



Nakkilan kunta

TERVASMÄEN ASEMAKAAVA

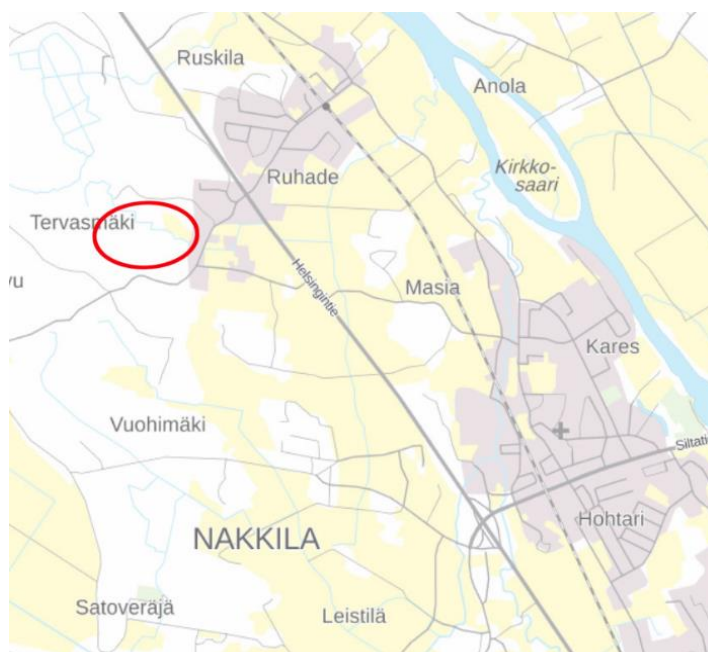
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)
26.11.2018, päivitetty 19.7.2023

KUNTA Nakkila **531**
KYLÄ Tervasmäki **407**

KIINTEISTÖT 531-407-3-72(osa)
 531-407-1-126

Kaavan laatija
 REJLERS FINLAND OY

Aloite tai hakija
 Nakkilan kunta



Suunnittelualueen sijainti.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

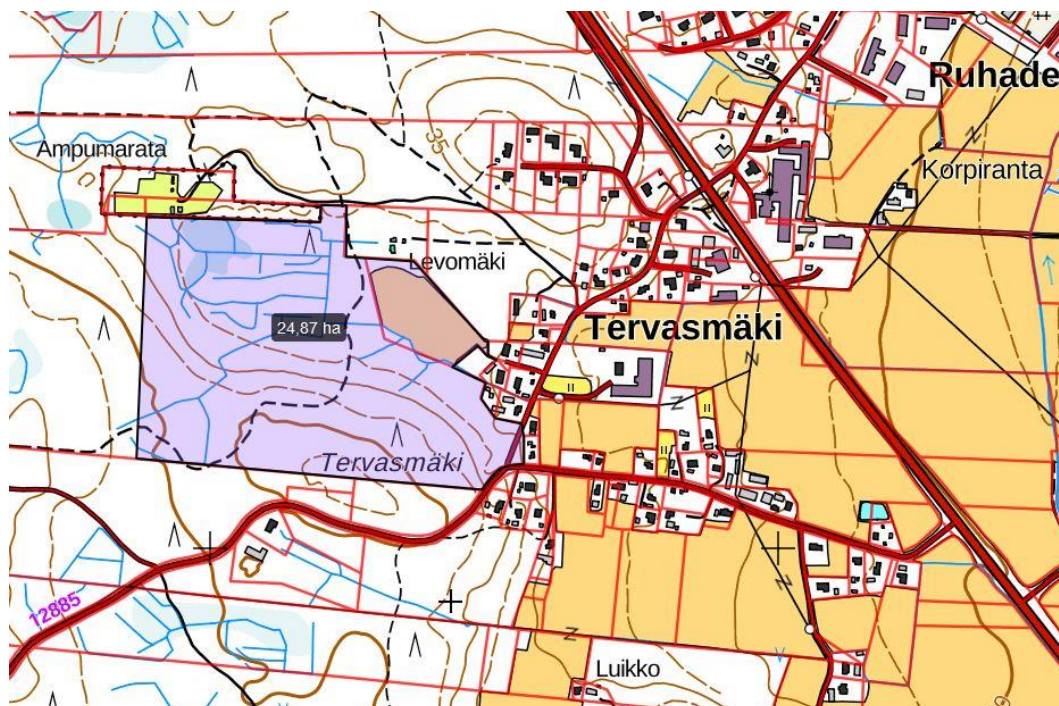
Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaan kaavoitustyöhön tulee sisällyttää kaavan laajuuteen ja sisältöön nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitellään seuraavat asiat:

- Mihin suunnitellaan (sijainti)
- Kaavoituksen tavoitteet ja lähtökohdat
- Mitä vaikutuksia kaavalla saattaa olla ja miten niitä arvioidaan
- Miten ja missä vaiheessa osalliset voivat vaikuttaa kaavan valmisteluun
- Miten kaavan valmistelu ja päätöksenteko etenevät
- Mistä saa tietoa kaavoituksesta

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee n. 4 kilometriä Nakkilan kuntakeskuksesta luoteeseen valtatie 2 (Helsingintie) länsipuolella. Suunnittelualueen omistaa kokonaisuudessaan Nakkilan kunta.



Asemakaavoitettava alue violetilla.

Asemakaavoitettava alue on pääasiassa mäntypuuvaltaista kangasmetsää. Alueen lounaisosa ulottuu hakkuuaukiolle. Alueen itäpuolella on olevaa omakotiasutusta. Suunnittelualue rajoittuu kaakkoisosastaan Ruskilantiehen ja Tervasmäentiehen.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 25 hehtaaria.

Alueen eteläosa rajoittuu Tervasmäkeen, jonka laki on noin 47-48 metriä merenpinnasta.

Alue laskee pohjoiseen ollen alimmillaan noin 37 metriä merenpinnasta.



Ilmakuva suunnittelualueesta. (Lähde: MML)

Kaavoituksen tavoitteet ja lähtökohdat

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 luonto- ja kulttuurihistoria-arvot otetaan kaavatyössä huomioon.

Asemakaavatyön lähtökohtana toimivat Nakkilan taajamaosayleiskaava 2035 selvityksineen sekä Porin kaupunkiseudun rakennemalli 2020.

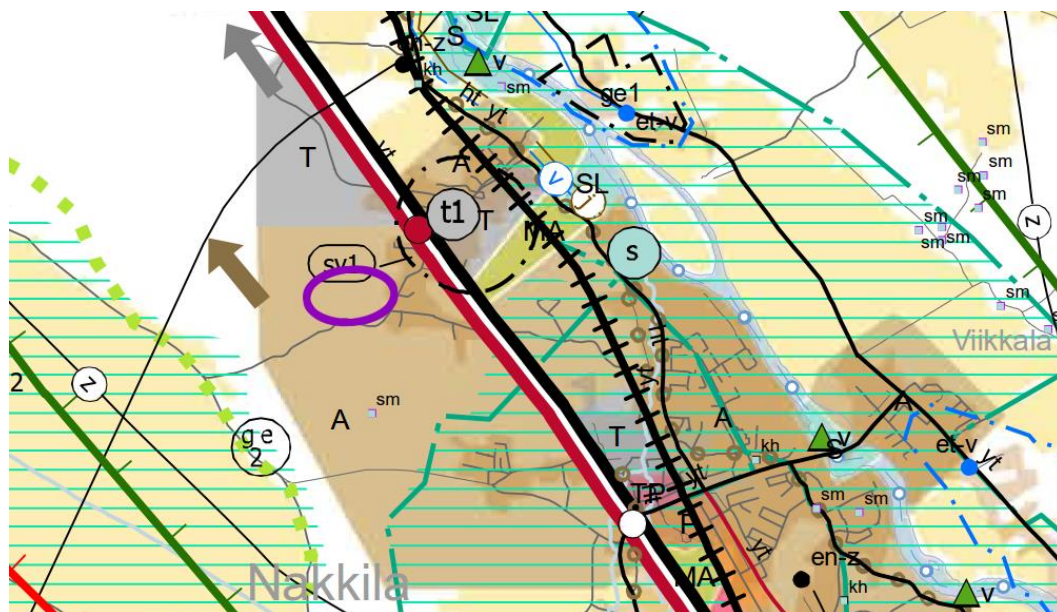
Arvioitavat vaikutukset

Kaavatyön aikana arvioidaan toteuttamisen vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen, taajamakuvaan, kulttuuriperintöön ja -maisemaan, luonnonympäristöön sekä liikenteeseen. Lisäksi arvioidaan taloudellisia vaikutuksia kunnallistekniikan ja liikenneverkon osalta.

Taustalla olevat suunnitelmat ja strategiat

Maakuntakaava

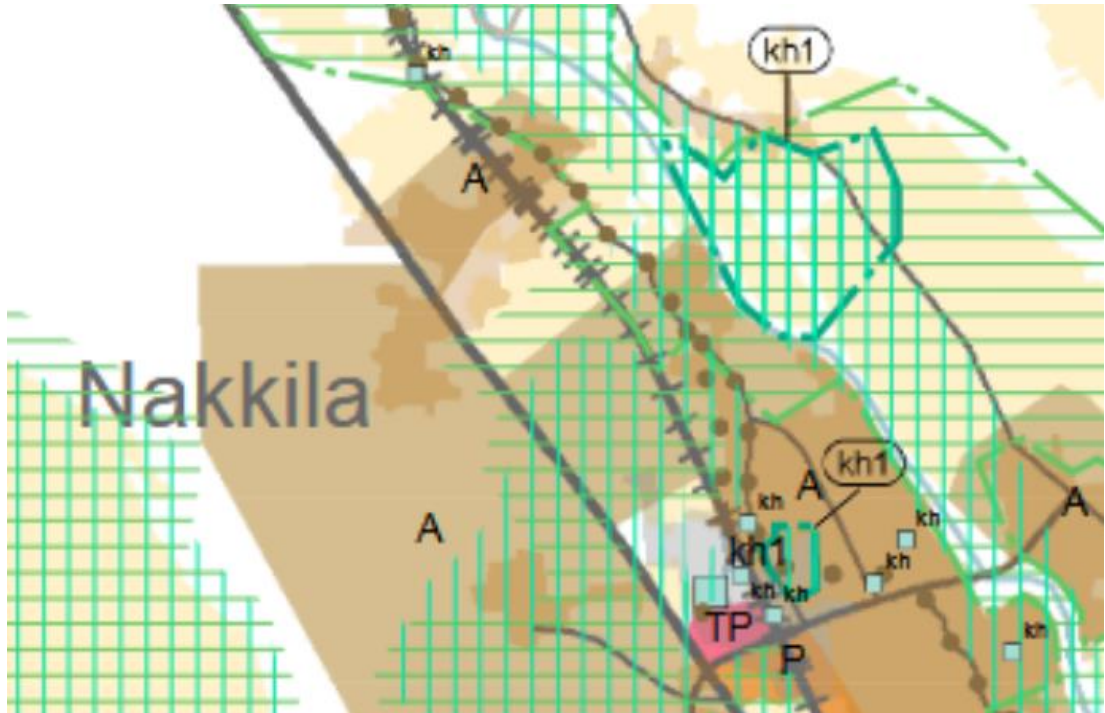
Suunnittelualueella on voimassa ympäristöministeriön 30.11.2011 vahvistama Satakunnan maakuntakaava. Maakuntakaava on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden (KHO) päätöksellä 13.3.2013.



Ote Satakunnan maakuntakaavasta. Asemakaavoitettava alue ympäröity violetilla.

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 § 10. Kaava on saanut lainvoiman 1.7.2019. Vaihemaakuntakaavassa 2 on tavoitteena uusiutuvan energian ja biotalouden kasvumahdollisuuksien edistäminen, muuttuvan kaupan mahdollisuuksien tunnistaminen sekä maakunnan kulttuurisen identiteetin vahvistaminen asukkaat ja luonnonympäristö huomioiden. Tavoitteena on kotimaisen energiatuotannon lisääminen ja huoltovarmuuden edistäminen.



Ote Satakunnan vaihemaakuntakaavasta 2.

Kaavan tultua voimaan kumoutuu samalla Satakunnan maakuntakaavan vastaavat merkinnät ja määräykset. Suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen (A) alueeksi, jolle on osoitettu uusi suunnittelumääräys vaihemaakuntakaavassa 2.

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.

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 kestävältä, korkeatasoisilta alueilta, 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 kilpailukyvyn 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)

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:

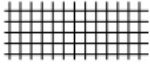
AP

PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.
Rakennukset saavat olla enintään kaksikerroksisia.

/tot-1

TOTEUTTAMISJÄRJESTYS
Numero tot-tunnuksen perässä osoittaa pientaloasumiseen osoitettujen alueiden keskinäisen toteuttamisjärjestyksen. Toisijaisiksi 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 Bäckerin 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.

MU

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

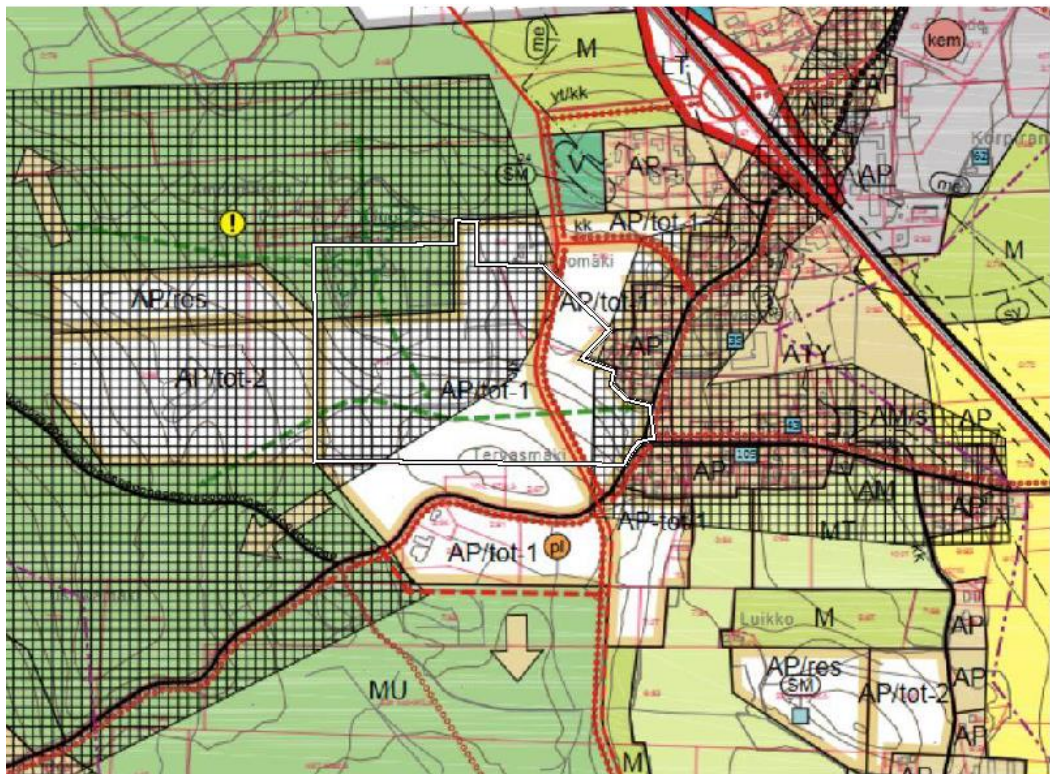
Alueella on maa-ainesten ottaminen kielletty luonnonympäristön arvojen ja maisema-arvojen takia. Alueella on merkittäviä kallioalueita, maisemallista arvoa Leistilänjärven kulttuurimaisema-alueena rajaavana selänteellä ja alue on virkistyskäytön kannalta merkittävä. Alueen virkistyskäyttöä tulisi kehittää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

Merkinnällä on osoitettu ulkoiluun käytetty metsäselänne Leistilänjärven pohjoispuolella.

luo-2




LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.

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



Ote Nakkilan taajamaosayleiskaavasta 2035. Suunnittelualue rajattu valkoisella.

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

-  UUDET TIET JA LINJAT.
-  VIHERYHTEYSTARPE.
-  UUSI KEVYEN LIIKENTEEN REITTI.

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



MAHDOLLISET PILAANTUNEET MAA-ALUEET.

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

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 pitkämatkaisen liikenteen sujuvuuden sekä valtatielle 2 liittyvän liikenteen sujuvuuden ja liikenneturvallisuuden.

Asemakaava

Alueelle ei ole aiemmin laadittu asemakaavaa.

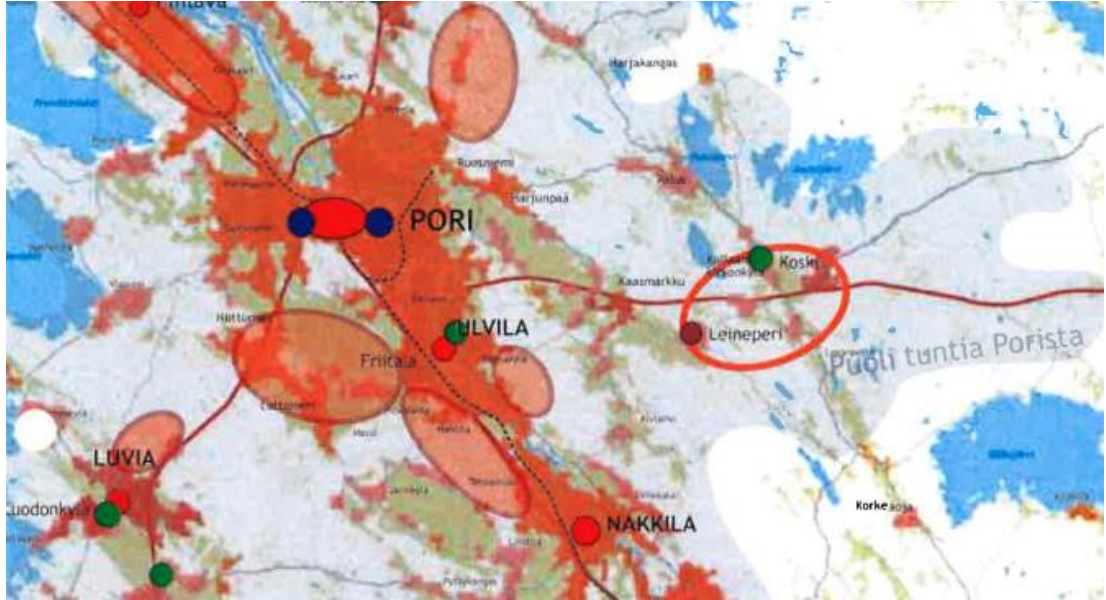


Tervasmäen vehreää metsikköä ©Rejlers Finland Oy

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.



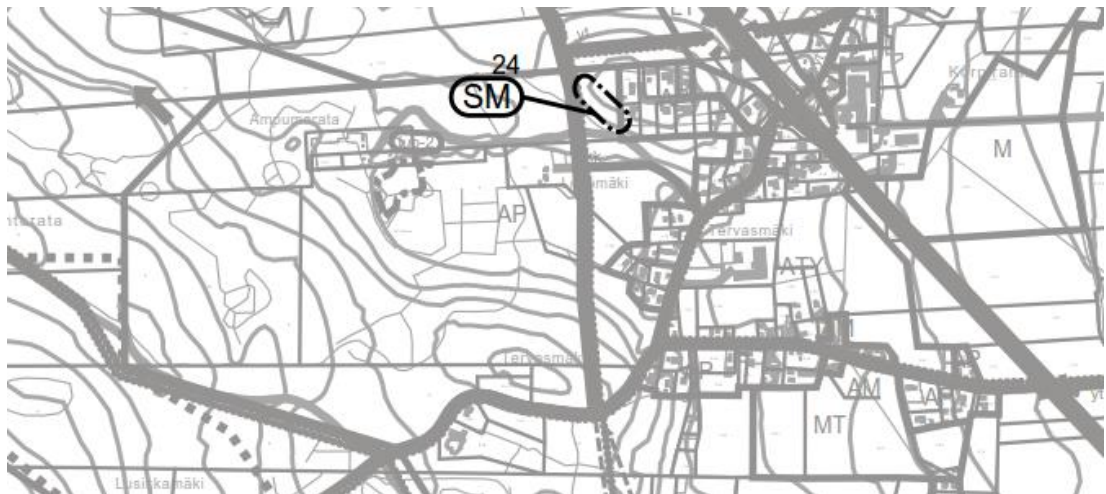
Ote Porin kaupunkiseudun rakennemalli 2020 liitekartasta.

Selvitykset

Työssä käytetään mahdollisimman paljon **hyödyksi Nakkilan taajamaosayleiskaavaa varten laadittuja selvityksiä**, mm. luonto- ja maisemaselvityksiä sekä liikenteellisiä selvityksiä.

Tervasmäen alueen kulttuuriperintö

Suunnittelutyössä käytetään hyödyksi mm. Nakkilan taajamaosayleiskaavaa varten laadittua muinaisjäännöselvitystä (FCG Finnish Consulting Group). Suunnittelualue ei kuulu maakunnallisesti tai valtakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön.



Ote taajamaosayleiskaavan liitteestä 5 "Muinaisjäännökset ja kylätontit" /FCG). Kohde 24 on muinaismuistolain (295/63) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös 1000015669, kivistä asuinpaikka. Kohde sijoittuu kaavoitettavasta alueesta koilliseen.

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



Kellaripainanne@Rejlers Finland Oy

Vuorovaikutus ja alustava aikataulu

Vireilletulo

Asemakaavan vireilletulosta kuulutetaan paikallislehdessä ja kunnan verkkosivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) pidetään nähtävillä kunnantalolla ja kunnan internet-sivuilla www.nakkila.fi koko kaavan laadinnan ajan (MRL 63§). Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipide osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville (MRL 6§, 62§).

Luonnosvaihe

Asemakaavaluonnoksen nähtävilläolosta kuulutetaan paikallislehdessä ja kunnan verkkosivuilla. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus esittää mielipiteitään kaavaluonnoksesta sen ollessa julkisesti nähtävillä.

Ehdotusvaihe

Saadun palautteen pohjalta laadittu asemakaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville ja siitä pyydetään tarvittavat lausunnot. Kaavaehdotuksen nähtävilläolosta kuulutetaan paikallislehdessä ja kunnan verkkosivuilla. Ehdotus on nähtävillä Nakkilan kunnantalolla 30 päivän ajan. Osalliset voivat tehdä nähtävilläolon aikana kaavaehdotusta koskevia muistutuksia. Kaavaehdotuksesta jätettyihin muistutuksiin ja annettuihin lausuntoihin laaditaan vastineet ja asemakaavaa tarkistetaan tarvittaessa.

Asemakaavaehdotuksen hyväksyminen

Asemakaavan hyväksyy Nakkilan kunnanvaltuusto. Päätöksestä on mahdollista valittaa Turun hallinto-oikeuteen.

Kaavoituksen eri vaiheista tiedotetaan ilmoituksella paikallislehdessä, kirjeitse osallisille sekä Nakkilan kunnan verkkosivuilla.

Alustava aikataulu

Aikataulu on tavoitteellinen ja sitä tarkistetaan suunnittelutyön edetessä. Suunnitteluprosessin aikana järjestetään tarvittavat viranomaisneuvottelut.

MARRAS - JOULUKUU 2018

- Aloitusvaihe
- Vireilletulo
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

HELMI - TOUKOKUU 2022

- Valmisteluvaihe
- Asemakaavaluonnoksen asettaminen nähtäville
- Vastineet kaavaluonnoksesta saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin
- Kaavaluonnoksen mahdollinen tarkistaminen

HUHTI - ELOKUU 2023

- Asemakaavaehdotuksen työstäminen
- Asemakaavaehdotus nähtävillä
- Vastineet kaavaehdotuksesta saatuihin muistutuksiin ja lausuntoihin

LOKA - MARRASKUU 2023

- Asemakaavaehdotuksen mahdollinen tarkastaminen
- Nakkilan kunnanvaltuuston käsittely – kaavan hyväksyminen ja vahvistaminen

Palaute ja yhteystiedot

Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot osoitetaan luonnos- ja ehdotusvaiheessa Nakkilan kunnanhallitukselle nähtävilläoloajan kuluessa.

Asemakaava toteutetaan yhteistyössä Nakkilan kunnan ja Rejlers Finland Oy:n kanssa.

Nakkilan kunta

Kunnanvirasto
Porintie 11, 29250 Nakkila
PL 50, 29251 Nakkila

Markus Ojakoski, vt hallintojohtaja

044 747 5808
markus.ojakoski@nakkila.fi

Harri Kukkula tekninen johtaja

044 747 5890
harri.kukkula@nakkila.fi

Kaavan laatijana toimii:

REJLERS FINLAND OY

Tietotie 9, 3. krs
01530 Vantaa

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

Kirsti Kanerva, arkkitehti SAFA, ARK 710

050 5620620

kirsti.kanerva@ark-kanerva.fi

Leo Hari, LUK, FM maantiede

040 8011349

leo.hari@rejlrs.fi



Tervasmäentietä@Rejlrs Finland Oy