

Tervasmäen kiinteistöjen 531-407-3-72 ja 531-407-1-126 asemakaavan muutos

234/10.02.03/2018

Kunnanhallitus

10.12.2018 § 228

Asemakaavan muutos koskee kiinteistöjä 531-407-3-72 ja 531-407-1-126, jotka sijaitsevat Tervasmäen kylässä noin neljä kilometriä Nakkilan kuntakeskuksesta luoteeseen valtatie 2 länsipuolella. Suunnittelualan omistaa kokonaisuudessaan Nakkilan kunta ja sen pinta-ala on kokonaisuudessaan noin 19 hehtaaria.

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 yhdyskuntarakentamiseen. Myös kevyen liikenteen yhteydet ja virkistysyhteydet tutkitaan asemakaavassa. Alueen luonto- ja kulttuurihistoria-arvot otetaan kaavatyössä huomioon.

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

Kaavan laatija Rejlers Finland Oy on valmistellut asemakaavan muutosta koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman, joka on liitteenä.

Kunnanjohtajan ehdotus:

Kunnanhallitus hyväksyy laaditun osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä asettaa sen yleisesti nähtäville mielipiteitä varten ja ilmoittaa asemakaavan vireille tulosta.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin.

Täytäntöönpano:

kuulutus asemakaavan vireilletulosta ilmoitustaululle, kotisivuille ja ilmoitus lehteen, osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kunnan kotisivuilla ja virastolla

Lisätietoja antaa:

ma. kunnanjohtaja Matti Sjögren
puh. 044 7475 5810

Valmistelija Hallintojohtaja Juha Suikkanen, puh. 040 744 6223

Tervasmäen asemakaava on tullut vireille 10.12.2018. Vireilletulo on kuulutettu 20.12.2018. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS, päivätty 26.11.2018, on ollut nähtävillä 20.12.2018 - 21.1.2019. Lausuntoja tai mielipiteitä ei ole saatu.

Asemakaavoitettavalle alueelle ei ole aiemmin laadittu asemakaavaa. Alue on rakentumaton, pääasiassa mäntyvaltaista kangasmetsää. Suunnittelualueen omistaa Nakkilan kunta.

Kaavan laatijana toimii Rejlers Finland Oy yhdessä kunnan kanssa. Kaavanlaatijan konsulttina toimii henkilövaihdosten jälkeen arkkitehti Kirsti Kanerva Arkkitehtitoimisto Kirsti Kanerva Ky:stä. Rejlers Finland Oy:n yhteyshenkilö on LUK, FM Leo Hari.

Luonnosvaiheen eri vaihtoehtoista neuvoteltaessa on kaava-alueen rajausta tarkistettu. Kaavoitettavan alueen koko on laajentunut ja on kokonaisuudessaan noin 25 hehtaaria. Pohjakartta on tarkistettu ja laajennettu vuonna 2021 Nosto Consulting Oyn toimesta. Kaava tukeutuu Nakkilan taajamaosayleiskaavaa 2035 laadittaessa tehtyihin selvityksiin.

Maastokäyntien ja maanomistajan kommenttien perusteella kaavoittaja on laatinut 8.4.2022 päivätyn kaavaluonnoskartan ja kaavaselostuksen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty 8.4.2022.

Laadittu kaava-aineisto on esityslistan liitteenä.

Esittelijä Kunnanjohtaja Turpela Nina-Mari

Päätösehdotus Kunnanhallitus hyväksyy laaditun kaava-aineiston ja päättää asettaa kaavaluonnoksen 30 päiväksi nähtäville ja pyytää siitä osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaiset lausunnot. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä koko kaavaprosessin ajan.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Täytäntöönpano kuulutus asemakaavan luonnoksesta kotisivuille, ilmoitus lehteen
Osalliset: Satakuntaliitto, Varsinais-Suomen ELY-keskus,
Satakunnan museo, Satakunnan pelastuslaitos, Caruna, DNA, Telia,
tekninen valiokunta

Valmistelija Tekninen johtaja Harri Kukkula, p. 044 747 5890

Lausunto Tervasmäen alueen kiinteistöjen 531-407-3-72 ja 531-407-1-126 asemakaavaluonnoksesta.

Nakkilan kunnanhallitus on käsitellyt kokouksessaan 2.5.2022 otsikossa mainitun asemakaavaluonnoksen ja päättänyt pyytää siitä osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaiset lausunnot ja asettaa kaavaluonnoksen nähtäville. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä koko kaavaprosessin ajan.

Kunnanhallitus pyytää mm. teknisen valiokunnan lausuntoa asemakaavaluonnoksesta 11.6.2022 mennessä.

Asemakaavaluonnosta koskeva aineisto on nähtävillä kunnan kotisivulla:

<https://nakkila.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-tontit/vireilla-olevat-asekaavat/>

Kokoajakatujen osalta on huomioitava, että katualueiden leveydet ovat riittävät kevyen liikenteen väylämahdollisuudet huomioiden. Päättävien tonttikatujen osalta tulee huomioida, että käänköpaikat ovat pinta-alaltaan riittävät liikenne ja katujen talvikunnossapito huomioiden.

Suunnittelualan pinta-ala on noin 25 hehtaaria, joten alueelle muodostuvat hulevesimäärät ovat huomattavat. Tämän vuoksi kaavassa tulee huomioida ja tarkastella vesien pois johtaminen alueelta sekä olemassa olevat ojitukset. Tarvittaessa tulee esittää tilavaraukset näille seikoille.

Esittelijä	Tekninen johtaja Kukkula Harri
Päätösehdotus	Tekninen valiokunta päättää antaa lausuntonaan edellä mainitun Tervasmäen alueen asemakaavaluonnoksesta.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin.
Täytäntöönpano	siirto kunnanhallitus

Kh 18.09.2023 § 147

Tervasmäen uuden asuinalueen kaavaluonnos on ollut nähtävillä 12.5.–11.6.2022 välisen ajan Nakkilan kunnanvirastossa sekä kunnan internet-sivuilla. Nähtävilläolo on kuulutettu 12.5.2022. Nakkilan väestökeskittämääalue kuuluu Suomen 8. suurimpaan taajama-alueeseen, johon Tervasmäen uusi aluekin kytkeytyy. Alueelta on hyvät liikenneyhteydet valtatie 2:n läheisyyden vuoksi ja toisaalta alueelta on välitön pääsy laajoille luontoalueille.

Kaavaluonnoksesta saatiin Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen, Satakuntaliiton ja Satakunnan Museon lausunnot. Telia Finland Oy:llä ja Carunalla ei ollut lausuttavaa. Luonnoksesta saadun palautteen perusteella pidettiin

viranomaistyöneuvottelu 2.12.2022. Alueen luontoselvitys on päivitetty ja on kaavaehdotuksen liitteenä.

Saatujen palautteiden ja selvitysten perusteella asemakaavakarttaa ja -määräyksiä, osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä kaavaselostusta on täydennetty ehdotusvaiheeseen.

Laadittu kaava-aineisto, päivätty 19.7.2023, on esityslistan liitteenä.

Liitteet:

Tervasmäen asemakaava, ehdotusvaihe kaavaselostus 19.7.2023

Liite 1 Tervasmäen asemakaava osallistumis- ja arviointisuunnitelma ehdotus 19.7.2023

Liite 2 Tervasmäen asemakaavakartta ehdotus 19.7.2023

Liite 3 Tervasmäen asemakaavan seurantalomake 19.7.2023

Liite 4 Nakkilan Tervasmäen liito-orava- ja pesimälinnustoselvitys 2023

Liite 5 Tervasmäen asemakaavan luonnosvaiheen lausunnot ja vastineet, kooste

Esittelijä	Vt. kunnanjohtaja Ojakoski Markus
Päätösehdotus	Kunnanhallitus hyväksyy laaditut vastineet ja kaava-aineiston sekä päättää asettaa kaavaehdotuksen nähtäville 30 päivän ajaksi ja pyytää siitä osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaiset lausunnot.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin.
Täytäntöönpano	Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Satakuntaliitto ja Satakunnan Museo. Kuulutus asemakaavan vireilletulosta ilmoitustaululle, kotisivuille ja ilmoitus lehteen, osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kunnan kotisivuilla ja virastolla.

Kh 15.01.2024 § 6

Tervasmäen kiinteistöjen 531-407-3-72 ja 531-407-1-126 asemakaavan kaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä 28.9.–29.10.2023 välisenä aikana. Kaavaehdotuksesta saatiin liitteenä olevat lausunnot (Liite 6).

Esittelijä	Kunnanjohtaja Ojakoski Markus
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää hyväksyä Tervasmäen kiinteistöjen 531-407-3-72 ja 531-407-1-126 asemakaavan kaavaehdotuksen ja ehdottaa valtuustolle, että se hyväksyy asemakaavaehdotuksen liitteiden mukaisesti.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin.
Täytäntöönpano	valtuusto

KV 26.02.2024 § 3

Esityslistan liitteenä on kaavaselostus, osallistumis- ja arviointisuunnitelma, asemakaavaehdotus, asemakaavan seurantalomake, liito-orava- ja pesimälinnustoseselvitys, kooste luonnosvaiheen lausunnoista ja vastineista sekä kooste ehdotusvaiheen lausunnoista ja vastineista.

Päätösehdotus Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että valtuusto hyväksyy Tervasmäen kiinteistöjen 531-407-3-72 ja 531-407-1-126 asemakaavaehdotuksen liitteiden mukaisesti.

Päätös Keskustelussa jäsen Jarmo Virtanen esitti, että risteyksen liittyvä vaarallisuus ei poistu asemakaavaehdotuksessa ja ehdotti, että Tervasmäen alueen kiinteistöjen 531-407-3-72 ja 531-407-1-126 asemakaava palautetaan valmisteluun. Valtuustoryhmien puheenjohtajien neuvottelussa oli ollut yksimielinen näkemys risteyksen turvallisuuden parantamisesta.

Edellä mainituin perustein Jarmo Virtasen ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti ja Tervasmäen alueen kiinteistöjen 531-407-3-72 ja 531-407-1-126 asemakaava palautetaan uudelleen valmisteluun.

Kh 15.04.2024 § 71
124/10.02.03/2022

Kunnanvaltuustossa 26.2.2024 käydyssä keskustelussa myötä kaavan laatijalta pyydettiin liitteenä oleva vastine kaavaluonnoksen mukaisen risteysalueen vaarallisuudesta. Vastineen mukaan:

- Tervasmäen asemakaava on ollut nähtävänä MRL:n mukaisesti luonnos- ja ehdotusvaiheessa, jolloin kaavasta on pyydetty mielipiteet ja lausunnot.
- Saaduissa lausunnoissa VarELYN liikennepuoli, muu viranomainen tai osallinen ei ole missään vaiheessa huomauttanut kaavan tielinjauksista.”
- Näkymät Tervastien ja Tervasmäentien risteyksessä on molempiin suuntiin huomattavasti nykyistä Ruskilantie-Tervasmäentie -liittymää laajemmat.”

Kaavaprosessin perusteella jatkovalmistelussa ei olisi odotettavissa erilaista lopputulosta.

Esittelijä Kunnanjohtaja Ojakoski Markus

Päätösehdotus Kunnanhallitus päättää hyväksyä Tervasmäen kiinteistöjen 531-407-3-72 ja 531-407-1-126 asemakaavan kaavaehdotuksen ja ehdottaa valtuustolle, että se hyväksyy asemakaavaehdotuksen liitteiden mukaisesti.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Täytäntöönpano

valtuusto