

Kaavaselostus

Asemakaavamuutos Närpiön keskusta,
Skarpänget
Alue Kristiinankaupungintien ja Nybrontien välillä



Sweco Finland Oy
Projekti
Työnumero
Asiakas
Tekijä
Päiväys
Dokumenttiviite

Reg. No. 2661738-3
Närpiön keskustan asemakaava
25014588
Närpiön kaupunki
Filemon Wolfram, Jenny Jungar
4.12.2024
Näpiön keskusta_Skarpängetin asemakaava_selostus_luonnos.docx

Sisältö

	Kaavakartta	4
	Liitteet	4
	Muut kaavaan liittyvät asiakirjat.....	4
1	Perus- ja tunnistetiedot.....	5
1.1	Kaava-alueen sijainti	5
2	Tiivistelmä.....	6
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	6
2.2	Asemakaava.....	6
2.3	Asemakaavan toteuttaminen.....	6
3	Lähtökohdat.....	7
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	7
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	7
3.1.2	Luonnonympäristö ja maisema.....	8
3.1.3	Rakennettu ympäristö.....	11
3.1.4	Liikenne.....	13
3.1.5	Rakennettu kulttuuriympäristö	14
3.1.6	Muinaismuistot	17
3.1.7	Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt	18
3.1.8	Maanomistus.....	18
3.1.9	Sosiaalinen ympäristö ja väestö	19
3.2	Suunnittelutilanne.....	19
3.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	19
3.2.2	Maakuntakaava.....	20
3.2.3	Yleiskaava.....	21
3.2.4	Asemakaavat	23
3.2.5	Rakennusjärjestys	23
3.2.6	Tonttijako ja -rekisteri.....	24
3.2.7	Pohjakartta.....	24
3.2.8	Melutason ohjeavot	24
3.2.9	Aiemmat selvitykset ja inventoinnit	24
4	Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	25
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	25
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja vireilletulo	25
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö.....	25
4.3.1	Osalliset	25
4.3.2	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	25
4.4	Asemakaavan tavoitteet.....	26
4.4.1	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen.....	26

4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	26
5	Asemakaavan kuvaus	27
5.1	Kaavan rakenne	27
5.1.1	Mitoitus.....	28
5.1.2	Palvelut	28
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	29
5.3	Aluevaraukset.....	29
5.3.1	Korttelialueet	29
5.3.2	Muut alueet	30
5.4	Kaavan vaikutukset	30
5.4.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	31
5.4.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	32
5.4.3	Ilmastovaikutukset	33
5.5	Ympäristön häiriötekijät.....	33
5.6	Kaavamerkinnot ja -määräykset.....	33
5.7	Nimistö	33
6	Asemakaavan toteutus	33
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	33
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus	34
6.3	Toteutuksen seuranta	34

Kaavakartta

Asemakaavakartta, luonnos 1:2000

4.12.2024

Liitteet

Liite 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

päiv. 20.11.2024

Liite 2 Vastineraportti

23.11.2024

Liite 3 Liikenneselvitys

4.12.2024

Liite 4 Meluselvitys

4.12.2024

Seurantalomake

Lisätään myöh.

Muut kaavaan liittyvät asiakirjat

Nybrontien liikenteellinen selvitys, Sweco Finland Oy, 3.10.2024

1 Perus- ja tunnistetiedot

Kaavan nimi: Skarpängetin asemakaavamuutos

Asemakaavan muutos koskee Asemakaavaa 49, VP-, W- sekä katualuetta asemakaavassa 34, ja Kristiinankaupungintien ja Nybrontien välistä aluetta asemakaavassa 12.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Korttelit 300–306, 321, 322, ja VP-, W-, katu- sekä tiealuetta.

1.1 Kaava-alueen sijainti



Kuva 1. Karttaote Närpiön keskustasta, jossa suunnittelualan likimääräinen raja on merkitty punaisella pistekatoviivalla. Taustakartta: Maanmittauslaitos.

Skarpängetin asemakaavamuutos sijoittuu Närpiön keskustaajamaan, laajentaen nykyistä keskustaa Närpiönjoen itäpuolelle. Suunnitteluala rajautuu pohjoisessa Nybrontiehen, etelässä Kristiinankaupungintiehen, lännessä Närpiönjokeen ja idässä kaavan laadinnan aikana rakenteilla olevaan Skarpängintiehen.

Kaavatyön tarkoituksena on ajantasaistaa alueella nykyään voimassa olevaa asemakaavaa vastaamaan paremmin nykyajan tarpeisiin. Skarpängintien valmistumisen odotetaan myös nopeuttavan kysyntää kerrostalorakentamiselle Närpiön keskustassa, joten uudella kaavalla pyritään vastaamaan tähän kysyntään ennakoivasti. Kaavatyöhön on ryhdytty Närpiön kaupungin aloitteesta.

Kaavamuutos on mukana Närpiön kaupungin kaavoituskatsauksessa vuodelle 2024.
Kaavoituspäätös tehtiin Närpiön kaupunginhallituksessa 25.6.2024 § 54.

2 Tiivistelmä

Asemakaava laaditaan oikeusvaikutteisena maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n edellyttämien sisältövaatimusten mukaisesti.

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- 25.6.2024 § 61 Kaupunginhallitus, kaavoituspäätös
- 28.6.2024 Kuulutus vireilletulosta
- 1.7.2024 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville (MRL 63 §)
- pv.pv-pv.pv.vvvv Asemakaavaluonnos nähtävillä valmisteluvaiheen kuulemista varten (MRL 62 § ja MRA 30 §)
- pv.pv.vvvv § xx Kaupunginhallitus, kaavaehdotuksen käsittely
- pv.pv-pv.pv.vvvv Asemakaavaehdotus julkisesti nähtävillä (MRL 65 § ja MRA 27 §)
- pv.pv.vvvv Viranomaisneuvottelu (MRL 66 § ja MRA 26 §)
- pv.pv.vvvv § xx Kaupunginhallitus hyväksyi kaavaehdotuksen
- pv.pv.vvvv § xx Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaavaehdotuksen

2.2 Asemakaava

Asemakaavan päätarkoituksena on eheyttää Närpiön yhdyskuntarakennetta laajentamalla keskustaa Närpiönjoen itäpuolelle. Asemakaava koskee noin 13 ha suuruista aluetta, ja siinä osoitetaan muun muassa uusia kerrostalotontteja, liikerakennustontteja, puistoa sekä nykyisen urheilupuiston alue.

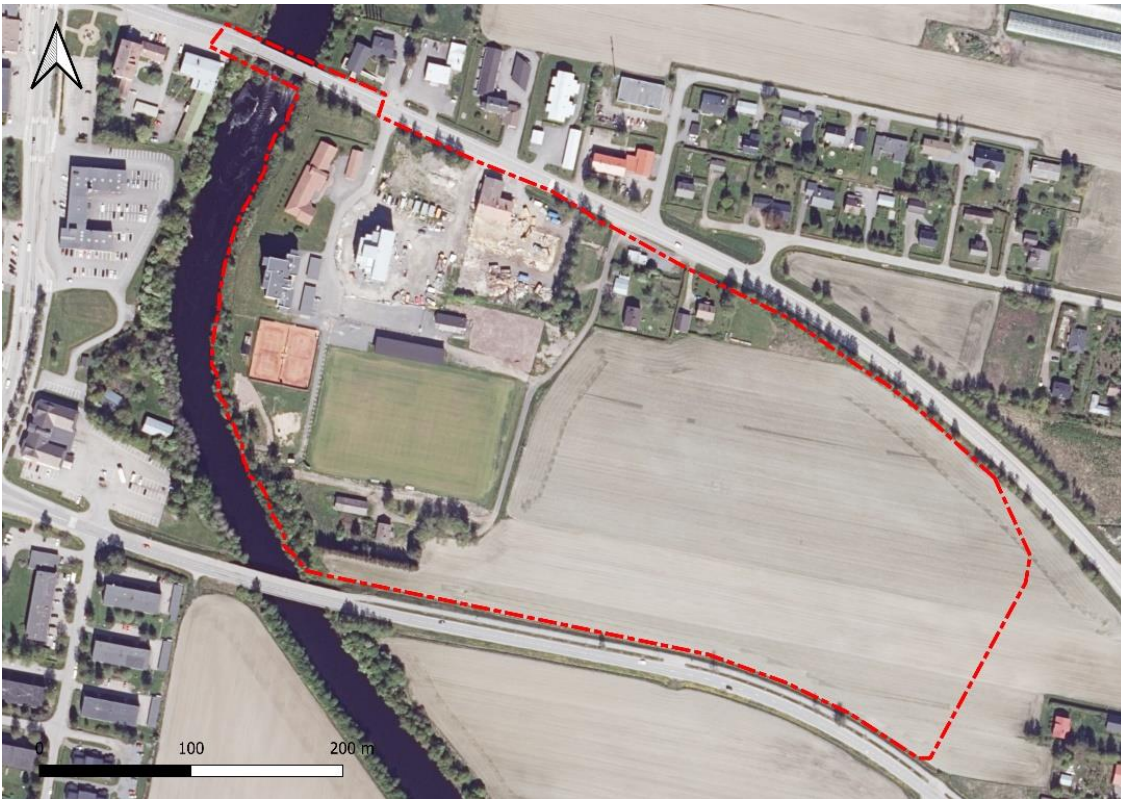
2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman. Toteutumista seurataan tarkempia suunnitelmia laadittaessa ja lupamenettelyjen yhteydessä.

3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus



Kuva 2. Suunnittelualueen likimääräinen rajaus merkittynä punaisella pistekatkoviivalla Maanmittauslaitoksen ilmakuvan päälle.

Noin 13 hehtaarin suuruisella kaava-alueella sijaitsee nykyään peltoa, urheilupuisto (tennis- ja jalkapallokentät) oheistoimintoineen ja kerros- sekä pientaloasumista. Vaikka suunnittelualue on nykyään pääosin peltoa, on ympäröivän alueen rakennettu ympäristö muuten taajamamaista, suunnittelualueen jäädessä Närpiön keskustan sekä koulukeskittymän väliin.

Suunnittelualue rajautuu etelässä suhteellisen vilkkaasti liikennöityyn Kristiinankaupungintien, lännessä Närpiönjokeen, pohjoisessa Nybrontiehen, ja idässä kaavan laatimishetkellä rakenteilla olevaan Skarpängintiehen. Kaavan luoteiskulmassa kaava-alueeseen sisältyy lisäksi Nybron museosilta.

3.1.2 Luonnonympäristö ja maisema



Kuva 3. Näkymä suunnittelualueen yli itään. Pääosa suunnittelualueesta koostuu nykytilanteessa pellosta.

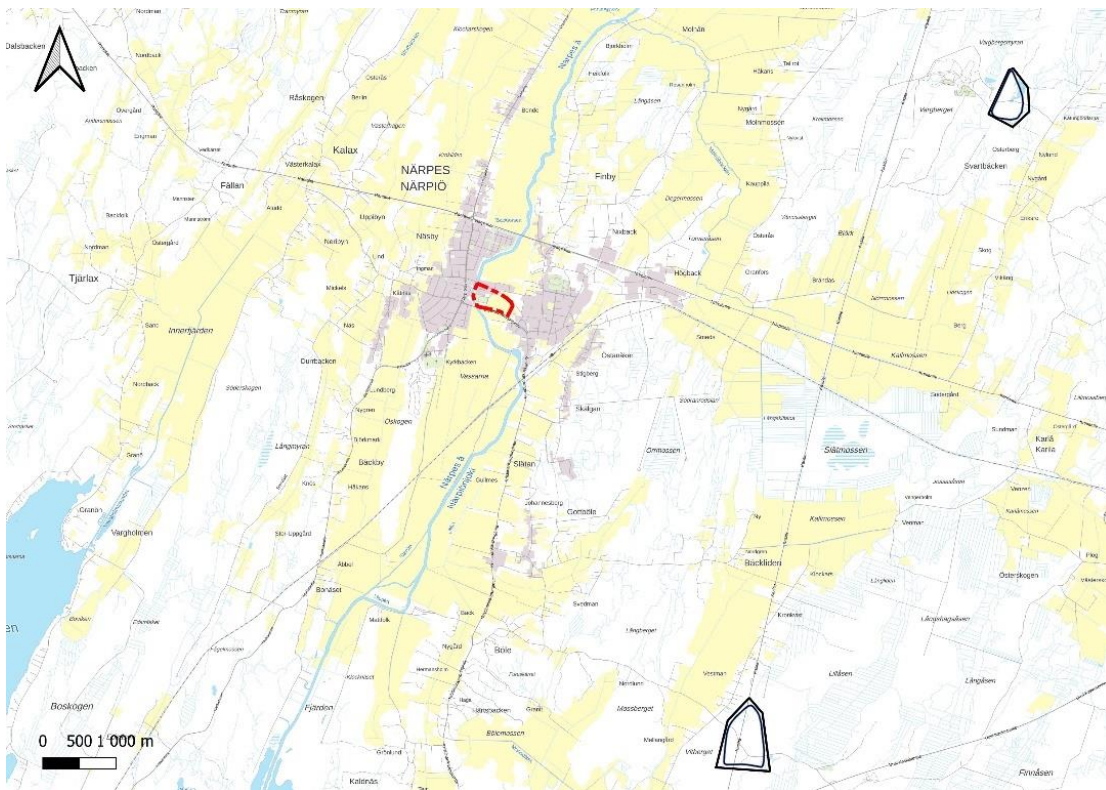
Kaava-alueen maisemankuva on Pohjanmaalle tyypillisen tasainen, eikä alueella ole korkeita, maisemaa hallitsevia rakenteita. Alue sijaitsee Närpiönjoen kulttuurimaiseman alueella, joka on määritelty maakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi. Närpiönjoen kulttuurimaisema oli myös ehdolla Etelä-Pohjanmaan ELY-keskuksen vuonna 2013 tekemässä ehdotuksessa valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi. ELY-keskuksen tekemässä selvityksessä Närpiön keskusta, mukaan lukien kaava-alue, oli kuitenkin rajattu pois VAMA-ehdotuksesta. Närpiönjoen kulttuurimaisemaa ei nostettu valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden joukkoon, mutta inventointiraportissa Närpiönjoen kulttuurimaisemaa arvioitiin seuraavanlaisesti:

Närpiönjokilaakson maisemarakenne on selkeä; jokilaakso rajautuu selväpiirteisesti reunoilla kohoaviin selännteisiin. Pellot levittäytyvät laajoina pohjois-eteläsuunnassa virtaavan Närpiönjoen varrelle. Maisema on rakenteeltaan tyypillinen suurimittakaavainen jokilaakso Etelä-Pohjanmaan rannikkoseudulla. Närpiönjokilaakso on laajalti jääkauden jälkeistä vedenpeittämää savitasankoa, jossa esiintyy happamia sulfaattimaita, alunasavia. Maaperä on lajittunutta, pääosin moreenia ja hedelmällistä savikkoa. Kallioperä on kiillegneissisiä ja kiilleliusketta. Närpiönjoki on Närpiön, Ylimarkun ja Pirttikylän kirkonkylä toisiinsa yhdistävä luonnonelementti. Leveänä virtaava Närpiönjoki muodostaa kauniin vesiväylän koskipaikkoineen ja siltoineen. Närpiönjoen alkuhaaroja ovat Kivi- ja Levalampi, Kyläjoki, Närvijoki ja Lillån ja sivuhaaroja ovat Lillån Ylimarkussa ja Molnåbäcken. Närpiönjoki laskee mereen Kaskisten edustalla Västerfjärdenissä. Joen ja peltojen välissä kasvaa kapea lehtipuu- ja -pensasvyöhyke. Jokirannassa esiintyy tyypillistä lehtipuustoa: koivu, leppä, tuomi ja pihlaja. Tievarsipuina on tyypillisesti koivurivi. Närpiönjokilaakso on merkittävä muuttolintujen

levähdyspaikka ja jokivarren rehevillä lehtomaisilla rannoilla viihtyy mm. satakieli. Alueen arvokkaimpia luontokohteita ovat joen kosket sekä niihin liittyvät myllynpaikat ja rantakasvillisuus. Arvokkaita maisemakohteita ovat Närpiönjoen varrelle sijoittuvat avoimet kulttuurimaisemat sekä Närpiönjoen itäpuolelta avautuvat tievarsimaisemat.

Kaava-alueella, tai sen läheisyydessä ei sijaitse luonnonsuojelualueita. Lähin Natura-alue (Närpiön saaristo) sijaitsee noin 9 km päässä kaava-alueelta. Alueen maaperä on pääosin savea. Alueella ei ole tiedossa olevia pilaantuneita maaperiä.

Alueen vieressä virtaava Närpiönjoki laskee etelään. Närpiönjoki on nykytilanteessa toiminut myös Närpiön keskusta-alueen rajana, vaikka keskustan taajama-alue jatkuuikin Högbäckin yritysalueelle asti. Lähimmät pohjavesialueet, Vitberget ja Lilla Vargberget, sijaitsevat yli 6 km alueelta.



Kuva 4. Karttaote, jossa kaava-alue merkittynä punaisella pistekatkoviivalla ja pohjavesialueet mustalla viivalla.

Kaava-alueen kasvillisuus on Närpiönjoen vartta lukuun ottamatta ihmisen istuttamaa ja muokkaamaa. Närpiönjoen varrella on eri ikäisiä koivuja, ja alue on kasvillisuudeltaan vehreää ja rehevää. Nybrontien varrella on riviin istutettuja koivuja ja pihapiireissä myös yksittäisiä muita puulajeja. Urheilukentän eteläpuolella sijaitsee kuusi- sekä koivurivit. Muuten alue on pääosin puutonta, nykyisellään viljelyskäytössä olevaa peltoaluetta.



Kuva 5. Nybrontien koivurivi sekä käynnissä oleva Skarpängintien ja siihen liittyvän alikulun työmaa-alueita kuvattuna huhtikuussa 2024.



Kuva 6. Urheilukentän eteläpuolella sijaitseva kuusirivistö.



Kuva 7. Närpiönjoen varren kasvillisuutta. Kuva otettu Kristiinankaupungintien sillalta huhtikuussa 2024.

Kaava-alueen luonne on kaavan laatimishetkellä muuttumassa rakenteilla olevan uuden tien, Skarpängintien myötä. Skarpängintien tulee luomaan uuden yhteyden Kristiinankaupungintieltä Närpiöntielle.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaava-alue on YKR-tilastoinnin mukaista taajama-aluetta, ja se sijaitsee Närpiön keskustan välittömässä läheisyydessä. Keskusta-alueille tyypillisesti alue on pääosin rakennettua tai muuten ihmisen muokkaamaa. Etenkin pohjanmaalaisille kaupungeille tyypillisesti myös keskustojen taajama-alueella sijaitsee myös aktiivisessa viljelykäytössä olevaa peltoa. Myös suurin osa laajemman alueen metsistä ovat talousmetsiä, joista poikkeuksina esimerkiksi virkistysarvoiltaan merkittävä Öjskogen.

Alueella sijaitsee nykyään kaksi kerrostaloa, yksi palvelutalo sekä kaksi omakotitaloa. Kaava-alueen lounaiskulmassa sijaitsi aiemmin myös kolmas omakotitalo, joka purettiin kesällä 2024. Kaava-alueen luoteiskulmassa on aiemmin sijainnut myös meijeri sekä Närpiön leipätehdas. Meijerirakennus sekä leipätehdas on purettu, ja niiden tilalle on rakennettu Meijerintiellä sijaitseva kerrostalo.

Kaava-alueen asukasohja on nykytilanteessa vaatimaton, mutta kaava-alueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee runsaasti sekä kerros- että pientaloasuntoja. Nybrontien pohjoispuolella sijaitsee jonkin verran pientaloja, ja Närpiönjoen toisella puolella, Närpiön keskustassa, useita kerros- ja pientaloja sekä keskustan palvelurakennuksia.



Kuva 8. Kaava-alueella sijaitsevat kerrostalot sekä matalampi, keltainen palvelutalo kuvattuna Konnintieltä.

Kaava-alueella sijaitsee myös pieni ravintolakäytössä oleva rakennus, jossa toimii nykytilanteessa pizzeria. Tämän lisäksi alueella on yksi jalkapallokenttä katsomo- ja huoltorakennuksineen sekä kaksi tenniskenttää. Närpiönjoen varrella sijaitsee amfiteatteri. Närpiönjoen varren virkistysarvot ovat nykyään potentiaaliinsa nähden alihyödynnettynä, mutta alueen läpi on suunniteltu rantapromenadin toteuttamista, jolloin myös amfiteatteri pääsisi paremmin esille. Närpiön keskustan virkistysarvot painottuvat nykyään Närpiön kirkon ympäristöön sekä tämän eteläpuolelta alkavaan Öjskogin puistoon.

Alue sijaitsee kahden palvelukeskittymän välillä, lyhyen kävelymatkan päässä molemmista. Närpiön keskustassa, alle kilometrin kävelymatkan päässä sijaitsee muun muassa useita päivittäistavara-kauppoja, pankkeja, terveyskeskus, kirjasto ja useita ravintoloita sekä pientavara-kauppoja. Nybrontien toisessa päässä taas sijaitsee muun muassa uimahalli, keilahalli, sekä useita kouluja. Noin 2,5 km päässä koilliseen sijaitsee lisäksi Högbackan yritysalue tavarataloineen.

Kaava-alueen läheisyydessä sijaitsee keskustan palvelualan työpaikkojen lisäksi useita teollisuuden työpaikkoja, kuten kuorma-autojen perävaunuja valmistava Närkö Ab sekä useita pienteollisuusyrityksiä. Kaava-alueen läheisyydessä sijaitsee myös useita Närpiölle ominaisia suuria kasvihuoneita, jotka ovat myös suuria työllistäjiä alueella. Kasvanut kysyntä uusille kerrostaloille Närpiön keskustassa johtuu suurelta osin juuri kehittyvän kasvihuoneviljelyn työntekijöiden tarpeista.



Kuva 9. Jalkapallokentän katsomo- ja huoltorakennukset. Taustalla kaava-alueen kerrostalot.

Kaava-alueen vieressä kulkee kaupungin vesi- ja viemäriverkosto sekä sähköjohdot, joihin kaava-alueella sijaitsevat rakennukset on liitetty. Lähin voimajohto, EPV:n omistama 110 kV johto sijaitsee noin kilometrin päässä itään. Noin 500 metriä alueesta kaakkoon kulkee Kaskisten vanhalle sellutehtaalle vievä pistorata, jolla kulkee nykyisin liikennettä Kaskisten satamaan.

3.1.4 Liikenne

Kaava-alue rajautuu kahteen olemassa olevaan tiehen: Nybrontiehen sekä Kristiinankaupungintiehen. Nykytilanteessa ainoa ajoyhteys kaava-alueelle tapahtuu Nybrontieltä, mutta myös Kristiinankaupungintieltä on olemassa liittymälupa kaava-alueen keskiosan kohdalta. Kristiinankaupungintie on nykytilanteessa suhteellisen vilkkaasti liikennöity. Närpiön liikennejärjestelyjen suhteen ongelmallista on ollut etenkin keskustan läpi Närpiöntielle kohdistuvat suuret liikennemäärät. Tähän on kuitenkin tulossa helpotusta Skarpängintien valmistumisen myötä, jolloin avautuu mahdollisuus rauhoittaa Nybrontietä, jonka kapasiteettia rajoittaa etenkin Nybron kapea ja kulttuurihistoriallisesti arvokas museosilta. Nybrontie on myös tärkeä koulureitti, joten sen rauhoittaminen parantaisi merkittävästi myös jalankulun sekä pyöräilyn turvallisuutta.

Kaava-alueella sijaitsevien urheilukenttien ajoyhteys sekä pysäköinti sijaitsee nykytilanteessa Nybrontien varrella olevalla sorakentällä. Nybrontien kapeuden sekä herkkyyden takia on ajoyhteyttä sekä pysäköintijärjestelyitä kuitenkin suunniteltu toteutettavan Kristiinankaupungintieltä. Kun liittymä Kristiinankaupungintieltä kaava-alueelle otetaan käyttöön, on kuitenkin huomioitava Kristiinankaupungintien varrella olevan kevyen liikenteen väylän liikenneturvallisuus, esimerkiksi suojatien muodossa. Liittymän sijainti on kuitenkin arvioitu hyväksi, kun otetaan huomioon näkemäalueet sekä etäisyys lähimpiin risteysiin.

Närpiössä ei ole julkista joukko liikennettä.



Kuva 10. Kuvakaappaus Skarpängintien suunnitelmakartasta (Insinööri toimisto Kolmostie Oy, 31.1.2023).

3.1.5 Rakennettu kulttuuriympäristö

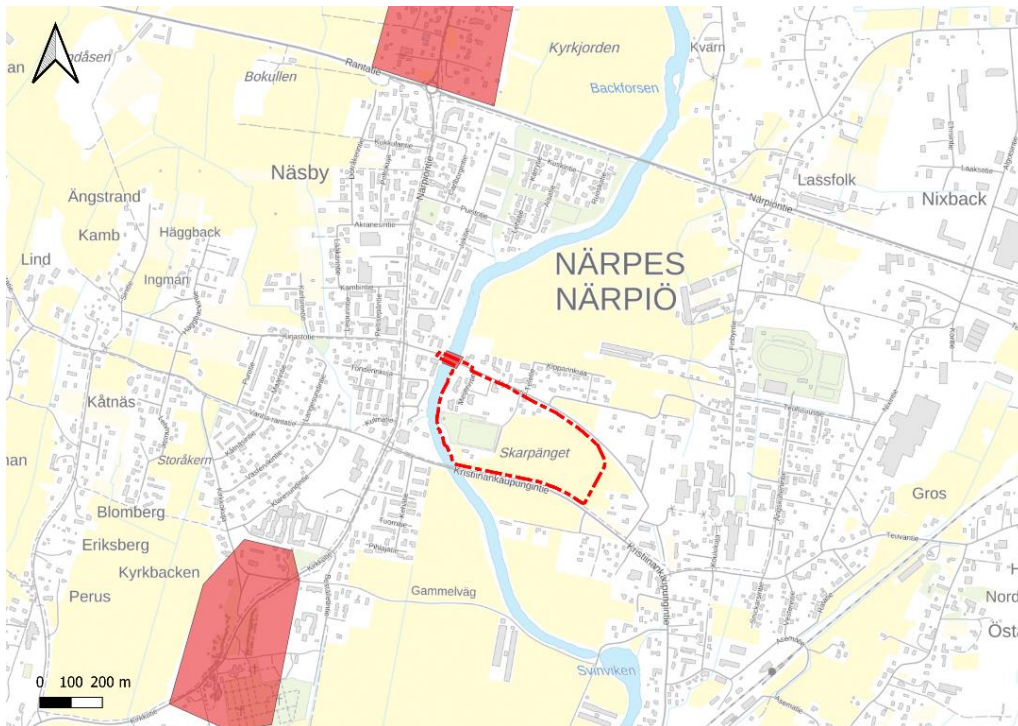
Alueella sijaitseva rakennuskanta on pääosin melko nuorta, eikä alueella sijaitse aiemmissa inventoinneissa arvokkaaksi todettuja tai suojeltuja rakennuskohteita. Kaava-alueelta on kesällä 2024 purettu yksi jälleenrakennuskaudella 1940-60 -luvulla rakennettu omakotitalo sekä pihapiirissä sijainnut talousrakennus.



Kuva 11. Kaava-alueen lounaiskulmassa sijainnut omakotitalo, joka purettiin kesällä 2024.



Kuva 12. Puretun omakotitalon pihapiirissä sijaitti myös talousrakennus. Molemmat rakennukset on sittemmin purettu.



Kuva 13. Karttaote, jossa kaava-alue merkittynä punaisella pistekatkoviivalla ja RKY-alueet punaisella värityksellä.

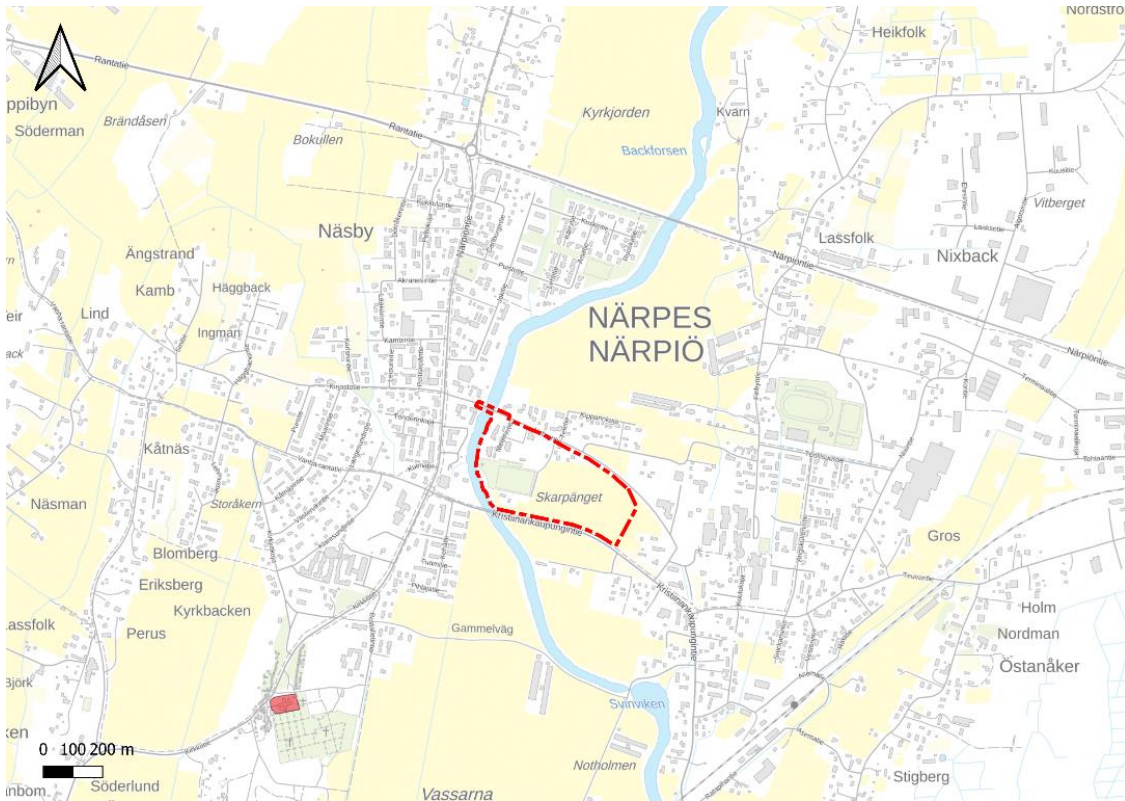
Kaava-alueella sijaitseva Nybron silta on luokiteltu valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetun kulttuuriympäristön kohteeksi (RKY). Noin 0,5 km linnuntietä kaava-alueelta sijaitsevat Närpiön kirkko ja kirkkotallit, sekä Adolf Fredrikin postitie on luokiteltu RKY-kohteiksi.



Kuva 14. Närpiön Nybro -museosilta on RKY-kohde.

3.1.6 Muinaismuistot

Kaava-alueella ei sijaitse tiedossa olevia muinaismuistokohteita.



Kuva 15. Karttaote, jossa kaava-alue merkittynä punaisella pistekatkoviivalla ja Närpiön kirkon muinaisjäänös punaisella värityksellä.

Lähimmät tiedossa olevat muinaismuistot ovat noin 0,5 km linnuntietä kaava-alueelta sijaitseva Närpiön kirkko, sekä noin 1,5 km linnuntietä kaava-alueelta sijaitseva Finby Muliberget. Noin 1,0 km päässä suunnittelualueelta länteen, Raddlandetin kohdalla, sijaitsee kaksi aiemmissa inventoinneissa mahdollisesti muinaisjäänöksiksi luokiteltua kohdetta, joita ei ole tutkittu tarkemmin.

3.1.7 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Kaava-alueen läheisyydessä ei ole tiedossa olevia ympäristöhäiriöitä tai ympäristönsuojelun näkökulmasta ongelmallisia kohtia. Suurimmat ympäristöhäiriöt liittynevät Kristiinankaupungintieltä sekä tulevalta Skarpängintieltä kantautuva liikennemelu, joten kaavatyön yhteydessä on laadittu melumallinnukset, joilla on arvioitu melun nykytilannetta sekä kaavan vaikutuksia tähän.

3.1.8 Maanomistus

Suunnittelualue on osittain Närpiön kaupungin omistuksessa ja osittain yksityisomisteinen. Kaupunki omistaa seuraavat kiinteistöt kaava-alueella:

- 545-403-69-4
- 545-403-12-43
- 545-403-68-2
- 545-403-7-37
- 545-403-64-3
- 545-403-64-4

Kaavatyön aikana ei ole tarkoitus tehdä maankäyttösopimuksia maanomistajien kanssa.

3.1.9 Sosiaalinen ympäristö ja väestö

Närpiön keskustaajamassa asuu noin 4 500 ihmistä. Keskustan väestöpohja on etenkin kokoluokkansa kaupunkeihin verrattuna monipuolista esimerkiksi ikäjakauman sekä äidinkielen perusteella. Koko kaupungin väestöstä yli 20 % puhuu äidinkielenään muuta kuin suomea tai ruotsia. Esimerkiksi vietnaminkielisiä asukkaita on noin 7 %, eli enemmän kuin suomenkielisiä. Maahanmuuttajataustaisten vahva läsnäolo näkyy kaupunkikuvassa esimerkiksi etnisten kauppojen sekä ravintoloiden muodossa. Kaupungin vahva ruotsinkielisyys taas näkyy esimerkiksi koulutarjonnassa sekä paikannimissä. Närpiöstä tuli kaksikielinen kunta vuoden 2016 alussa, mutta Närpiössä on yhä paljon paikannimiä, joilla ei ole vielä suomenkielistä nimeä.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 24 §) mukaan tavoitteet on otettava huomioon siten, että edistetään niiden toteuttamista maakunnan suunnittelussa ja muussa alueiden käytön suunnittelussa.

Valtioneuvosto on päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista vuonna 2000, ja tavoitteita on tarkistettu 2008. Alueidenkäyttötavoitteet on uudistettu, ja uudistetut tavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Tässä kaavatyössä tulee huomioida erityisesti seuraavat:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

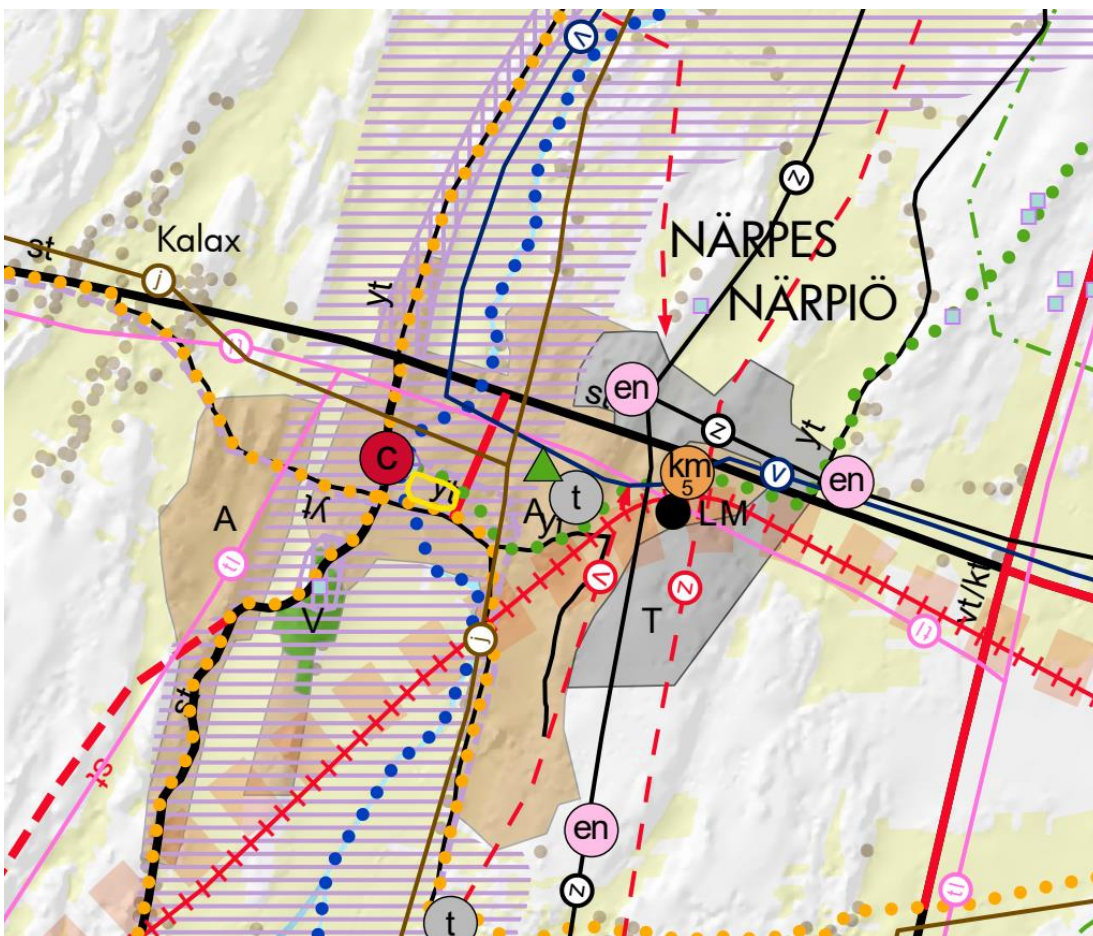
Toimivien yhdyskuntien ja kestävä liikkumisen kannalta tämän kaavatyön yhteydessä on tärkeää kiinnittää huomiota eheän yhdyskuntarakenteen muodostumiseen Närpiön keskustan laajentuessa joen itäpuolelle. Luomalla hyvät edellytykset sekoittuneelle rakenteelle, jossa palvelut ja asuminen sijaitseva lyhyen matkan päässä toisistaan, paranevat myös edellytykset kestäväälle liikkumiselle.

Terveellisen ja turvallisen elinympäristön kannalta kaavatyössä tulee kiinnittää erityistä huomiota etenkin liikenteestä aiheutuvaan meluun ja sen torjuntaan. Myös tulvariskit ja hulevesien hallintaa tulee huomioida rakentamisen ohjaamisessa. Suunnittelualueella sijaitsevan urheilupuiston ansiosta kaavalla on myös hyvät edellytykset vahvistaa ja tukea terveellisiä elämäntapoja.

Liikennejärjestelmän tehokkuuden kannalta Närpiön suuret linjat on päätetty etenkin aiemman yleiskaavoituksen yhteydessä, jossa on osoitettu muun muassa nyt rakenteilla oleva Skarpängintie. Tämän kaavatyön osalta huomiota tarvitsee kiinnittää erityisesti koulumatkojen turvallisuuteen.

Suunnittelualue on nykyään pääosin joko rakennettua tai aktiivisessa viljelykäytössä olevaa maata, joten alueella ei odoteta olevan erityisiä luontoarvoja. Kaavatyössä tulee kuitenkin varmistaa, että luonnon elinvoimaisuutta sekä kulttuuriympäristöjä ei heikennetä. Kulttuuriympäristöjen osalta alue on nostettu esille Pohjanmaan maakuntakaavassa maakunnallisesti arvokkaana kulttuuriympäristönä nimellä ”Närpiönjoen kulttuurimaisema keskustan pohjoispuolella”.

3.2.2 Maakuntakaava



Kuva 16. Kuva 4. Ote Pohjanmaan maakuntakaava 2040:stä. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty keltaisella ympyrällä.

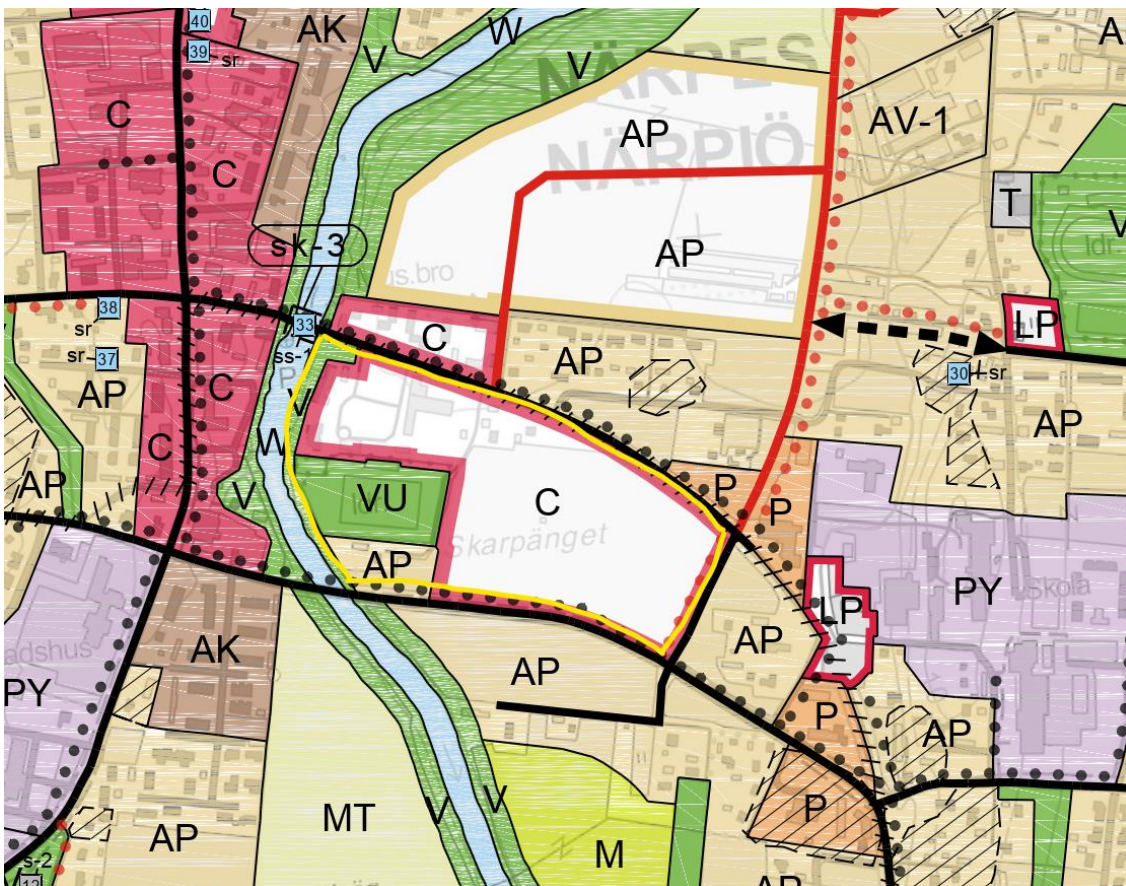
Suunnittelualueella on voimassa Pohjanmaan maakuntakaava 2040, joka tuli voimaan 11.9.2020. Suunnittelualue on maakuntakaavassa osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Suunnittelualue sijoittuu myös Närpiön keskustan pistemäisen keskustatoimintojen alueen välittömään läheisyyteen. Lisäksi suunnittelualue on osa maakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi määriteltyä Närpiönjoen kulttuurimaisemaa keskustan pohjoispuolella. Suunnittelualueella on maakuntakaavassa huomioitu myös Nybron museosilta (RKY kohde), ja alueen läheisyydessä Rantatien eteläisen osan kulttuurihistoriallisesti merkittävä tielinjaus,

Näsby-Vargbergetin ulkoilureitti, Närpiönjoen melontareitti, Kristiinankaupungintien ohjeellinen pyöräilyreitti, nyt rakenteilla oleva Skarpängintie uutena seututienä, sekä Kristiinankaupungintie yhdystienä.

Vaikka pääosa suunnittelualueesta on nykytilanteessa peltoa, ja suunnittelualue kokonaisuudessaan osa maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä (Närpiönjoen kulttuurimaisema keskustan pohjoispuolella), on maakuntakaavassa määritelty, että jos alueelle on osoitettu aluevarausmerkintä, määrittelee se ensisijaisen maankäyttömuodon alueella. Kun suunnittelualueen taajamatoimintojen aluevarausmerkinnän suunnittelumääräyksessä on määritelty muun muassa että ”Eheämpää yhdyskuntarakennetta tulee edistää taajaman luonne huomioiden. Asumista ei tule sijoittaa yhtenäisille peltoalueille, jos se ei ehnytä taajamarakennetta.”, voidaan todeta kaavan tavoitteiden olevan linjassa Pohjanmaan maakuntakaavan 2040 määräysten kanssa.

Pohjanmaan maakuntakaava 2040 lisäksi vireillä on Pohjanmaan maakuntakaava 2050, jonka ehdotus oli nähtävillä keuhällä 2024. Suunnittelualueen sekä sen lähiympäristön osalta uuden maakuntakaavan ehdotus ei sisällä merkittäviä muutoksia nykyiseen maakuntakaavaan verrattuna.

3.2.3 Yleiskaava



Kuva 17. Ote Närpiön keskustan osayleiskaava 2030:stä. Suunnittelualueen likimääräinen rajaus esitetty keltaisella viivalla.

Suunnittelualueella on voimassa Närpiön keskustan osayleiskaava 2030. Suunnittelualue on tässä kaavassa osoitettu pääosin keskustatoimintojen alueeksi (C). Suunnittelualueella sijaitseva urheilupuisto taas on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU), tämän

eteläpuolinen kiinteistö pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP), ja Närpiönjoen varsi virkistysalueeksi (V). Suunnittelualueelta on lisäksi merkitty Nybron suojeltavaksi sillaksi ja alueen välittömässä läheisyydessä on lisäksi merkitty Nybrontie kulttuurihistorialliseksi tielinjaukseksi, sekä Skarpängintielle uusi kevyen liikenteen reitti.

Närpiön keskustan osayleiskaavan merkittävimmät tätä kaavatyötä ohjaavat määräykset koskevat C- ja AP-alueiden rakentamisen määrän, laadun ja toteutustavan ohjaamista sekä rakentamisen sijoittamista ja ympäristöön sopeuttamista koskevat yleismääräykset.



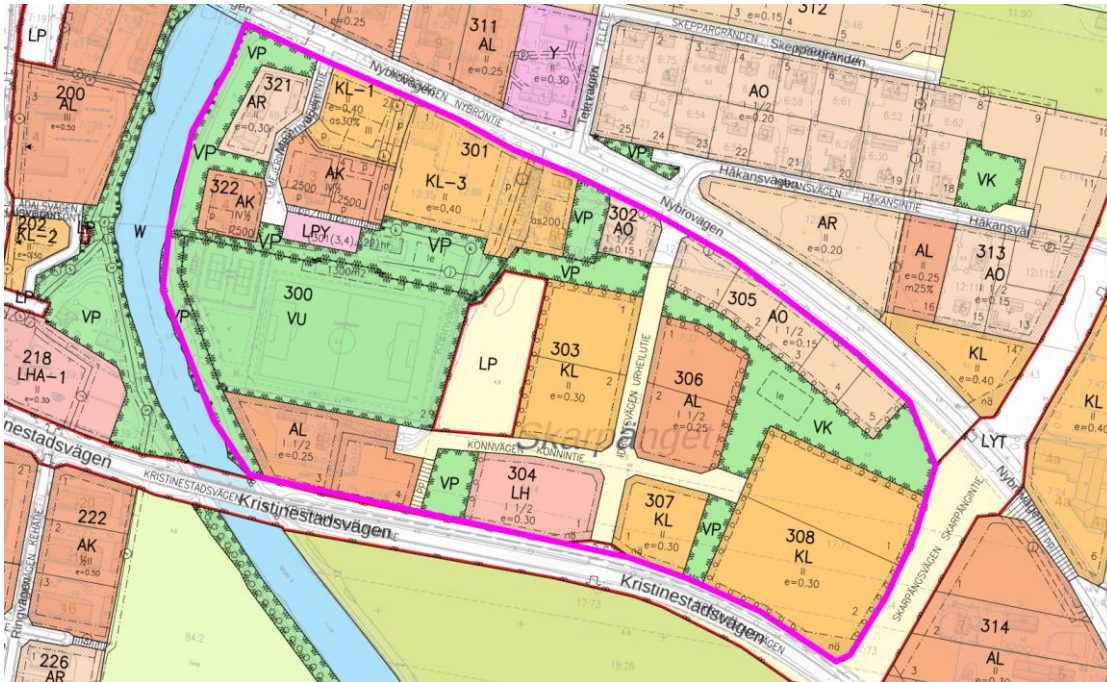
Kuva 18. Ote Närpiön strategisesta osayleiskaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen rajaus esitetty keltaisella viivalla.

Suunnittelualueelle on laadittu myös oikeusvaikutukseton Närpiön strateginen yleiskaava (MRL 45 §). Kyseisessä kaavassa suunnittelualue on osoitettu pääosin keskustatoimintojen alueeksi sekä osittain asuinalueeksi. Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä on lisäksi merkinnät esimerkiksi virkistysalueesta, maisemallisesti arvokkaasta alueesta, ohjeellisesta ulkoilureitistä sekä ohjeellisesta pyöräilyreitistä.

Närpiön kuntastrategia 2022–2025 hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 14.3.2022. Tästä strategiasta oleellista kaavatyön kannalta on peilata kaavan vaikutuksia strategian painopistealueille, esimerkiksi terveyteen ja hyvinvointiin, turvallisuuteen sekä kestävyteen liittyen.

Närpiön voimassa olevassa rakennusjärjestyksessä on rakentamisen ohjaamisen lisäksi säädetty asemakaavoja täydentäviä määräyksiä.

3.2.4 Asemakaavat



Kuva 19. Epävirallinen karttayhdistelmä ajantasa-asemakaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen rajaus merkitty violetilla viivalla.

Suunnittelualueella on nykytilanteessa voimassa kolme eri asemakaavaa: Närpiön keskusta, Näsby, Finby asemakaava 12 (astunut voimaan 1990), Närpiön keskusta, 545-400-5 asemakaava 34 (astunut voimaan 2004), sekä Närpiön keskusta, 545-400-021 asemakaava 49 (astunut voimaan 2013).

Alueella voimassa olevista asemakaavoista asemakaavassa 34 on osoitettu pienehkö VP-alue AO- sekä KL-3-alueiden väliin. Asemakaava 49 taas osoittaa KL-3-, KL-1-, AK-, AR-, VP- sekä LPY-alueita ja katualueita suunnittelualueen luoteisosassa. Nämä kaksi tuoreempaa kaavaa ovat toteutuneet pääpiirteittäin. Asemakaava 12 vuodelta 1990 on jäänyt pääosin toteutumatta, mutta esimerkiksi alueella sijaitseva urheilupuisto sekä nyt rakenteilla oleva Skarpängintie on osoitettu kyseisessä kaavassa.

3.2.5 Rakennusjärjestys

Närpiön kaupungin rakennusjärjestys hyväksyttiin Närpiön kaupunginvaltuustossa 21.04.2008 § 19 ja se astui voimaan korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 18.11.2010/3316 Drno 1130/1/09.

Rakennusjärjestyksen 10. luvussa on annettu seuraavat asemakaavoja täydentävät määräykset:

Jos asemakaavasta ei muuta ilmene, on enintään kahden perheen asuintalon rakennuspaikalla oltava kaksi autopaikkaa ja muiden asuinrakennusten rakennuspaikalla yksi autopaikka asuinhuoneistoa kohden. Muuhun tarkoitukseen käytetyllä rakennuspaikalla on oltava autopaikka jokaista 80 m²:n yhteenlaskettua kerrosalaa kohden.

Asuntotontille (AO) saa rakentaa asuintalon, jossa on enintään kaksi asuinhuoneistoa.

Bocentrumin alueelle 9.9.1971 vahvistetussa asemakaavassa sallitaan alueelle enintään 15° ulkokaton kaltevuuskulma.

Jos asemakaavasta puuttuu kaavamääräys, sen osalta sovelletaan rakennusjärjestyksen määräyksiä.

3.2.6 Tonttijako ja -rekisteri

Voimassa olevissa asemakaavoissa on ohjeellinen tonttijako. Voimassa olevat asemakaavat ovat pääosin toteutumattomia, ja alue nykyisellään pääosin viljelyskäytössä.

3.2.7 Pohjakartta

Alueen pohjakartta on muuten ajantasainen, mutta kaavoituksen aikaan rakenteilla oleva Skarpängintie ei vielä näy pohjakartassa. Kaava-alue rajautuu Skarpängintien tiealueen rajaan.

3.2.8 Melutason ohjearvot

Sallitut äänitasot perustuvat Valtioneuvoston päätökseen melutason ohjearvoihin (993/1992), jonka mukaan Asumiseen käytettävillä alueilla melutason ohjearvo päiväajalla (klo 7–22) on 55 dB ja yöajalla (klo 22–7) 50 dB. Mikäli kyseessä on täysin uusi asuinalue, noudatetaan tuolloin yöajalla ohjearvotasoa 45 dB.

3.2.9 Aiemmat selvitykset ja inventoinnit

Närpiön keskustan osayleiskaavan yhteydessä on laadittu muun muassa liikenneselvitys (Närpiön kaupunki, 2010–2016) sekä hulevesien hallinta ja valuma-analyysi (Ramboll, 2016). Pohjanmaan maakuntakaavan laadinnan yhteydessä on myös tehty laajempia, maakunnallisia selvityksiä, joista kaava-alueen kannalta merkittävää on esimerkiksi Närpiön keskusta-alueen kaupallisten palveluiden mitoitus.

4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kaavatyön tarkoituksena on ajantasaistaa alueella nykyään voimassa olevaa asemakaavaa vastaamaan paremmin nykyajan tarpeisiin asumisen ja kaupan toimintojen osalta. Skarpängintien valmistumisen odotetaan myös nopeuttavan kysyntää kerrostalorakentamiselle Närpiön keskustassa, joten uudella kaavalla pyritään vastaamaan tähän kysyntään ennakoivasti. Kaavatyöhön on ryhdytty Närpiön kaupungin aloitteesta.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja vireilletulo

Kaavamuuotos on mukana Närpiön kaupungin kaavoituskatsauksessa vuodelle 2024 ja kaavoituspäätös on tehty Närpiön kaupunginhallituksessa 25.6.2024.

Kaavoitusmenettely on kuulutettu vireille 28.6.2024.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Kaavan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Tässä kaavahankkeessa keskeisiä osallisia ovat:

- Pohjanmaan ELY-keskus
- Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus
- Närpiön kaupungin eri hallintokunnat
- Pohjanmaan liitto
- Pohjanmaan museo
- Pohjanmaan pelastuslaitos
- Länsirannikon ympäristöyksikkö
- puhelin-, sähkö- ja energiayhtiöt
- alueen maanomistajat, alueen käyttäjät ja urheiluseurat, alueen ja vaikutusalueen asukkaat.

Osallisten listaa täydennetään tarvittaessa.

4.3.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavatyön osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut nähtävillä 1.7.-16.8.2024.

Kaavaluonnoksen ollessa nähtävillä, on tarkoituksena järjestää yleisötilaisuus Närpiössä, jossa asukkaat sekä muut aiheesta kiinnostuneet pääsevät tutustumaan suunnitelmiin ja keskustelemaan näistä.

Asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä valmisteluvaiheen kuulemista varten (MRL 62 § ja MRA 30 §) pv.kk.-pv.kk.vvvv.

Asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä (MRL 65 § ja MRA 27 §) pv.kk.-pv.kk.vvvv.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Kaavatyön tavoitteena on laajentaa Närpiön keskustaa Närpiönjoen itäpuolelle, luoden eheämpää yhdyskuntarakennetta keskustan sekä koulukeskittymän välille. Kaavalla halutaan myös huomioida Skarpängintien myötä tulevat uudet liikennejärjestelyt, sekä vastata uusien asuntojen ja liiketilojen kysyntään, ja vahvistaa virkistysmahdollisuuksia Närpiön keskustassa. Tavoitteet voivat vielä täsmentyä kaavatyön edetessä.

Kaavatyön avulla pyritään toteuttamaan tarkemmassa suunnittelussa Närpiön keskustan osayleiskaavassa sekä Pohjanmaan maakuntakaavassa osoitettua C-merkintää, keskustatoimintojen aluetta. Yhdyskuntarakenteen eheyttäminen, virkistysarvojen kehittäminen ja liikenneturvallisuuden sekä palveluiden saavutettavuuden parantaminen on linjassa myös valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Nyt laadittava kaava ei ole pääasialliselta logiikaltaan ristiriidassa alueella voimassa olevien asemakaavojen kanssa, sillä nämäkin ovat jatkaneet Närpiön keskustaa joen yli yhdyskuntarakenteen eheyttämiseksi. Nyt laadittavan asemakaavan tavoitteet poikkeavat kuitenkin jonkin verran vuoden 1990 asemakaavasta (ak 12) esimerkiksi asuntorakentamisen määrän, tyyppin ja sijoittelun suhteen.

4.4.1 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman ensimmäisen version nähtävilläolosta saadun viranomaispalautteen sekä kaavasunnittelun yhteydessä esille nousseista seikoista Nybrontien liikenneturvallisuuden parantaminen etenkin koululaisten näkökulmasta nousi esille uutena painopisteenä kaavatyön tavoitteille.

Täydennetään prosessin aikana.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Kaavaprosessin aikana ei esitellä erikseen vaihtoehtoisia vaihtoehtoja asemakaavaratkaisuihin. Asemakaavatyön suunnittelun yhteydessä on kuitenkin punnittu erilaisia vaihtoehtoja esimerkiksi asumisen, liikenteen sekä palveluiden suhteen.

Liikenteen suhteen kaavatyön yhteydessä on vertailtu esimerkiksi seuraavia vaihtoehtoja:

- Nybron sillan tulevaisuus sekä Nybrontien jalankulun ja pyöräilyn yhteydet. Nybron silta on kapeutensa takia liikenneteknillisesti haastava. Sillalla ei nykytilanteessa ole esimerkiksi jalankululle ja pyöräilylle kapeimmillaan ollenkaan tilaa. Sillan kulttuurihistorialliset arvot ja RKY-status taas tarkoittaa, että sillan muokkaaminen leveämmäksi ei käytännössä ole mahdollista. Nybrontien ollessa merkittävä koulureitti, on etenkin sillan ja sen lähiympäristön jalankulun ja pyöräilyn liikenneturvallisuuden parantaminen nähty tärkeäksi tavoitteeksi, joten kaavaluonnoksen yhteydessä laadittiin erilliselvitys siitä, miten tätä voitaisi parantaa. Selvityksen perusteella päädyttiin esittämään Nybron sillan sulkemista moottoriajoneuvoliikenteeltä, ja selvittämään mahdollisuutta rakentaa kevyen liikenteen väylä Nybrontielle. Kevyen liikenteen väylä ei vaatisi toteutuakseen kaavamutosta, mutta Nybron silta otettiin mukaan kaavaluonnokseen, jotta tämä voidaan esittää jalankululle ja pyöräilylle. Hälytysajoneuvot pääsisivät jatkossakin ajamaan Nybron sillan yli.
- Läpiajo Kristiinankaupungintieltä Nybrontielle. Tämän suhteen päädyttiin vaihtoehtoon, jossa kaava-alueella ei esitetä läpiajon mahdollisuutta, vaan läpiajoliikenne ohjataan rakenteilla olevan Skarpängintien kautta. Tällä ratkaisulla on pyritty rauhoittamaan kaavassa osoitettavia asuinkatuja. Skarpängintielle tullaan myös rakentamaan mm. kiertoliittymä sekä alikulkutunneli, joten Skarpängintie tulee olemaan liikenneturvallisuuden kannalta suotuisa.

- Myös kaava-alueella sijaitsevan urheilukentän pysäköinnin osalta on mietitty erilaisia sijoittumisvaihtoehtoja. Kaavaluonnoksessa päädyttiin ratkaisuun, jossa urheilukenttää varten rakennettaisiin pysäköintialue Kristiinankaupungintien varteen. Tämä paikka sopii Kristiinankaupungintien liikennemelun takia huonommin esimerkiksi asumis- tai virkistyskäyttöön, mutta pysäköintiin se soveltuu hyvin. Alueelta on kuitenkin noin 150 metrin kävelymatka urheilukentän huoltorakennukselle, joten kaavassa on lisäksi esitetty pienempi, liikkumisesteisen pysäköintitunnuksen omaaville tarkoitettu pysäköintialue aivan huoltorakennuksen viereen.

Asumisen osalta kaavatyön yhteydessä on esimerkiksi vertailtu seuraavia vaihtoehtoja:

- Närpiön keskustassa on viime aikoina ollut kysyntää etenkin kerrostaloille, joita ei ole ollut kaavoitettuna kovin paljon. Kaavatyössä pohdittiin kerrostalojen lisäksi myös rivitalojen sekä erillispientalojen mahdollisuutta. Näille ei kuitenkaan nähty olevan erityisesti kysyntää, josta kertoo esimerkiksi 1990-luvulta asti voimassa olleen kaavan AO-tonttien toteutumattomuus sekä rivitalojen puute Närpiön katukuvasta. Asemakaavassa esitetään olemassa olevat omakotitalot AL-tontteina, jolloin samalle korttelialueelle on mahdollista toteuttaa myös esimerkiksi siellä jo toiminnassa olevan pienen pizzerian kaltaista toimintaa.
- Asuinalueiden sijoittamisessa vertailtiin vaihtoehtoina etenkin kahta eri vaihtoehtoa. Ensimmäisessä vaihtoehdossa asuminen olisi sijainnut palveluiden kanssa teiden varrella, alueen keskiosan jäädessä puistoksi. Toisessa vaihtoehdossa asuminen olisi sijainnut alueen keskiosassa teiden varsien ollessa varattu palveluille sekä viheralueille. Tehtyjen liikenne- ja melumallinnusten pohjalta päädyttiin eräänlaiseen hybridiratkaisuun, jossa asuminen osoitetaan pääosin Nybrontien varrelle, osittain kaava-alueen keskelle, sekä yksi kerrostalotontti Närpiönjoen varrelle urheilukentän ja Kristiinankaupungin väliin.

Palveluiden osalta kaavatyön yhteydessä on vertailtu esimerkiksi seuraavia vaihtoehtoja:

- Palveluiden osalta kaavatyössä on yleisesti ottaen haastava ennakoida kysyntää ja tämän myötä laatia kaavoja sopivassa suhteessa sallimista sekä ohjaamista. Kaavatyön yhteydessä on vertailtu voimassa olevan kaavan toteutumattomia osia palveluiden osalta muualla Närpiössä toteutuneiden palveluiden kanssa. Skärpängintien valmistumisen sekä kaavassa mahdollistettavan asumisen toteutumisen odotetaan lisäävän kysyntää melko monipuolisesti alueella. Tästä syystä palveluitakin osoitetaan melko monipuolisesti heijastaen Närpiön keskustan olemassa olevaa palveluntarjontaa.
- Palvelut osoitetaan kaavassa pääosin Kristiinankaupungintien varrella, jossa palvelut sijaitsevat liikenteellisesti sekä maisemallisesti suotuisasti vilkkaamman tien varressa. Nybrontiellä mahdollistetaan kuitenkin jonkin verran esimerkiksi asuinrakennuksen kivijalassa sijaitsevia palveluita.

5 Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaava täydentää Närpiön keskustan sekä koulukeskuksen väliä, laajentaen keskusta-alueetta yhdyskuntarakennetta eheyttävällä tavalla.

Kaavan perusideana on vahvistaa kaava-alueen jo toteutunut osa, ja täydentää muut alueet sopimaan olemassa olevaan rakenteeseen sekä tulevaan Skärpängintiehen. Kaava-alueen läpi ei osoiteta läpiajoyhteyttä, vaan osaan kiinteistöistä on ajoyhteys Nybrontieltä ja osaan Kristiinankaupungintieltä. Tällä ratkaisulla mahdollistetaan rauhallisempi liikenne asuinalueiden

välittömässä läheisyydessä, sekä laajemman, yhtenäisen puistoverkoston osoittaminen alueelle.

5.1.1 Mitoitus

Asemakaavassa osoitetaan rakentamista yhteensä 38 278 k-m² verran, josta:

- AL-alueille 8 331 k-m²
- AK-alueille 20 050 k-m²
- AR-alueille 723 k-m²
- KL-alueille 2 056 k-m²
- KM-alueille 5 000 k-m²
- VU-alueille 2 118 k-m²

Kaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta noin 76 % osoitetaan A-alueille, noin 18 % K-alueille ja noin 6 % V-alueille.

Kaava-alueella sijaitsee nykytilanteessa noin 10 000 k-m² toteutunutta rakentamista, josta lähes kaikki, pientä ravintolarakennusta lukuun ottamatta, ovat asuinrakentamista.

Kaavassa osoitettu uusi rakentaminen mahdollistaa melko sekoittuneen yhdyskuntarakenteen, jossa Närpiön keskustassa on mahdollisuuksia sekä asumiseen, palveluihin että työpaikkoihin.

Mikäli kaikki kaavassa osoitettu A-alueiden rakennusoikeus toteutuisi, tulisi alueelle siis rakentamaan korkeimmillaan noin 17 000 k-m² verran uutta asuinrakentamista (osa A-alueiden rakennusmäärästä on osoitettu pysäköintirakennuksille). Olettamalla asuntojen keskikooksi 80 k-m² ja asuntokuntien keskikooksi 2 henkilöä, tarkoittaisi tämä noin 212 uutta asuntoa ja 425 uutta asukasta.

5.1.2 Palvelut

Närpiön keskustan osayleiskaavan määräyksiin on otettu mukaan Pohjanmaan maakuntakaava 2040 määräys koskien Närpiön keskustan (C-alueen) kaupallisten toimintojen kokonaismitoitusta: *C-alue muodostaa toiminnallisen keskustan, jonne voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä tai -keskittymiä sekä muita keskustahakuisia toimintoja, kuten palveluja, asuntoja ja työpaikkoja. Lisäksi alueelle voidaan sijoittaa huoltoasemia, tori ja alueita yleiseen pysäköintiin. Kaupallisten toimintojen kokonaismitoitus alueella on 50 000 k-m², josta yksittäisen vähittäiskaupan suuryksikön tai -keskittymän enimmäismitoitus saa olla 5 000 k-m².*

Närpiön keskustan kaupallisten palveluiden mitoitusta on viimeksi tarkasteltu vuonna 2011, jolloin C-alueella sijaitsi 8 000 k-m² päivittäistavarakauppaa, 5 000 k-m² tilaa vaativaa kauppaa, sekä 5 000 k-m² erikoiskauppaa. Tämän jälkeen Närpiön keskustan C-alueelle on asemakaavoitettu kaupallisia toimintoja lähinnä asemakaavassa 52, yhteensä 3 300 k-m² verran. Tämän perusteella Närpiön C-alueella sijaitsisi noin 22 300 k-m² verran kaavoitettua kaupallisia palveluita. C-alueelle on lisäksi asemakaavoitettu joitain AL-tontteja, joissa ei ole erikseen määritelty kaupallisen palvelun sekä asumisen välistä suhdetta. Näiden kokonaismitoitusta on siis vaikea arvioida, mutta suurellakaan oletuskertoimella ei päästä vielä lähelle maakuntakaavan sekä Närpiön keskustan osayleiskaavan enimmäismitoitusta.

Julkiset palvelut, kuten koulut, kirjasto, terveyskeskus, sekä uimahalli sijaitsevat kaikki kävelymatkan päässä kaava-alueelta. Kaava-alueella sijaitsee lisäksi tennis- ja jalkapallokentät sekä puistoaluetta.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavalla pyritään eheyttämään Närpiön yhdyskuntarakennetta jatkamalla Närpiön keskustaa kohti koulukeskusta. Kaavan rakenne on rakennettu siten, että asuinkorttelien sekä palvelupainotteisten korttelien välillä on puistorihmastoa. Tällä halutaan mahdollistaa laadukasta, vihreää ympäristöä, jossa on kuitenkin mahdollista liikkua jalan tai pyörällä lyhyitä etäisyyksiä asumisen ja palveluiden välillä.

5.3 Aluevaraukset

Asemakaavalla osoitetaan seuraavat aluevaraukset: Asuinkerrostalojen korttelialue (AK), Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR), Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL), Liikerakennusten korttelialue (KL), Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM), Puisto (VP), Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU), Autopaikkojen korttelialue (LPA), sekä vesialue (W).

Näillä aluevarauksilla halutaan mahdollistaa monipuolisesti sekä asumista että palveluita, Närpiön keskustalle tyypillisellä sekoituksella.

5.3.1 Korttelialueet

Asemakaavassa osoitetut korttelit 300, 302, 321 sekä 322 ovat hyvin pitkälti nykytilannetta toteavia. Kortteli 301 on lisäksi osittain nykytilannetta toteava ja osittain muuttunutta tilannetta kehittävä.

Kortteli 300 VU-alueella sijaitsee jalkapallokenttä, kaksi tenniskenttää, sekä näitä tukevia oheistoimintoja. VU-alueääräyksellä sekä tähän liittyvillä määräyksillä, kuten rakennusaloilla sekä rakennusoikeudella on haluttu mahdollistaa urheilu- ja virkistyspalveluiden kehittäminen tulevaisuudessa joustavasti. Korttelin 300 pysäköinti osoitetaan osittain sen pohjoispuolella sijaitsevalla LPA-alueella, joka kuitenkin on tarkoitettu osittain myös korttelien 301 sekä 322 käyttöön. Laajempi urheilukentän pysäköinti on tarkoitus toteuttaa Kristiinankaupungintien varrelle osoitetulle LPA-alueelle.

Kortteli 301:llä sijaitsee nykyään yksi asuinkerrostalo sekä tämän talousrakennuksia, ja sillä on aikaisemmin sijainnut mm. meijeri sekä leipomo, jotka on kuitenkin purettu. Kortteli 301 on osoitettu toteutuneilta osin nykyisen kerrostalon säilyttävällä AK-merkinnällä. Nykyisen AK-tontin (3) länsirajaa on kaavaluonnoksessa kavennettu 4 metrin verran sisäänpäin, jotta Meijerintien varrelle olisi mahdollista toteuttaa jalankulku/pyöräväylä. Tämä on nähty liikenneturvallisuuden näkökulmasta tärkeäksi, sillä nykytilanteessa korttelin 321 pysäköintipaikoilta peruuttavilla autoilijoilta on vaarallisen huono näkyvyys kapealla Meijerintiellä liikkuvien jalankulkijoiden sekä pyöräilijöiden suhteen. Korttelille 301 on lisäksi tehty kaksi ohjeellista AL-tonttia entisten KL-tonttien tilalle. AL-aluevaraukseen on päädytty, jotta Nybrontien varteen on mahdollista syntyä sekä asumista, että kysynnän mukaan esimerkiksi asuinrakennuksen kivijalassa toimivia kaupallisia palveluita. Tällä on pyritty mahdollistamaan keskustamaisen rakenteen jatkuminen Närpiönjoen itäpuolelle.

Korttelilla 302 sijaitsee nykyään kaksi omakotitaloa talousrakennuksineen sekä pieni ravintolarakennus. AL-merkinnällä on pyritty mahdollistamaan joustavasti sekä asuminen että palvelun kehittäminen kyseisellä alueella.

Korttelille 303 on mahdollista toteuttaa noin 1–2 asuinkerrostaloa sekä näiden tarvitsemaa pysäköintiä. Osa korttelialueen pysäköintipaikoista (korkeintaan 10 %) voidaan lisäksi osoittaa LPA-alueelta. Tämä tontti on kolmelta sivulta puistoalueen ympäröimää ja sille on ajoyhteys kaavassa osoitetulta Kraftintieltä.

Korttelilla 304 on aikaisemmin sijainnut sittemmin purettu omakotitalo talousrakennuksineen. Tähän on kaavaluonnoksessa osoitettu asuinkerrostalotontti. Kyseisellä tontilla on jaettu

rakennusoikeus osittain asumiseen ja osittain pysäköintirakennuksille, sillä ajatuksena on, että pysäköintirakennukset voisivat toimia melusuojana verrattain vilkkaasti liikennöidyn Kristiinankaupungintien suuntaan. Tontin sijoittamisessa on lisäksi otettu huomioon mm. urheilukentän varjostus, Närpiönjoen rantaviivan etäisyys, sekä kulkuyhteydet Närpiönjoen varrelle rakennettavalle virkistysreitille.

Korttelille 305 on mahdollista toteuttaa noin 1–2 asuinkerrostaloa sekä näiden vaatima pysäköinti. Osa korttelialueen pysäköintipaikoista (korkeintaan 10 %) voidaan lisäksi osoittaa LPA-alueelta. Tämä tontti on kolmelta sivulta puistoalueen ympäröimää ja sille on ajoyhteys Nybrontieltä.

Korttelille 306 on mahdollista toteuttaa korkeintaan 5 000 k-m² suuruisen vähittäiskaupan suuryksikön. Kyseinen korttelialue sijaitsee Kristiinankaupungintien sekä rakenteilla olevan Skarpängintien risteyksessä. Molemmille teille odotetaan verrattain suuria liikennemääriä, joten kyseiselle alueelle voisi olla hyvä saada verrattain paljonkin rakentamista, joka voisi ennaltaehkäistä liikenteen häiritsevien vaikutusten leviämistä puisto- sekä asuinalueille. KM-toimintojen osalta kyseinen kortteli on suotuisa myös liikenneyhteyksien näkökulmasta.

Korttelille 306 on myös mahdollista toteuttaa noin 2 000 k-m² verran liikerakennusten korttelialuetta, sekä näiden tarvitsemaa pysäköintiä. Korttelille on ajoyhteys Kraftintieltä, ja se rajautuu osittain KM-alueeseen ja osittain puistoalueeseen.

Asemakaavan yleismääräyksissä on asetettu vähimmäisvaatimuksia rakennettavalle pysäköinnille. Näiden mitoitus perustuu aiemmin Närpiön keskustassa toimivaksi todetulle mitoitukselle.

5.3.2 Muut alueet

Närpiönjoen varrelle rakennettava virkistysreitti on osoitettu kaavassa VP-alueelle. Kulku tälle on kaavassa mahdollistettu neljästä eri paikasta: Meijerintien sekä Nybrontien risteyksestä, korttelien 321 sekä 322 välistä, korttelien 300 sekä 304 välistä sekä korttelin 304 sekä Kristiinankaupungintien välistä.

Korttelien 300, 302, 303, 305 sekä 306 välillä kulkeva puistoverkosto on suunniteltu erottelemaan kortteleita toisistaan, lisäämään alueen vehreyttä ja virkistysmahdollisuuksia sekä helpottamaan esimerkiksi hulevesien hallintaa ja sään ääri-ilmiöitä, kuten hellettä. VP-alueelle on myös osoitettu ohjeellinen leikkipaikka sillä ajatuksella, että tämä voisi palvella useita kaava-alueella ja sen läheisyydessä asuvia perheitä.

Kaavassa osoitettu uusi katu, Kraftintie, on mitoitettu melko leveäksi, noin 17 metrikseksi, jotta se voitaisiin toteuttaa Närpiön teollisuuskadun tapaan vehreillä puuriveillä, ja jalankulku- sekä pyöräväylällä.

5.4 Kaavan vaikutukset

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavaa laadittaessa on selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset (MRL 9 § ja MRA 1 §). Vaikutuksen arvioinnin tarkoituksena on selvittää tarpeellisessa määrin kaavan toteuttamisen aiheuttamat vaikutukset ennakoita. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Kaavasuunnittelun yhteydessä on huomioitu aiempien hankkeiden yhteydessä tehtyjä vaikutusten arviointeja sekä erillisselvityksistä. Lähtötietona on toiminut etenkin Närpiön keskustan osayleiskaavan yhteydessä laaditut selvitykset. Näiden lisäksi tätä kaavatyötä varten on laadittu erillinen melu- ja liikenneselvitys sekä tehty tarkastelu Nybron sillan liikenteen rauhoittamisesta sekä mahdollisuuksista rakentaa uusi jalankulku- ja pyörätie Nybrontielle.

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

5.4.1.1 Väestönkehitys ja palvelut

Kaava-alueen nykyisestä asukasmäärästä ei ole tarkkaa tietoa, mutta alueen nykyinen rakennuskanta huomioiden (kaksi omakotitaloa, kolme kerrostalorappua ja yksi palvelutalo), voidaan olettaa kaava-alueella asuvan noin 100 ihmistä.

Mikäli kaikki kaavassa osoitettu A-alueiden rakennusoikeus toteutuisi, tulisi alueelle siis rakentamaan korkeimmillaan noin 17 000 k-m² verran uutta asuinrakentamista (osa A-alueiden rakennusmäärästä on osoitettu pysäköintirakennuksille). Olettamalla asuntojen keskikooksi 80 k-m² ja asutokuntien keskikooksi 2 henkilöä, tarkoittaisi tämä noin 212 uutta asuntoa ja 425 uutta asukasta. Todellisuudessa kaavassa osoitettu A-alueiden rakentaminen ei kuitenkaan olisi pelkästään asuinneliöitä, vaan osa tästä kokonaismäärästä olisi myös esimerkiksi pysäköintirakennuksia, liiketilaa, tai esimerkiksi rappukäytävien neliöitä. Olettamalla, että noin 80 % A-alueen kerrosalasta olisi asuinrakentamista, olisi noin 13 600 k-m² verran asuinpinta-ala realistisempi arvio kaavan kokonaistoteutumisen tilanteesta. Tällöin alueelle tulisi valmistumaan noin 170 uutta asuntoa, joissa asuisi noin 340 uutta asukasta.

Tämä tarkoittaisi kaava-alueen asukasluvun kasvua moninkertaiseksi nykyisestään (arviolta noin 3-4 kertaiseksi). Vaikka tämä on kaava-aluetta tarkasteltaessa merkittävä kasvu, on Närpiön keskusta kuitenkin laajemmalla mittakaavalla yhdyskuntarakenteeltaan hyvin soveltuva asukasmäärän kasvattamiselle sekä ollen yleiskaavan mukaista. Kaava-alueelle on osoitettu kaavaluonnoksessa merkittävä määrä puisto- ja virkistysalueita, kaava-alueen ympäristössä sijaitsee useita työpaikka- ja palvelukeskittyviä, alueelle on hyvät liikenneyhteydet ja alueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee julkisia palveluja, kuten koulut, kirjasto, uimahalli ja terveyskeskus.

5.4.1.2 Liikenne

Liikenteen suhteen kaavatyön yhteydessä on laadittu erillinen liikenneselvitys, joka on lisätty myös kaavaselostuksen liitteisiin.

Liikenneselvityksen mukaan kaavatyön merkittävimmät vaikutukset liikenteeseen muodostuvat Nybron sillan sulkemisesta moottoriajoneuvoliikenteeltä sekä kaavan mahdollistaman rakentamisen synnyttämästä matkatuotoksesta.

Nybron sillan uusien liikennejärjestelyjen jälkeen osa Nybrontien liikenteestä tulisi siirtymään Kristiinankaupungintielle. Moottoriajoneuvoille tästä voi syntyä pisimmillään noin 1,5 km pitempi ajomatka, kun taas muille tienkäyttäjille (etupäässä jalankulkijat ja pyöräilijät) tällä saavutetaan parannettu tilanne liikenneturvallisuuden kannalta. Hälytysajoneuvot voivat yhä käyttää Nybron siltaa hälytysajossa, joten tällä ei ole vaikutusta hälytysaikoihin.

Koska pääosa asemakaavan toteutumisesta syntyvästä matkatuotoksesta ohjautuu kaava-alueelle Kraftintien liittymästä, tulee myös valtaosa tästä liikennemäärästä käyttämään Kristiinankaupungintietä, jonka liikennemäärien odotetaan liikenneselvityksen mukaan kasvavan. Kristiinankaupungintien liikenteen sujuvuuden suhteen oleellista on seurata vasemmalle kääntyvän kaistan mahdollista tarvetta tulevaisuudessa, kun kaavassa esitetyt toiminnot alkavat toteutumaan. Liikenneturvallisuuden suhteen tulisi myös kiinnittää erityistä huomiota Kristiinankaupungintien kevyen liikenteen väylän järjestelyissä Kraftintien sekä Kristiinankaupungintien risteyksessä, jossa moottoriajoneuvoliikenne tulee kääntymään kevyen liikenteen väylän yli.

5.4.1.3 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Kaava-alueella sijaitsee yksi valtakunnallisesti merkittävä rakennetun kulttuuriympäristön kohde: Nybron museosilta. Museosilta on merkitty kaavassa sr-1 merkinnällä, samalla aluerajauksella

kuin nykyisessä kaavassa. Nybron sillalle ei osoiteta kaavassa mitään fyysisiä muutoksia, eikä sen välittömään läheisyyteen osoiteta nykyistä lähempää rakentamista. Nybron sillan suojelemiseksi on lisätty esitetty, että silta suljetaan moottoriajoneuvoliikenteeltä, ja jätetään pelkästään jalankulkijoiden sekä pyöräilijöiden käyttöön. Tämä toimenpide voidaan tehdä pelkällä liikennemerkillä, ja se vähentää sillan kuormitusta, ja sillä pyritään liikenneturvallisuuden parantamisen lisäksi turvaamaan sen arvot ja pidentämään sen käyttöikä.

Kaava-alueen läheisyydessä ei sijaitse muita RKY-kohteita, maakunnallisesti merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön kohteita, tai muinaismuistoja, ja kaavalla ei odoteta olevan vaikutuksia näihin.

Kaupunkikuvan muutoksen suhteen kaavan toteutumisella on melko suuri vaikutus, kun nykyisin pääosin viljelyskäytössä olevalle alueelle tulnaisiin rakentamaan sekä asuin- että liikerakennuksia. Kaava-alueen luoteiskulmassa nämä vaikutukset ovat pienemmät, sillä alue on nykyiselläänkin rakentunutta, ja alueella on aiemmin sijainnut meijeri/leipomorakennuksia. Myös urheilukentän eteläpuolinen AK-tontti on ollut aiemmin rakentunutta, tosin pienemmän mittakaavan omakotitalolla sekä tämän talousrakennuksella.

Suurimmat vaikutukset tulisi todennäköisesti olemaan kortteleilla 303, 305, sekä 306. Näistä 303 sijaitsee keskellä kaava-aluetta, ja sen vaikutukset kohdistuvan enemmän kaava-alueelle, kuin tienäkymiin. Korttelit 305–306 taas tulisivat muodostamaan uuden Skarpängintien, sekä tämän Nybrontien sekä Kristiinankaupungintien risteysalueen uuden, kaupunkimaisemman taajamakuvan. Rakentamisen korkeus on määrätty KM-tontin osalta korkeintaan II-kerroksiseksi ja AK-tonttien osalta korkeintaan IV½-kerroksiseksi. Tämä on linjassa Närpiön keskustan osayleiskaavan määräysten sekä Närpiön keskusta-alueelle nykyään toteutuneen rakennuskannan kanssa. Kaavalla syntyvää kaupunkikuvaa on pyritty pehmentämään kadun suuntaan mm. istutettavilla alueilla ja kaavan keskiosaan etenkin puistoverkoston avulla. Koko kaava-aluetta koskee lisäksi määräys ” Uudisrakennukset tulee sopeuttaa muotokieleltään, materiaaleiltaan ja väriykseltään ympäristöön ja rakennuskantaan. Rakennuslupaa haettaessa tulee havainnekuvin osoittaa tavoiteltu kaupunkikuvallinen laatu.”

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaava-alueella, tai sen läheisyydessä ei sijaitse tiedossa olevia, aiemmissa inventoinneissa esille nousseita arvokkaita luontokohteita, Natura-alueita, tai muitakaan luonnonsuojelualueita. Kaava-alueen vieressä virtaava Närpiönjoki ei ole aiemmissa inventoinneissa luokiteltu luontoarvoiltaan merkittäväksi, mutta vesistöiden läheisyydessä rakentamisessa on aina noudatettava erityistä huolellisuutta.

Kaava-alueen noin 13,3 ha kokonaisuudesta yhteensä noin 6 ha on nykytilanteessa viljelyskäytössä; noin 2 ha urheilualuetta; noin 1,5 ha rakennettua pihapiiriä; noin 1,5 ha aiemmin rakentunutta pihapiiriä, joka on nykytilanteessa purettu. Viimeiset noin 2 ha kaava-alueesta koostuu pääosin katualueista sekä Närpiönjoen varresta. Näistä Närpiönjoen varsi on kaava-alueen ainoa alue, jossa sijaitsee merkittävässä määrin kasvillisuutta, ja jota voidaan pitää luonnon monimuotoisuuden kannalta relevanttina tämän kaavan suhteen. Närpiönjoen varsi on osoitettu kaavassa puistoalueeksi (VP), ja rantaviivasta on jätetty noin 12–20 metriä leveä rakentamaton alue. Lisäksi Närpiönjoen vesistön laatuun on kiinnitetty huomiota esimerkiksi yleismääräyksissä esitetyllä hulevesimääräyksellä.

Kaavan toteutumisella ei odoteta olevan merkittäviä negatiivisia vaikutuksia luontoon ja luonnonympäristöön, sillä kaavassa osoitettava rakentaminen kohdistuu kokonaisuudessaan nykytilanteessa vahvasti ihmisen vaikutuksen alaisuudessa olevaan alueeseen, eikä alueen läheisyydessä sijaitse luontoarvoiltaan merkittäviä kohteita tai alueita.

5.4.3 Ilmastovaikutukset

Rakentamisen aikana syntyy aina tietty rakentamisesta syntyvä hiilidioksidipäästöpiikki, joka aiheuttaisi ilmastovaikutuksia myös tämän asemakaavan mahdollistaman rakentamisen myötä. Kaavoituksen suhteen tärkeää on kuitenkin huomioida miten ja minne tämä rakentaminen ohjataan. Osoittamalla rakentamista olemassa olevan palvelurakenteen äärelle, mahdollistetaan lyhyiden välimatkojen avulla kestävien liikennemuotojen, kuten kävelyn tai pyöräilyn edistäminen. Tämän lisäksi olemassa olevan kaupunkirakenteen yhteyteen rakentaminen säästää merkittävässä määrin rakentamisen tarvitsemää uutta infrastruktuuria. Koska myös teiden, putkien ja johtojen rakentamisesta syntyy hiilidioksidipäästöpiikkejä, on rakentamisen ilmastovaikutusten kannalta suotuisaa ohjata rakentaminen olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen.

Ohjaamalla rakentaminen jo nykyään ihmisen muokkaamalle alueelle, voidaan potentiaalisesti myös säästää esimerkiksi hiilinieluinä toimivaa metsäaluetta rakentamiselta. Kaavan ilmastovaikutuksia arvioidessa on täten myös pohdittava vaihtoehtokustannuksia sen suhteen, mihin rakentamisen kysyntä ohjautuisi, mikäli kaavaa ei toteutettaisi.

Kaava-alueen läpi kulkee jo nykytilanteessa kaukolämpöverkko, johon kaavassa osoitettava rakentaminen on mahdollista liittää. Lämmityksen ollessa yksi rakentamisen merkittävimmistä päästökohdeista, on myös kaukolämmön hyödyntämisen mahdollisuus otettava huomioon kaavan ilmastovaikutuksien suhteen.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Kaava-alueella ei ole tiedossa olevaa pilaantunutta maaperää, eikä happamia sulfaattimaita.

Hankkeen yhteydessä tehdyn meluselvityksen mukaan asemakaava-alueen melutilanne on hyvä eikä aiheuta esteitä asuinrakentamiselle nyky- tai ennustetilanteessa. Lähes koko asemakaavan alue alittaa sekä päivä- että yöajan ohjearvot asumiseen käytettäville alueille. Asemakaavan suunnittelussa on huomioitu meluvyöhykkeet sekä alueen toimintojen että rakennusalojen sijoittelussa. Meluselvitys liitekartoineen on lisätty asemakaavaselostuksen liiteaineistoihin.

5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset on esitetty kaavakartalla.

5.7 Nimistö

Kaavassa osoitetaan kaksi olemassa olevaa katua ja yksi uusi katu. Olemassa olevista sekä Meijerintie että Konnintien nimet on osoitettu kaavassa säilyttävän nimensä. Konnintie osoitetaan tosin kaavassa nykyistä lyhyempänä. Uutena katuna kaavassa on osoitettu kaava-alueen eteläosassa Kraftintie. Kraftintien nimi perustuu Närpes Kraft -urheiluseuraan, joka on toiminut kaava-alueen urheilukentällä jo useiden vuosikymmenten ajan.

6 Asemakaavan toteutus

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan toteutusta ohjaa alueesta laadittu kaavakartta ja siihen liittyvät asemakaavamääräykset.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman. Kaava-alueen vieressä on kuitenkin kaavan laadinnan aikaan meneillään Skarpängintien rakennustyöt, joten kaavan toteuttamisen rakennustyöt tulisi joko yhteensovittaa katutöiden kanssa, tai odottaa Skarpängintien valmistumista.

6.3 Toteutuksen seuranta

Kaupungin rakennusvalvonta valvoo kaavan toteutusta.

Filemon Wolfram, YKS-731

Projektipäällikkö

Jenny Jungar, YKS-564

Suunnittelupäällikkö

Sweco Finland Oy