskaavan taajamatoimintojen alueelle. Kaavassa uudisrakentamiselle osoitettu alue sijoittuu yhdyskuntarakenteen kannalta suotuisasti yhdistyen jo rakentuneeseen asuinalueeseen. Kaavaratkaisu ei muodosta estettä liikenteen, energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiselle järjestämiselle ympäristön, luonnonvarojen tai talouden kannalta kestävällä tavalla. Kaava-alue muodostuu osaksi turvallista, terveellistä ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoista elinympäristöä.

Kaava-alueen pohjoispuolella oleva ampumarata siirtyy taajamaosayleiskaavassa varatulle alueelle ennen asuinrakentamisen aloittamista. Ampumaradasta aiheutuva meluvaikutus päättyy. Osayleiskaavassa esitetty liikennemelualue ei yllä kaavoitettavalle alueelle.

Uudisrakentamisen ilmastovaikutukset ovat vähäiset. Noin puolet kaava-alueesta on lähivirkistysaluetta, vehreää metsikköä ulkoilureitteineen. Aurinkopaneelit katoille sallitaan ja alueen luonnonläheisyys säilytetään.



## 5.5. Asemakaavamerkinnot ja -määräykset

	Asuinpienalojen korttelialue.
	Erillispienalojen korttelialue.
	Lähipalvelurakennusten korttelialue, jolle voidaan sijoittaa enintään 200 m <sup>2</sup> liiketilaa.
	Läshivirkistysalue.
	Leikkiapuisto.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
<b>700</b>	Korttelin numero.
TERVASKANNON	Kadun nimi.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
e=0.30	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan kerrosalaneliömetreinä.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
1/2k1	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
1u1/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, joka säilytetään ja edistetään lehtokorven luonnontilaisuutta.
	Ohjeellinen ulkoilureitti.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa.
	Muu kulttuuriperintö. Kellarirakennelman osa, jonka ennalleen jättämistä suositellaan.

### Yleismääräykset:

Rakennusten julkisivuväriyksessä tulee suosia vaaleita luonnonläheisiä sävyjä. Katemateriaalina tulee käyttää tummanharmaata pystysaumapeltiä tai tummanharmaata huopakatetta. Kattomuoto 1-lappeinen tai satulakatto, harjan suunta voi vaihdella, joko rinteeseen suuntaisena tai rinnettä vasten rakennuksen muodosta ja tontille sijoittumisesta riippuen.

Korttelialueilla saa hyödyntää rakennusten kattopinta-alaa aurinkoenergian tuotantoon ilman erillistä toimenpidelupaa.

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä selvitys tonttien sade/perusvesien johtamisesta sekä rakennusten, katosten ja pihojen perustamistavasta.

Autopaikkoja on varattava AP-korttelialueilla 1 ap / 85 k-m<sup>2</sup> ja PL-1-korttelialueella 1 ap / 50 k-m<sup>2</sup>.

Polkupyöräpaikkoja on rakennettava 1 pp/40 k-m<sup>2</sup>. Vähintään 75 % paikoista on sijoitettava lukittavaan ja säältä suojattuun, helposti käytettävään pyörävarastoon. Loput paikoista voidaan sijoittaa ulkotiloihin kulkureittien ja pääovien läheisyyteen.

Asuinrakentaminen voidaan aloittaa alueen viereisen ampumaradan siirtymisen jälkeen.

## 6. KAAVAN VAIKUTUKSET

### 6.1. Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja taajamakuvaan

Asemakaava eheyttää ja tiivistää Tervasmäen alueen yhdyskuntarakennetta ja taajamakuvaan. Valtatien 2 tuntumaan sijoittuva alue täydentyy ja muodostuu uusia asukkaita houkuttelevaksi asuinympäristöksi hyvien liikenneyhteyksien ja virkistysmahdollisuuksien varrelle.

### 6.2. Vaikutukset liikenteeseen

Liikenteellisiä vaikutuksia syntyy nykyisten ja uusien asuntokatujen asukasmäärien lisääntyessä. Vaikutukset Tervasmäentien liikennemääriin ovat kuitenkin kohtuullisia. Kaava-alueen arvioitu asukasmäärä on noin 200 henkilöä / 50 taloutta. Uusi asuntoalue tulee rakentuneena lisäämään Tervasmäentien liikennettä 50-100 ajon/vrk.

### 6.3. Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön ja -maisemaan

Vaikutuksia kulttuuriympäristöön ja -maisemaan syntyy uudisrakentamisen kautta. Uudisrakentaminen sijoittuu nykyisen rakentamisen länsipuolelle tiivistäen aluetta ja mahdollistaen uutta, laadukasta asumista lähietäisyydelle kunnan keskustan palveluista. Uudisrakennusten ulkoasuun on kiinnitettävä erityistä huomiota, jotta alueesta muodostuu ympäristökuvaa eheyttävä, näkymiin ja metsäluontoon hyvin sijoittuva kokonaisuus. Kaava-alueelle suositellaan laadittavaksi rakennustapaohjeistus.

Positiivisia vaikutuksia syntyy asukasmäärän kasvulla ja rakennetun ympäristön täydentymisellä ja vahvistumisella.

Näkymät alueen rakentumiseen ovat hyvät, kuitenkin suhteellisen pitkällä aikajänteellä. Lähietäisyydelle kunnan keskustasta sijoittuvat uudet rakennuspaikat luonnon läheisyydessä, hyvien liikenneyhteyksien varrella houkuttelevat uusia asukkaita ja paluumuuttajiakin alueelle.

### 6.4. Vaikutukset luonnonympäristöön

Suunnittelualue on rakentumatonta metsikköä, osin peltoa, talousmetsää ja hakkuuaukeata. Toteutuessaan kaava muuttaa ympäristöä. Alueelle on osoitettu runsaasti viheraluetta ja viherkäytäviä. Uudisrakentamisen vaikutukset luonnonympäristöön ovat kohtuulliset. Tonteilla olevaa puustoa ja aluskasvillisuutta tulee myös säilyttää, jotta alueen luonnonläheisyys säilyy.

### 6.5. Sosiaaliset vaikutukset

Asemakaavalla lisätään positiivisia vaikutuksia kunnan asukasmäärään luomalla mahdollisuus uusille omakotitonteille kunnan tarjoamien palvelujen läheisyyteen.

## 7. ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

### 7.1. Asemakaavan toteutus ja seuranta

Asemakaavan toteuttaminen voi alkaa kaavan saatua lainvoiman. Toteutumista seuraa Nakkilan kunnan rakennusvalvontaviranomainen.

Porissa 8.4.2022, päivitetty 19.7.2023 ja tarkistettu 15.11.2023

#### REJLERS FINLAND OY

Kaija Maunula, arkkitehti SAFA, YKS 524 (31.1.2020 asti)

**Kirsti Kanerva**, arkkitehti SAFA, ARK 710

050 5620 620

[kirsti.kanerva@ark-kanerva.fi](mailto:kirsti.kanerva@ark-kanerva.fi)

**Leo Hari**, LUK, FM maantiede

040 8011 349

[leo.hari@rejlars.fi](mailto:leo.hari@rejlars.fi)