



Säkylän kunta

Katihännän asemakaava / Katismaa Asemakaavan muutos ja laajennus

Asemakaavan muutos koskee 18.1.1982 tarkistetun Katihännän asemakaavan urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta, satama-, puisto-, suojaviher- ja katualuetta sekä yleistä pysäköintialuetta. Asemakaavan laajennus koskee kiinteistöjä 783-401-9-112 ja 783-401-876-3.

Asemakaavalla muodostuvat korttelit 93 ja 420 sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta, satama-, puisto-, lähivirkistys- ja katualuetta, yleistä pysäköintialuetta sekä katu- ja vesialuetta.

Asemakaavan selostus

15.6.2022

Laatija	Tengbom Oy Maarit Suomenkorpi, maisema-arkkitehti, YKS-359 Salomonkatu 17 A, 00100 Helsinki Puh: 050 415 3009
Vireille tulo	kunnanhallitus 24.8.2020 § 134 kuulutus 27.8.2020
Käsittely	<u>Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)</u> kunnanhallitus 24.8.2020 § 134 nähtävillä 27.8. - 30.9.2020 <u>Asemakaavaluonnos</u> kunnanhallitus 24.8.2020 § 134 nähtävillä 27.8. - 30.9.2020 <u>Asemakaavaehdotus</u> kunnanhallitus 21.2.2022 § 34 nähtävillä 24.2. - 25.3.2022 <u>Asemakaavan hyväksyminen</u> kunnanhallitus xx.xx.2022 § xx kunnanvaltuusto xx.xx.2022 § xx kuulutus lainvoimaisuudesta xx.xx.2022



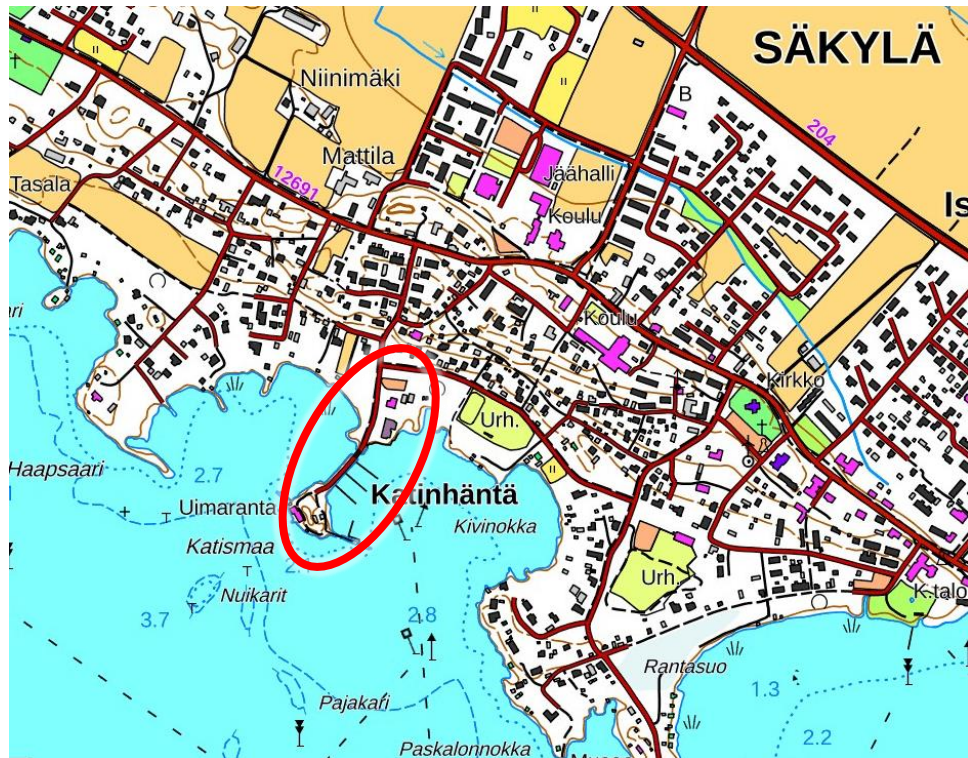
1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 TUNNISTETIEDOT

Ks. kansilehti.

1.2 KAAVA-ALUEEN SIIJINTI

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Katismaan saarella Pyhäjärvellä, Säkylän keskustan länsipuolella. Alue sisältää Katismaan saaren sekä kalasataman alueet. Kaavoitettava alue on yhteisomistuksessa vesialueen ja satamarannan osalta (kiinteistö 783-401-876-3) sekä Katismaan saaren osalta (kiinteistö 783-401-878-1). Alueen pohjoisosassa on kunnan omistuksessa.



Kuva: Asemakaava-alueen sijainti.

1.3 KAAVAN NIMI JA TARKOITUS

Kaavan nimi:	Katinhännän asemakaava / Katismaa
Päätarkoitus:	Virkistyspalvelujen ja sataman kehittäminen
Kaava-alueen pinta-ala:	n. 6,9 ha
Kerrosala:	n. 3 970 k-m ²
Kaavaseloitus koskee:	15.6.2022 päivättyä asemakaavakarttaa

Kannen kuva: Ilmakuva. Lähde MML avoin aineisto 4/2020.



SELOSTUKSEN SISÄLLYSLUETTELO

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1 Tunnistetiedot.....	2
1.2 Kaava-alueen sijainti	2
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus.....	2
Selostuksen sisällysluettelo.....	3
1.4 Luettelo selostuksen liitteistä	4
1.5 Luettelo erillisistä liiteasiakirjoista	4
2. TIIVISTELMÄ.....	5
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	5
2.2 Asemakaava	5
2.3 Asemakaavan toteuttaminen	6
3. LÄHTÖKOHDAT	7
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	7
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	7
3.1.2 Luonnonympäristö	7
3.1.3 Rakennettu ympäristö.....	9
3.1.4 Maanomistus.....	12
3.2 Suunnittelutilanne	12
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	12
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	18
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve.....	18
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	18
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö.....	18
4.3.1 Osalliset	18
4.3.2 Vireilletulo	18
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	18
4.3.4 Viranomaisyhteistyö.....	19
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS	19
5.1 Kaavan rakenne.....	19
5.1.1 Mitoitus	20
5.2 Aluevaraukset.....	20
5.2.1 Korttelialueet.....	20
5.2.2 Muut alueet.....	21
5.2.3 Yleiset määräykset.....	22
5.3 Kaavan vaikutukset	22
5.3.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	22
5.3.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....	23
5.3.3 Taloudelliset vaikutukset.....	24
5.3.4 Sosiaaliset ja kulttuurilliset vaikutukset	24
5.4 Nimistö	25
5.5 Kaavan suhde suunnittelutilanteeseen ja asetettuihin tavoitteisiin.....	25



6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	26
6.1 Toteuttaminen ja ajoitus	26
6.2 Toteutuksen seuranta	26
7. LÄHDELUETTELO	28
7.1 Kaavat, selvitykset ja viranomaisten julkaisut.....	28
7.2 Kartta- ja paikkatietolähteet	28

1.4 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITTEISTÄ

1. Asemakaavakartta ja määräykset
2. Vastineet kaavaluonnoksesta saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin
3. Vastineet kaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin
4. Havainnekuva
5. Asemakaavan seurantalomake

1.5 LUETTELO ERILLISISTÄ LIITEASIAKIRJOISTA

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Asemakaava 1:2000
- Säskylän Katismaan asemakaavamuutosalueen luontoselvitykset vuonna 2021 ja arvio hankkeen mahdollisista vaikutuksista Pyhäjärven Natura-alueen luontoarvoille, Faunatica Oy, 31.1.2022



2. TIIVISTELMÄ

2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET

Asemakaavan laatimiseen on ryhdytty toimijan aloitteesta.

Kunnanhallitus on tehnyt päätöksen asemakaavan laatimisesta 24.8.2020 § 134. Asemakaavan vireille tulosta on kuulutettu 27.8.2020.

Kunnanhallitus käsitteli Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa (OAS) sekä kaavaluonnosta 24.8.2020 § 134. OAS ja kaavaluonnos asetettiin nähtäville kuulemista varten 27.8.-30.11.2021. Luonnoksesta saapui neljä lausuntoa sekä viisi mielipidettä. Lausuntojen perusteella selvityksiä on täydennetty linnustoselvityksen ja Natura-tarvearvioinnin osalta vuonna 2021 (Faunatica Oy, 2022). Selvityksen perusteella Katismaantien länsipuolella sijaitsevaa pysäköintialuetta (LP) pienennettiin ja ranta osoitettiin lähivirkistysalueeksi (VL) sekä KTY-korttelialueen ranta osoitettiin istutettavaksi alueen osaksi. Saarelle johtavaa kannasta ei levennetä luoteen suuntaan eikä saarelle toteuteta erillistä uutta kevyen liikenteen siltaa nykyisen viereen vaan silta uusitaan nykyiselle kohdalle hieman leveämpänä. Toimenpiteillä säilytetään mantereen ja kannaksen länsipuolinen ranta nykyisellään, jolloin linnuston pesintäpaikkoihin ei kohdistu vaikutuksia.

Lisäksi palautteen perusteella kaavaehdotuksessa on rakentamisen ohjausta tarkennettu. Kaavan rakennusalat on osoitettu tarkemmin ja rakennusmassat jaettu useampaan rakennukseen. Matkailupalvelujen alueelle on saaren keskiosaan merkitty istutettava alueen osa, jolla puusto tulee säilyttää, eikä rantamaiseman luonnetta saa oleellisesti muuttaa. Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU) tulee säilyttää ja hoitaa puustoisena siten, ettei alueen metsäinen luonne oleellisesti muutu. Kaavaselistusta täydennettiin perusteluilla yleiskaavasta poikkeamisen osalta sekä tarkistettiin ajantasaiset maakuntakaavaa koskevat määräykset. Lisäksi selostukseen lisättiin jatkosuunnittelua varten maininta, että ennen vesistörakentamisen, laituriin ja sillan toteutusta tulee selvittää mahdollinen vesilain mukaisen luvan tarve.

Luonnoksen palautteen pohjalta laadittiin kaavaehdotus. Kunnanhallitus käsitteli kaavaehdotusta 21.2.2022 § 34 ja se asetettiin nähtäville kuulemista varten 24.2.2022-25.3.2022. Ehdotuksesta saapui 2 lausuntoa sekä 1 muistutus. Lausuntojen perusteella matkailupalveluille osoitettua rakennusoikeutta pienennettiin edelleen, viheryhteyttä KTY-alueen pohjoispuolella levennettiin, jonka myötä myös KTY-alueen pinta-ala ja rakennusoikeus pieneni sekä lisättiin hulevesiä koskeva määräys. Kaavakartalle lisättiin ympäröivän alueen osalta ajantasa-asemakaavamerkinnät sekä pohjakartta päivitettiin. Selostusta täydennettiin asemakaavan suhteesta yleiskaavaan ja tarkasteltiin kaavan suhdetta yleiskaavan sisältövaatimuksiin. Vaikutusten arviointia täydennettiin maisemakuvan, vesistöjen, virkistysalueen ja liikenteen osalta. Kaava-aineistoon lisättiin rakentamista havainnollistavaa materiaalia.

Asemakaavan muutoksen hyväksyy Säkylän kunnanvaltuusto.

2.2 ASEMAKAAVA

Kaava-alueen pinta-ala on noin 6,9 ha. Kokonaisrakennusoikeus on noin 3 970 k-m². Asemakaavalla osoitettu rakennusoikeus kasvaa noin 1 970 k-m². Voimassa olevassa asemakaavassa Katismaan saaren rakennuksille ei ole merkitty rakennusoikeutta. Katismaan



saari on virkistyskäytössä. Saarella sijaitsee yleinen saunarakennus, uimaranta sekä toimintansa lopettava kesäteatteri. Asemakaava-alueella on lisäksi kalasatama sekä vierasvenesatama.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena oli mahdollistaa virkistyspalvelujen kehittäminen sekä virkistykseen ja matkailuun liittyvä rakentaminen sekä kalasataman kehittäminen.

Katismaan saarelle on matkailupalvelujen korttelialueelle (RM) suunnitelmissa toteuttaa mm. ravintola/kahvila, kokous-, saunatiloja, grilli, esiintymislava sekä vuokramökkejä. Rakennusoikeutta matkailupalveluille on osoitettu yhteensä 601 k-m². Lisäksi matkailupalvelujen sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen alueelle on mahdollista toteuttaa vähäisiä rakennuksia ja rakennelmia. Saaren rantaviivaa muokataan ja saarta laajennetaan vähäisesti täyttömaalla. Alueelle toteutetaan laitureita saunan yhteyteen sekä terassialueita oleskeluun (lt). Rantaan toteutetaan uimalaitureita virkistys- ja urheilupalvelujen alueelle (VU) muine aktiviteetteineen. Saarelle johtavan nykyisen sillan kohdalle on tarkoitus toteuttaa uusi yhdistetty ajo- ja kevyenliikenteen silta. Ennen vesistö rakentamisen, laiturien ja sillan toteutusta tulee kuitenkin selvittää mahdollinen vesilain mukaisen luvan tarve.

Kalasadama-alueelle (LS) lisätään rakennusoikeutta toiminnan kehittämistä varten. Rakennusoikeutta on osoitettu yhteensä 3000 k-m². Katismaantien länsipuolelle on osoitettu toimitilarakennusten korttelialue (KTY), jolle saa sijoittaa satamaa sekä matkailua palvelevaa ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta toimintaa sekä näitä tukevia palveluita. Rakennusoikeutta muodostuu tehokkuusluvulla $e=0,1$ noin 240 k-m².

Katismaan ja sataman käyttöön tarkoitettuja pysäköintialueita (LP ja p) lisätään Katismaantien itäpuolelle sekä saarella olevan satama-alueen yhteyteen. Liikenteen sujuvoittamiseksi sataman pohjoispuoliselle pysäköintialueelle on osoitettu liittymä myös pohjoisesta Plaamintieltä. Kalasadaman ja vierasvenesataman laiturialueet (lv) on osoitettu vesialueelle (W). Katismaan saarelle on osoitettu virkistyskäyttöön tarkoitettuja laituri ja terassialueita rantaan (lt). Alueen pohjoisosaan on osoitettu puisto- ja lähivirkistysalueita (VP, VL), jotka toimivat rannan suuntaisena viheryhteytenä.

Suunnittelualue sijaitsee muulla vedenhankintaan soveltuvalla pohjavesialueella Uusikylä 0278302. Osayleiskaavaa varten laaditussa luontoselvityksessä (Faunatica 2013) järviolue on todettu linnustollisesti arvokkaaksi alueeksi. Pyhäjärvi kuuluu Natura 2000-verkoston, jonka vuoksi hankkeesta on tehty luonnonsuojelulain 65 §:ään perustuva Natura-tarveharkinta eli arvio, onko syytä selvittää tarkemmin Natura-alueen arvoihin kohistuvia vaikutuksia. Arvio on selostuksen liitteenä.

2.3 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Asemakaava voidaan toteuttaa kaavan saatua lainvoiman.

Ennen vesistö rakentamisen, laiturien ja sillan toteutusta tulee selvittää mahdollinen vesilain mukaisen luvan tarve.

Toteutuksen seurannasta vastaa Säkylän kunta.



3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Säskylän keskustan tuntumassa kalasataman alueella ja Katismaan saarella Pyhäjärvellä. Alueella sijaitsee virkistyspalveluja sekä kalasatama ja vierasvenesatama.

3.1.2 Luonnonympäristö

Maisemarakenne ja maisemakuva

Katismaan saari sijaitsee Säskylän keskustan länsipuolella. Ranta suunnittelualueella on alavaa. Kalasataman alue on hoidettua nurmipintaista piha-aluetta sekä pinnoitettua asfalttia. Katismaantien länsipuolella sekä Katismaan saarella kasvaa sekametsää. Katismaantien länsipuolella ranta on ruovikoitunutta.

Saari on rakennettu ja hoidettu virkistysalue. Saaren luoteisrannalla sijaitsee avoin hiekkaranta. Muu osa saaresta kasvaa sekapuustoa, kuten koivua sekä mäntyä.

Maaperä ja topografia

Katismaan saari sekä pieni osa Katismaantien länsipuolista aluetta on hiekkamoreenia. Kalasataman maaperä on savea. Maanpinta on suhteellisen tasaista, noin 46-50 metriä meren pinnasta. Pyhäjärven pinta on noin 45 metriä merenpinnasta.

Vesistöt ja vesitalous

Alue sijaitsee muulla vedenhankintaan soveltuvalla pohjavesialueella: Uusikylä (0278302).

Luonnonsuojelu

Säskylän osayleiskaavaa varten laaditussa luontoselvityksessä (Faunatica 2013) alue on todettu linnustollisesti arvokkaaksi alueeksi. Kalasataman viereinen lahti on tärkeä erityisesti vesilinnuille. Pyhäjärvi kuuluu Natura 2000 -verkostoon, jonka vuoksi hankkeesta on tehty luonnonsuojelulain 65 §:ään perustuva Natura-tarveharkinta.

Alueelle on laadittu luontoselvitys vuonna 2021 ja arvio hankkeen mahdollisista vaikutuksista Pyhäjärven Natura-alueen luontoarvoille (Faunatica, 2022). Selvityksen mukaan alueella esiintyy Pyhäjärven Natura 2000 -alueen suojeluperusteena olevista luontodirektiivin liitteen I mukaisista luontotyypeistä ainoastaan tyyppiä *Karut ja kirkasvetiset järvet*, joka kattaa pääosan selvitysalueen vesialueesta. Natura-alueeseen sisältyvää vesialuetta on yhteensä noin 4 ha eli n 0,26 promillea kyseisen luontotyypin laajuudesta Pyhäjärven Natura-alueella. Hankealueen rantaviivan pituus on alle 800 m ja se on suurimmaksi osaksi, osin voimakkaastikin, muokattua.

Koko selvitysalueella on voimakasta ihmisvaikutusta ja alueen luontotyypit ovat pääasiassa voimakkaasti muuttuneita erilaisten käsittelyjen ja myös vieraslajien vuoksi. Lähellä luonnontilaa olevaa rantaa on mantereiden puolella sen itä- ja länsireunan ruovikkoalueiden rannoilla ja itse ruovikossa.



Katismaan lähirannat ovat selvityksen perusteella pesimäalueina arvokkaita etenkin silkkiuikulle, härkälinnulle, nokikanalle ja ruskosuohaukalle. Sen sijaan muuttavien lintujen lävähdysalueena lähirannat ja -vedet eivät ole erityisen merkittäviä.

Koska asemakaavamuutoksesta ei perustellusti koidu Pyhäjärven Natura-alueen perusteena oleville luontotyypeille tai lintulajistolle kuviteltavissa olevia merkittäviä heikentäviä vaikutuksia, ei hanke siten heikennä niitä luontoarvoja, joiden perusteella Pyhäjärvi on liitetty Natura-suojeluverkostoon. Johtopäätös perustuu erityisesti hankealueen hyvin pieneen mittakaavaan suhteessa Natura-alueen kokoon, hankealueen sijaintiin melko kaukana Natura-alueen linnustollisesti arvokkaista osista sekä siihen, että hankealueen jo nyt suuresti luonnonoloista poikkeava maankäyttö ei suhteessa Natura-alueeseen merkittävästi muutu nykyisestä. Natura-tarvehankinnan arvioinnin perusteella Katismaan asemakaavan muutoshankkeen vaikutuksista ei ole tarvetta laatia varsinaista Natura-arviointia.



Kuva: Katismaan selvitysalueella toukokuussa 2021 havaitut pesivän vesi- ja rantalinnuston pesä- ja oleskelupaikat. (Faunatica, 2022)



Kuva: Saaren luoteisranta. Ranta on alttiina eroosiolle, mikä näkyy etenkin uimarannan kohdalla, jossa maa sortuu paikoin veteen. Erityisesti keväisin jäät sekä vesi kuluttavat rantaviivaa.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Säkylän kunnan mukaan vuoden 2019 lopussa kunnan väkiluku oli Tilastokeskuksen mukaan 6721 asukasta. Alle 15-vuotiaiden osuus oli noin 13,3%, 15-64-vuotiaita noin 55,8 %, ja eläkeläisiä noin 30,9 %. Tilastokeskuksen ennusteen mukaan vuoteen 2040 mennessä Säkylän asukasluku laskee 5326 asukkaaseen. Asemakaavan muutosalueella ei ole asutusta.

Palvelut ja virkistys

Suunnittelualueella sijaitsee toimintansa lopettava kesäteatteri, sauna- ja pesutilat sekä uimaranta, jonka yhteydessä on leikkivälineitä. Alueella sijaitsee kalasatama sekä vierasvenesatama.

Säkylän keskustan palvelut sijaitsevat alle 2 kilometrin päässä suunnittelualueelta.



Kuva: Saarella sijaitseva esiintymislava sekä katsomo.

Työpaikat ja elinkeinotoiminta

Aueella muutamia työpaikkoja tuottavat virkistyspalvelut sekä kalasatama.

Yhdyskuntarakenne ja taajamakuva

Asemakaava-alue on taajamaa Säskylän keskustan tuntumassa. Alue rajautuu Katinhännän pientaloalueisiin.



Kuva: Saaren hiekkarannan yhteydessä on leikkivälineitä. Saaren keskiosassa on toiminut kesäteatteri.



Kuva: Saarella olevia rakennuksia saaren lounaisrannalla: sauna, kahvila ja katoksia.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualue kuuluu maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön, Katinhätä, Iso-Säkylä. Tiheään asuttu Katinhännän alue kirkon vieressä koostui jo 1700-luvulla käsityöläisistä ja mäkitupalaisista.

Säkylän osayleiskaavan yhteydessä laaditun rakennusinventoinnin mukaan suunnittelualueella ei sijaitse arvokkaita rakennuksia. Alueella ei sijaitse tiedossa olevia muinaisjäännöksiä.

Tekninen huolto

Nykyisillä rakennuksilla on kunnan vesijohto ja paineviemärointi.

Liikenne

Suunnittelualueelle johtaa Katismaantie, joka on kokoojkatu. Katismaantien rinnalla kulkee kevyenliikenteen väylä, joka päättyy rantaan. Kadun päässä on sataman sekä Katismaan käyttäjille tarkoitettuja pysäköintipaikkoja.



Kuva: Saari on yhdistetty penkereellä sekä sillalla mantereeseen.

3.1.4 Maanomistus

Kaavoitettava alue on yhteisomistuksessa vesialueen ja satamarannan osalta (kiinteistö 783-401-876-3) sekä Katismaan saaren osalta (kiinteistö 783-401-878-1). Alueen pohjoisosa on kunnan omistuksessa.

3.2 SUUNNITTELUTILANNE

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista suunnittelujärjestelmää. Valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet ovat tulleet voimaan vuonna 2000. Valtioneuvosto päätti valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden uudistamisesta 14.12.2017. Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1. huhtikuuta 2018. Maankäyttö- ja rakennuslain 24 §:n mukaan tavoitteet on otettava huomioon kaikessa alueiden käytön suunnittelussa.

Suunnittelualueita koskevat erityisesti seuraavat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:

Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi. Edistetään palvelujen työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saatavuutta eri väestöryhmien kannalta. Vaurudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.



Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta. Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä. Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Maakuntakaavoitus

Maakuntakaava

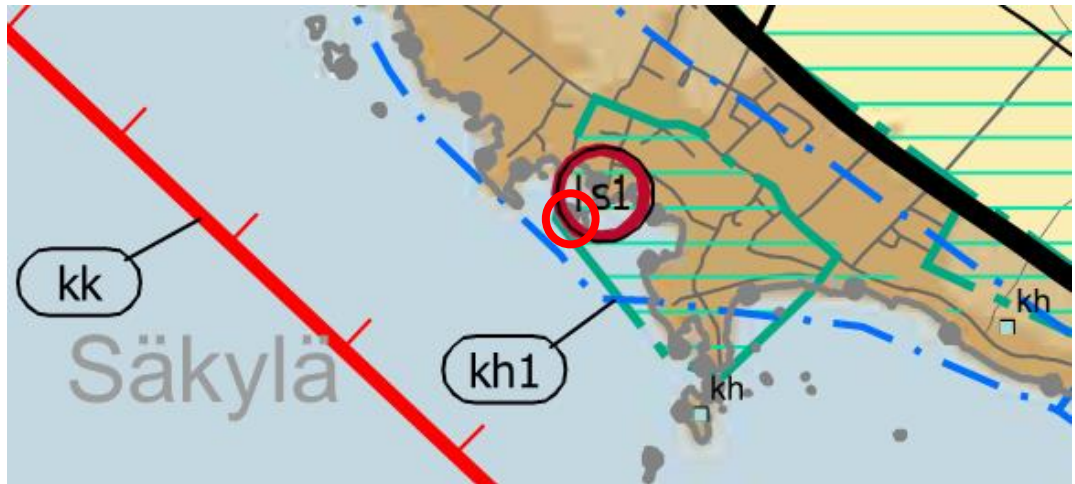
Ympäristöministeriö vahvisti 30.11.2011 Satakunnan maakuntakaavan. Maakuntakaava on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2013. Suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta (A). Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita. Taajamatoimintojen aluetta koskeva suunnittelumääräys on kumottu Satakunnan maakuntakaavasta Vaihemaakuntakaavan 2 tul-tua voimaan.

Alueelle on lisäksi osoitettu merkittävä kalasatama (Is1). Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Suunnittelualue kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (kh1) (alue ei 2009 päivitetystä inventoinnista saanut enää valtakunnallisesti arvokasta statusta, jolloin se muuttui maakunnallisesti merkittäväksi). Alue on pohjavesialuetta (pv). Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeitä ja siihen soveltuvat pohjavesialueet ja sitä koskevan suunnittelumääräyksen mukaan alueen suunnittelussa on otettava huomioon pohjaveden laadun ja muodostumisen turvaaminen.

Suunnittelualue on kaupunkikehittämisen kohdevyöhykettä (kk), jolla osoitetaan kaupunkiseutuja, niiden osia tai muita yhdyskuntia koskevia kehittämissuunnitelmien alueidenkäyttölisiä periaatteita. Lisäksi merkinnällä osoitetaan niitä vyöhykkeitä, joihin kohdistuu valtakunnallisesta, maakunnallisesti tai seudullisesti tärkeitä alueidenkäyttölisiä kehittämistarpeita.

Aluetta koskee suunnittelumääräys, jonka mukaan: *Aluerakenteeltaan monikeskuksisia vyöhykkeitä kehitetään eheyttämällä olemassa olevien keskusten ja taajamien yhdyskuntarakennetta sekä turvaamalla viher- ja virkistysverkon jatkuvuus sekä palvelujen saata-vuus. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää elinympäristöjen toimivuutta ja taloudellisuutta hyödyntämällä rakennettuja verkostoja, vähentämällä liikennetarvetta sekä edistämällä joukkoliikenteen ja kevytliikenteen edellytyksiä. Alueen arkeologisten kohteiden, valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden sekä merkittävien kulttuuriympäristöjen tulee olla alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtina.*

Merkintään liittyy myös kehittämissuositus, jonka mukaan: *Alueen maankäytön kehittämistarpeet tulisi tutkia ja ratkaista yksityiskohtaisemmalla seudullisella maankäytön suunnitelmalla.*



Kuva: Ote Satakunnan maakuntakaavasta. Asemakaavamuutosalueen sijainti on merkitty punaisella ympyrällä.

1. Vaihemaakuntakaava

Satakunnan 1. vaihemaakuntakaava koskee maakunnallisesti merkittäviä tuulivoimatuotannon alueita. Ympäristöministeriön 13.2.2014 vahvistamassa vaihemaakuntakaavassa ei ole osoitettu asemakaavaa koskevia aluevarauksia, mutta siinä on koko maakuntaa koskevia suunnittelumääräyksiä tuulivoiman tuotantoalueita ja yksittäisiä voimaloita koskien. Vaihemaakuntakaava sai lainvoima korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 6.5.2016.

2. Vaihemaakuntakaava

Satakuntaliiton maakuntavaltuusto on 17.5.2019 hyväksynyt energiantuotantoon painotuvan Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2, jossa käsitellään seuraavia teemoja: energiantuotanto, soiden moninaiskäyttö, kauppa, maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt. Vaihemaakuntakaava sai lainvoiman 1.7.2019.

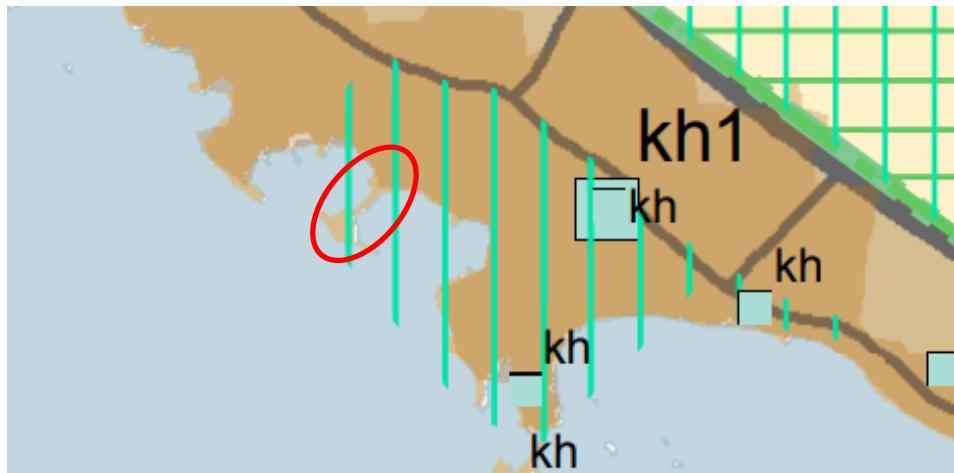
Alue on osoitettu taajamatoimintojen alueena (A). Merkinällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita.

Merkintään liittyy suunnittelumääräys, jonka mukaan: *Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen ja täydentämiseen hajanaisesti ja vajaan 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 kestäviltä, korkeatasoisilta alueilta, osana alueen yhtenäistä viher- ja virkistysverkkoa. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan palveluverkon tarpeiden perusteella taajamatoimintojen alueelle 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.*

Maakuntakaavassa on suunnittelualueen osalta kumottu valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (kh1) ja alue on osoitettu maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi (kh). Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt ja rakennusperintökohteet.

Merkintään liittyy suunnittelumääräys, jonka mukaan: *Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisluonne siten, että edistetään niihin liittyvien arvojen säilymistä ja kehittämistä mukaan lukien avoimet viljelyalueet. Kaikista aluetta tai kohdetta koskevista suunnitelmista ja hankkeista, jotka oleellisesti muuttavat vallitsevia olosuhteita, tulee museoviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen. Kohteen ja siihen olennaisesti kuuluvan lähiympäristön suunnittelussa on otettava huomioon kohteen kulttuuri-, maisema-, luonto- ja ympäristöarvot sekä huolehdittava, ettei toimenpiteillä ja hankkeilla vaaranneta tai heikennetä edellä mainittujen arvojen säilymistä.*

Kaavassa on lisäksi koko maakuntaa koskevia suunnittelumääräyksiä kaupan, turvetuotannon sekä aurinkoenergian osalta.

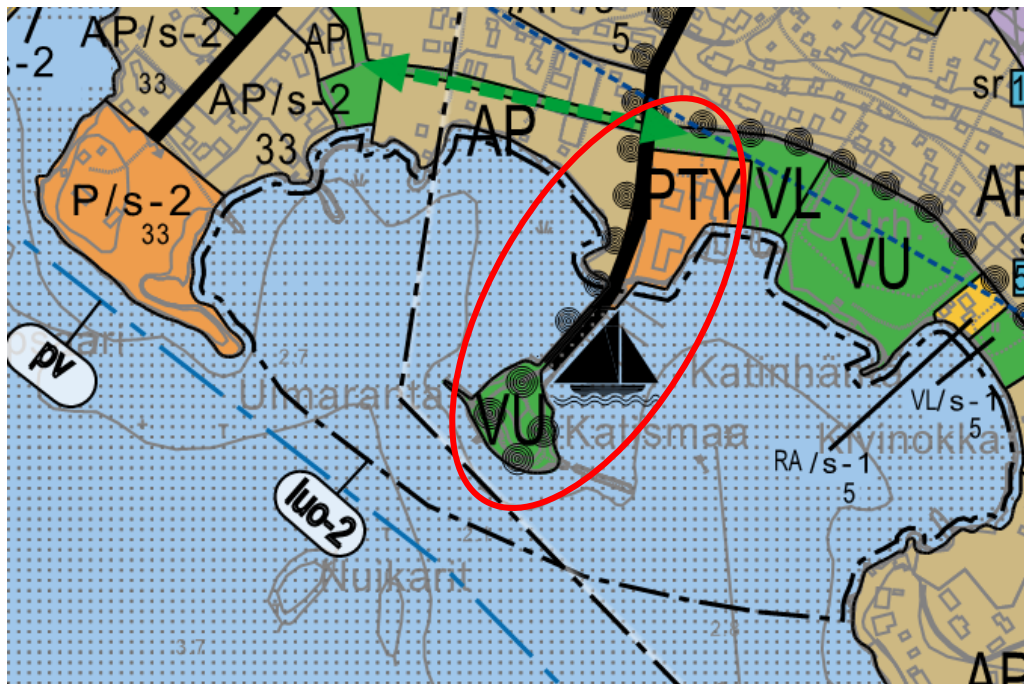


Kuva: Ote Satakunnan 2. vaihemaakuntakaavasta. Asemakaavamuutosalueen sijainti on merkitty punaisella ympyrällä.



Yleiskaavoitus

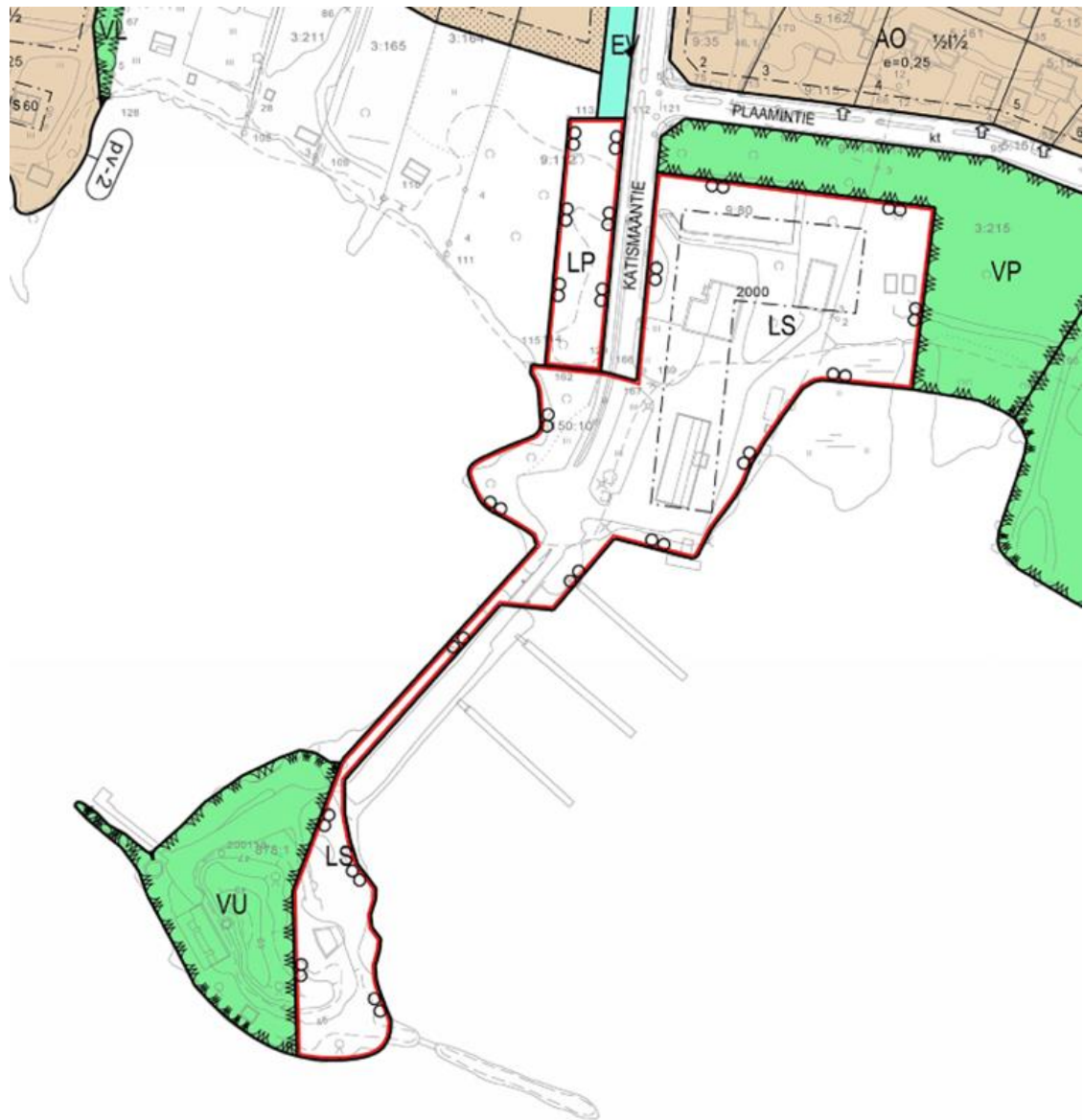
Alueella on voimassa Säskylän kunnanvaltuuston 19.9.2016 hyväksymä oikeusvaikutteinen Säskylän osayleiskaava, jossa asemakaava-alue on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU), pientalovaltaisiksi asuntoalueeksi (AP) sekä palvelujen ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuustoimintojen alueeksi (PTY), jolle saa sijoittaa kalanjalostusta sekä muuta satamaan liittyvää ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta toimintaa sekä näitä tukevia palveluita, kuten myymälöitä, ravintoloita ja kahviloita. Lisäksi alueelle on osoitettu venesatama. Alue kuuluu luonnon monimuotoisuuden kannalta linnustollisesti erityisen tärkeälle alueeseen (luo-2), pohjavesialueeseen (pv) sekä maakunnallisesti merkittävään Katinhännän kulttuuriympäristöön (ma-2). Katismaan saarelle kulkee mantereelta yhdystie sekä kevyenliikenteen reitti. Pyhäjärvi on merkitty Natura 2000 -alueeksi.



Kuva: Ote Säskylän osayleiskaavasta. Asemakaavamuutosalueen sijainti merkitty punaisella ympyrällä.

Asemakaavoitus

Osalla aluetta on voimassa vuonna 1982 hyväksytty Katinhännän rakennuskaava, jossa alue on osoitettu osittain urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU), satama-alueeksi (LS), yleiseksi pysäköintialueeksi (LP), suojaviheralueeksi (EV), puistoksi (VP) sekä katualueeksi. Satamaan on osoitettu rakennusoikeutta 2000 k-m².



Kuva: Ote Katinhännän asemakaavasta.

Rakennusjärjestys

Pyhäjärvisuodun rakennusjärjestys on hyväksytty Säskylän, Euran ja Köyliön kunnanvaltuustoissa 12.12.2011 ja se on tullut voimaan 17.1.2012.

Pohjakartta

Pohjakartta täyttää MRL:n 54a §:n vaatimukset ja on tarkistettu 15.6.2022. Tasokoordinaatisto ETRS-GK 22, korkeusjärjestelmä N43.

Aluetta koskevat suunnitelmat ja selvitykset

Alueella laaditut selvitykset ja suunnitelmat on lueteltu kohdassa 7.1.



4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE

Asemakaavan muutoksen ja laajennuksen tavoitteena oli mahdollistaa virkistyspalvelujen kehittäminen sekä virkistykseen ja matkailuun liittyvä rakentaminen sekä kalasataman toiminnan kehittäminen.

4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET

Asemakaavan muutos on käynnistetty Säkylän toimijan aloitteesta.

Kunnanhallitus on tehnyt päätöksen asemakaavan laatimisesta ja käsitellyt Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä kaavaluonnosta 24.8.2020 § 134.

4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

4.3.1 Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin laadittava kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä (MRL 62 §). Tarkemmin osalliset on lueteltu kaavan Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavan vireilletulosta on kuulutettu 27.8.2020.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavoitustyö on järjestetty siten, että osallisilla, on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua mielipiteensä asiasta kaavan laadinnan eri vaiheissa. Osallisten mahdollisuudet osallistua kaavan laadintaan sekä alustava aika- ja taulu on kuvattu kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä ajankohtainen kaava-aineisto ovat nähtävillä Säkylän kunnanvirastossa ja kunnan internet-sivuilla koko valmistelun ajan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos asetettiin nähtäville kuulemistavarten 27.8.-30.9.2020. Luonnoksesta ei saapui viisi mielipidettä. Kaavaselostuksen kohtaan Maanomistus lisättiin selkeyden vuoksi erikseen maininnat yhteisömuutoksissa olevista kiinteistöistä. Mielipiteet koskivat ravintolatoiminnasta aiheutuvaa melua sekä toisaalla Katismaantien varrella olevia liikenteellisiä ongelmakohtia, joita ei ratkaista asemakaavalla. Kevyen liikenteen turvallisuutta parannetaan mm. uusimalla saarelle johtava silta leveydeltään sellaiseksi, että se mahdollistaa myös turvallisen kevyen liikenteen. Pysäköintialueiden valaistus suunnitellaan toteutusvaiheessa. Pengerrykset ja rannan vedenkierron takaaminen ovat niin ikään toteutusvaihetta, eikä kaava suoraan mahdollista luvanvaraisia toimenpiteitä. Selostuksen kohtaan Toteutus, on lisätty maininta toimenpiteiden luvanvaraisuudesta.



Luonnoksen palautteen pohjalta laadittiin kaavaehdotus. Kunnanhallitus käsitteli kaavaehdotusta 21.2.2022 § 34 ja se asetettiin nähtäville kuulemista varten 24.2.2022-25.3.2022. Ehdotuksesta saapui 1 muistutus. KTY-alueen pohjoispuolista viheraluetta levennettiin järven suuntaan ja KTY-kortteliin osoitettua rakennusoikeutta vähennettiin. Muistutus koski osin ravintolatoiminnasta aiheutuvaa melua, jota ei ratkaista asemakaavalla.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisneuvottelut järjestetään maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavan luonnos- ja ehdotusvaiheissa.

Luonnoksesta saapui neljä lausuntoa. Lausuntojen perusteella selvityksiä on täydennetty linnustoselvityksen ja Natura-tarvearvioinnin osalta vuonna 2021 (Faunatica Oy, 2022). Selvityksen perusteella Katismaantien länsipuolella sijaitsevaa pysäköintialuetta (LP) pienennettiin ja ranta osoitettiin lähivirkistysalueeksi (VL) sekä KTY-korttelialueen ranta osoitettiin istutettavaksi alueen osaksi. Saarelle johtavaa kannasta ei levennetä luoteen suuntaan eikä saarelle toteuteta erillistä uutta kevyen liikenteen siltaa nykyisen viereen vaan silta uusitaan nykyiselle kohdalle hieman leveämpänä. Toimenpiteillä säilytetään mantee- ja kannaksen länsipuolinen ranta nykyisellään, jolloin linnuston pesintäpaikkoihin ei kohdistu vaikutuksia. Lisäksi lausuntojen perusteella kaavaehdotuksessa on rakentamisen ohjausta tarkennettu. Kaavan rakennusalat on osoitettu tarkemmin ja rakennusmassat jaettu useampaan rakennukseen. Matkailupalvelujen alueelle on saaren keskiosaan merkitty istutettava alueen osa, jolla puusto tulee säilyttää, eikä rantamaiseman luonnetta saa oleellisesti muuttaa. Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU) tulee säilyttää ja hoitaa puustoisena siten, ettei alueen metsäinen luonne oleellisesti muutu. Kaavaselistusta täydennettiin perusteluilla yleiskaavasta poikkeamisen osalta sekä tarkistettiin ajantasaiset maakuntakaavaa koskevat määräykset. Lisäksi selostukseen lisättiin jatkosuunnittelua varten maininta, että ennen vesistö- ja rakentamisen, laiturien ja sillan toteutusta tulee selvittää mahdollinen vesilain mukaisen luvan tarve.

Ehdotuksesta saapui 2 lausuntoa. Lausuntojen perusteella matkailupalveluille osoitettua rakennusoikeutta pienennettiin edelleen, viheryhteyttä KTY-alueen pohjoispuolella levennettiin, jonka myötä myös KTY-alueen pinta-ala ja rakennusoikeus pieneni sekä lisättiin hulevesiä koskeva määräys. Kaavakartalle lisättiin ympäröivän alueen osalta ajantasa- asemakaavamerkinnot sekä pohjakartta päivitettiin. Selostusta täydennettiin asemakaavan suhteesta yleiskaavaan ja tarkasteltiin kaavan suhdetta yleiskaavan sisältövaatimukseen. Vaikutusten arviointia täydennettiin maisemakuvan, vesistöjen, virkistys- ja liikenteen osalta. Kaava-aineistoon lisättiin rakentamista havainnollistavaa materiaalia.

4.4 KAAVAN RAKENNE

Katismaan saarelle on matkailupalvelujen korttelialueelle (RM) suunnitelmissa toteuttaa mm. ravintola/kahvila, kokous-, saunatiloja, grilli, esiintymislava sekä vuokramökkejä. Lisäksi matkailupalvelujen sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen alueelle on mahdollista toteuttaa vähäisiä rakennuksia ja rakennelmia. Saaren rantaviivaa muokataan ja saarta laajennetaan vähäisesti täyttömaalla. Alueelle toteutetaan laitureita saunan yhteyteen sekä terassialueita oleskeluun (It). Rantaan toteutetaan uimalaitureita virkistys- ja urheilupalvelujen alueelle (VU) muine aktiviteetteineen. Saarelle johtavan nykyisen sillan kohdalle on tarkoitus toteuttaa uusi yhdistetty ajo- ja kevyenliikenteen silta. Ennen vesistö- ja rakentamisen,



tamisen, laiturien ja sillan toteutusta tulee kuitenkin selvittää mahdollinen vesilain mukaisen luvan tarve.

Kalasadama-alueelle (LS) lisätään rakennusoikeutta toiminnan kehittämistä varten. Katismaantien länsipuolelle on osoitettu toimitilarakennusten korttelialue (KTY), jolle saa sijoittaa satamaa sekä matkailua palvelevaa ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta toimintaa sekä näitä tukevia palveluita.

Katismaan ja sataman käyttöön tarkoitettuja pysäköintialueita (LP ja p) lisätään Katismaantien varrelle sekä saarella olevan satama-alueen yhteyteen. Liikenteen sujuvoittamiseksi sataman pohjoispuoliselle pysäköintialueelle on osoitettu liittymä myös pohjoisesta Plaamintieltä. Kalasadaman ja vierasvenesataman laiturialueet (lv) on osoitettu vesialueelle (W). Katismaan saarelle on osoitettu virkistyskäyttöön tarkoitettuja laituri ja terrassialueita rantaan (lt). Alueen pohjoisosaan on osoitettu puisto- ja lähivirkistysalueita (VP, VL), jotka toimivat rannan suuntaisena viheryhteytenä.

Suunnittelualue sijaitsee muulla vedenhankintaan soveltuvalla pohjavesialueella Uusikylä 0278302. Osayleiskaavaa varten laaditussa luontoselvityksessä (Faunatica 2013) järviolue on todettu linnustollisesti arvokkaaksi alueeksi. Pyhäjärvi kuuluu Natura 2000-verkostoon, jonka vuoksi hankkeesta on tehty luonnonsuojelulain 65 §:ään perustuva Natura-tarveharkinta eli arvio, onko syytä selvittää tarkemmin Natura-alueen arvoihin kohistuvia vaikutuksia. Arvio on selostuksen liitteenä.

4.4.1 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on noin 6,9 ha. Kokonaisrakennusoikeus on noin 3 970 k-m². Asemakaavalla osoitettu rakennusoikeus kasvaa noin 1 970 k-m². Voimassa olevassa asemakaavassa Katismaan saaren rakennuksille ei ole merkitty rakennusoikeutta. Alueen kokonaispinta-ala on noin 69000 m². Aluetehokkuudeksi muodostuu noin 0,06.

Käyttötarkoitus	pinta-ala n. (m ²)	rakennusoikeus (k-m ²)
KTY	2420	242
VP	1730	
VL	3080	
VU	4900	130
RM	3700	601
LS	10340	3000
LP	2330	
Kadut	2890	
W	37640	

4.5 ALUEVARAUKSET

4.5.1 Korttelialueet

KTY Toimitilarakennusten korttelialue.

Toimitilarakennusten korttelialueelle saa sijoittaa satamaa sekä matkailua palvelevaa ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta toimintaa sekä näitä tukevia palveluita. Rakennusoikeutta muodostuu tehokkuusluvulla e=0,1 noin 240 k-m². Suurin sallittu kerrosluku on 1.



RM Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.

Matkailupalvelujen korttelialueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 601 k-m² alueelle toteutettavia ravintola-, kokous-, majoitus- ja saunarakennuksia sekä muita toimintaa palvelevia rakennuksia varten. Suurin sallittu kerrosluku on I. Tonttitehokkuudeksi muodostuu noin $e=0,2$.

Alueelle saa sijoittaa matkailua palvelevia rakennuksia, kuten ravintolan, majoitus-, sauna- ja kokousrakennuksia sekä talousrakennuksia. Rakennusalan ulkopuolelle saa rakentaa toimintaan liittyviä vähäisiä rakennelmia kaavassa merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Rantaan saa rakentaa saunalaiturin.

4.5.2 Muut alueet

VP Puisto.

Plaamintien varrella sijaitseva rantapuisto on säilytetty kaavassa. Sen läpi on johdettu uusi katuyhteys Plaamintieltä toiselle alueen yleisistä pysäköintialueista.

VL Lähivirkistysalue.

Suunnittelualueen pohjoisosan viheryhteys sekä Katismaan saaren itäpuolinen aallonmurtaja on osoitettu lähivirkistysalueeksi.

VU Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

Uimaranta aktiviteettialueineen on säilytetty urheilu- ja virkistyspalvelujen alueena (VU). Alueelle saa rakentaa toimintaan liittyviä vähäisiä rakennuksia ja rakennelmia, kuten esiintymislavan, katsomon tai katoksen. Alueella aiemmin toimineen kesäteatterin kohdalle on osoitettu rakennusala, jolle saa rakentaa esiintymislavan ja katoksen sekä katsomon (es) sekä sille rakennusoikeutta 100 k-m². Lisäksi alueelle on osoitettu rakennusala ja rakennusoikeus 30 k-m² esimerkiksi grillikatokselle/kodalle. Rantaan saa rakentaa virkistykseen liittyvän uimalaiturin ja hyppytornin. Alue tulee säilyttää ja hoitaa puustoisena siten, ettei alueen metsäinen luonne oleellisesti muutu.

LS Satama-alue.

Merkinnällä on osoitettu Katismaan saaren kohdalla sijaitseva vierasvenesatama sekä kalasatama.

Sataman alueelle saa sijoittaa kalanjalostusta sekä muuta satamaan liittyvää ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta toimintaa sekä näitä tukevia palveluita, kuten myymälöitä, ravintoloita ja kahviloita sekä varastorakennuksia. Rakennusoikeutta on osoitettu yhteensä 3000 k-m². Suurin sallittu kerrosluku on I. Tehokkuudeksi muodostuu $e=0,27$.

Satama-alueen läpi on osoitettu ajoyhteys Katismaalle sekä pysäköimispaikka (p).

LP Yleinen pysäköintialue.

Merkinnällä on osoitettu yleiset pysäköintialueet, jotka ovat mm. kalasataman sekä Katismaan asiakkaiden käytössä.

W Vesialue.

Pyhäjärvelle on osoitettu sataman sekä virkistystoiminnan käyttöön laiturialueita (lv, lt). Katismaan rantoja laajennetaan ja rannat tuetaan alustavan suunnitelman mukaan



hieman täyttömaalla. Vesilain mukaisen luvan tarve tulee selvittää ennen toteutusta. Vesialueelle on osoitettu myös siltayhteys (y) Katismaalle. Katismaalle johtavan vanhan sillan kohdalle toteutetaan uusi yhdistetty ajo- ja kevyen liikenteen silta.

4.5.3 Yleiset määräykset

Rakennusten tulee sopia korkeusasemiltaan, suuntaukseltaan, muodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään toisiinsa, rantamaisemaan ja ympäristöönsä.

Rakentamattomat alueen osat ja niiden puustoinen ilme tulee säilyttää. Istutettavalla alueen osalla puusto tulee säilyttää, eikä rantamaiseman luonnetta saa oleellisesti muuttaa. Alueella sallitaan normaalit maisemanhoitotoimenpiteet.

Perustusten suunnittelussa ja alimman lattiatason määrittelyn yhteydessä tulee ottaa huomioon alueen alava sijainti vesistön äärellä. Alin rakentamiskorkeus on N2000+47,15. Korkeus sijaitsee rakennusten perustuksissa olevan kapillaarisen nousun katkaisevan kerroksen alapuolella. Maanpinta tulee muotoilla tai porrastaa siten, että se liittyy luontevasti ympäröivään maastoon ja kadun korkeussemiin. Vähäisten rakennelmien rakentamiskorkeus tulee määrittää tapauskohtaisesti.

Alue on kauttaaltaan pohjavesialuetta. Pohjavesialueella rakentamista ja muuta maankäyttöä rajoittavat ympäristönsuojelulain 17 §:n mukainen pohjaveden pilaamiskielto ja vesilain 3 luvun 2 §:n mukainen pohjavesiesiintymän laadun, määrän ja käyttökelpoisuuden heikentämistä koskeva vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraisuus. Ennen vallitsevia olosuhteita muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä on vesiensuojeluviranomaisille varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen. Alueella on tarvittaessa rakenteellisin keinoin huolehdittava siitä, ettei ympäristölle haitallisia aineita pääse maaperään tai pohjavesiin.

Alueella on suosittava vettä läpäiseviä pintamateriaaleja. Korttelialueilla muodostuvat puhtaat hulevedet on ensisijaisesti imeytettävä tontilla. Jos imeytys ei ole mahdollista, hulevedet on johdettava hidastaen eteenpäin. Pysäköintipaikkojen ja vastaavat hulevedet johdetaan viivytettyinä edelleen niin, että niistä ei aiheudu vesistöjen, maaperän tai pohjaveden pilaantumisen vaaraa. Suurille pysäköintialueille tehdään tarvittaessa öljynerotus.

4.6 KAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavan muutoksella on vaikutuksia lähinnä asemakaava-alueella ja sen välittömässä läheisyydessä. Kaavamuutoksessa arvioidaan kaavamuutoksen toteutuksen vaikutuksia voimassa olevaan asemakaavaan nähden.

4.6.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Yhdyskuntarakenne ja taajama-/maisemakuva

Kaavamuutoksella ei ole merkittävä vaikutusta yhdyskuntarakenteeseen. Uudet rakennukset Katismaalla ja kalasatamassa toteutetaan nykyistä rakennusta laajentaen tai niiden yhteyteen. Kaavassa on annettu rakentamista, rantamaisemaa ja puustoa koskevia määräyksiä, mikä vähentää uuden rakentamisen aiheuttamia, rantamaisemaan kohdistuvia vaikutuksia. Rakennusten julkisivuissa tulee käyttää maisemaan ja ympäristöön soveltuvia materiaaleja sekä värejä.



Kalasadama on ilmeeltään hoidettua ja rakennettua ympäristöä, eikä lisärakentaminen aiheuta merkittävää muutosta taajama- tai maisemakuvaan. Satamaa ja matkailua tukevia toimintoja ja palveluita mahdollistava alue (KTY) laajenee Katismaantien länsipuolelle, jossa rakentaminen sovitetaan ympäristöön.

Katismaan saari on ilmeeltään puustoinen, mutta hoidettu ja rakennettu. Katismaan saaren puuston säilymiseen tulee kiinnittää huomiota ja tarvittaessa istuttaa uutta puustoa. Suunniteltu saaren rannan täyttö, laituriin ja terassien toteutus muuttaa rantamaisemaa. Toisaalta nykyisellään vesi kuluttaa rantaa ja eroosion merkit näkyvät rantaviivassa. Saaren laajennuksen yhteydessä laadukkaalla toteutuksella rannasta saadaan kestävä ja viihtyisä. Uudet rakennukset toteutetaan olemassa olevien rakennusten laajennuksina tai niiden yhteyteen, jolloin näkymät rantamaisemassa eivät merkittävästi muutu. Toteutus saattaa edellyttää lisäksi vesilain mukaista lupaa, jonka yhteydessä vaikutuksia arvioidaan tarkemmin. Kaavaselostuksen liitteenä on rakentamista havainnollistavaa materiaalia.

Väestö, palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta

Virkistyspalvelujen sekä kalasadaman toiminnan kehittäminen lisää myös alueen työpaikkoja vähäisesti.

Kulttuuriympäristö

Alueella ei ole tiedossa olevia kulttuuriarvoja. Alue luuluu maakunnallisesti merkittävään Katinhännän rakennettuun kulttuuriympäristöön, mutta jää pientaloalueesta hieman etäämmälle. Kaavamutoksella ei ole vaikutusta Katinhännän kulttuuriarvoihin.

Liikenne

Sataman ja virkistyspalvelujen kehittyminen lisää sekä ajoneuvo- että vesiliikennettä vähäisesti. Alueella on vierasvenesatama pysäköintialueineen. Pysäköintialueita lisätään ja pysäköintialueille liikennöintiä sujuvoitetaan uudella liittymällä Plaamintielle.

Alue sijaitsee kävely-/pyöräilyetäisyydellä Säkylän keskustasta. Saarelle nykyään johtava kaareva ja näkemiltään siten huono silta korvataan uudella ja leveämmällä kevyen liikenteen turvallisuuden parantamiseksi. Alueen liikenneympäristö tukee hiljaista ajovauhtia. Katismaan saarelle johtavalle penkereelle tapahtuu pääosin vierasvenesataman liikennettä sekä Katismaan matkailupalvelujen huoltoliikennettä. Alueelle toteutetaan ajoyhteyden varrelle pitkäikäisyyttä lisääviä pysäköintipaikkoja. Näin liikkeelle lähtiessä näkemä ajoväylälle on hyvä, eikä ruudusta ole tarve peruuttaa. Alueen pohjoisosaan osoitetuilla pysäköintialueilla pyritään kattamaan pysäköintialueiden riittävyys ja vähentämään ajotarvetta Katismaan saarelle.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Alueella tai sen lähetyvillä ei sijaitse ympäristöhäiriöitä. Alueella on kunnallistekniikka.

4.6.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maa- ja kallioperä, pohja- ja pintavedet

Saaren rantaa laajennetaan täyttömaalla. Samalla on rannan toteutuksessa mahdollista huomioida eroosiovaikutus ja toteuttaa rannasta kestävämpi.

Alueella on kunnallistekniikka. Erityistä huomiota tulee kiinnittää siihen, ettei maaperään ja vesistöön pääse valumaan pilaavia aineita ja siitä on tarvittaessa huolehdittava raken-



teellisin keinoin. Hulevesien käsittelystä on annettu määräyksiä. Alueella on suosittava vettä läpäiseviä materiaaleja ja ensisijaisesti imeytettävä puhtaat hulevedet. Pysäköinti- paikkojen ja vastaavat hulevedet johdetaan viivytettyinä edelleen niin, että niistä ei aiheudu vesistöjen, maaperän tai pohjaveden pilaantumisen vaaraa. Suurille pysäköintialueille tehdään tarvittaessa öljynerotus. Määräysten ja lakien mukaisella toiminnalla vaikutukset pohja- tai pintavesiin pysyvät vähäisinä.

Luonnonympäristö

Alueella ei ole luonnontilaisia alueita, vaan alue on hoidettua ja rakennettua virkistysaluetta, piha-alueita ja taajamametsää.

Alueelle tehdyissä Natura-tarveharkinnoissa (Faunatica Oy, 2020 ja Faunatica Oy, 2022) ei tullut esille mitään sellaista todennäköistä, mahdollista tai kuviteltavissa olevaa vaikutusta, jonka vuoksi hankkeesta koituisi merkittäviä heikentäviä vaikutuksia Pyhäjärven Natura-alueen suojeluperusteina oleville luontotyypeille tai lintulajeille taikka alueen eheydelle. Hanke ei siten heikennä niitä luontoarvoja, joiden perusteella Pyhäjärvi on liitetty Natura-suojelualueverkostoon. Johtopäätös perustuu erityisesti hankealueen hyvin pienen mittakaavaan suhteessa Natura-alueen kokoon, hankealueen sijaintiin melko kaukana Natura-alueen linnustollisesti arvokkaista osista sekä siihen, että hankealueen jo nyt suuresti luonnonoloista poikkeava maankäyttö ei käytännössä muutu nykyisestä. Natura-tarveharkinnan perusteella Katismaan asemakaavan muutoshankkeen vaikutuksista ei ole tarvetta laatia varsinaista Natura-arviointia.

Kaavaehdotuksessa on huomioitu selvityksen mukaiset lintujen pesintä- ja oleskelupaikat Katismaalle johtavan sillan kupeessa. Mantereeseen sekä saarella sijaitsevan niemekkeen ranta-alue säilytetään nykyisellään. Sillan pohjoispuoleinen ranta on osoitettu lähivirkistysalueeksi, eikä satamaniemekkeen luoteisrantaan levennetä nykyisestä. Lisäksi KTY-korttelialueen rantaan on osoitettu istutettava alueen osa ja annettu sitä koskevia määräyksiä. Selvityksen mukaan linnut eivät häiriintyneet saarelle suuntautuvasta liikenteestä. Kaavamutoksella ei siten ole vaikutusta alueen linnustoon tai Natura-arvoihin.

Rannan kunnostuksessa tarkoitus on estää veden ja jäiden aiheuttama, alueella tapahtuva rannan eroosio ja tukea rantaa niiltä osin kuin hiekkarantaisen saaren rantaa sortuu nykyisellään veteen. Muilta osin tarkoitus on toteuttaa terassirakenteita, uimalaitureita ja kävelylaitureita. Rannan toteutuksella ei siten oleteta olevan merkittäviä vaikutuksia vesistöön. Ennen vesistöarakentamisen, laiturien ja sillan toteutusta tulee selvittää mahdollinen vesilain mukaisen luvan tarve.

4.6.3 Taloudelliset vaikutukset

Kunnalle koituu kustannuksia infran osalta mm. sillan uusimisesta ja pysäköintialueiden toteutuksesta. Matkailupalvelujen alueen rakennusten toteutuksesta ja vesihuollon rakentamisesta vastaa toimija.

4.6.4 Sosiaaliset ja kulttuurilliset vaikutukset

Kaavan toteuttaminen tuo alueelle uusia sosiaalista ympäristöä rikastuttavia virkistys- ja matkailutoimintoja sekä tukee alueella perinteistä kalastusta. Viihtyisän ympäristön luomiseksi on syytä kiinnittää huomiota uusien rakennusten ja rakenteiden laadukkaaseen toteuttamiseen.



4.7 NIMISTÖ

Olemassa olevaan nimistöön ei kohdistu muutoksia.

4.8 KAAVAN SUHDE SUUNNITTELUTILANTEESEEN JA ASETETTUIHIN TAVOITTEISIIN

Suhde yleiskaavaan

Asemakaava-alueella sijaitsee olemassa oleva satama sekä virkistyspalveluita. Osayleiskaavan voimaan tulon jälkeen alueen maankäytölliset tavoitteet ovat täsmentyneet ja alueella sijaitsevia toimintoja halutaan kehittää.

Alueella on olemassa oleva satama. Säkyän osayleiskaavassa Katismaan alueelle on osoitettu symbolimerkinnällä venesatama, jolloin osayleiskaava ei ota tarkemmin kantaa venesataman laajuuteen. Saarelle johtavalla kannaksella on kolme olemassa olevaa laituria ja saaren rannassa olevalla aallonmurtajalla sijaitsee vierasvenelaituri. Muualla ei ole tarkoitus säilyttää veneitä. Uimarannan yhteydessä on tarkoitus mahdollistaa olemassa olevan hyppytornin kunnostus sekä uusi uima-/aurinkolaituri. Ravintolan edustalla on suunnitelman mukaan terassirakennelma ja uusi saunalaituri.

Yleiskaavassa satamaan tukeutuville toiminnoille on osoitettu PTY-alue Katismaantien itäpuolelle. Alue on tarkoitettu palveluille ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomille teollisuustoiminnoille. Kalastus on Säkyässä perinteinen, tärkeä ja Pyhäjärven fosforikuormituksen vähentämiseen tähtäävä elinkeino, joten sataman ja siihen kytkeytyvien toimintojen kehittyminen on haluttu yleiskaavassa mahdollistaa. Asemakaavassa satamaa ja sekä matkailua palvelevia toimintoja (KTY) on osoitettu myös Katismaantien länsipuolelle alueelle, joka Säkyän osayleiskaavassa on osoitettu pientalovaltaiseksi asuinalueeksi. Aluetta on pienennetty ehdotuksen nähtävillä olon jälkeen. KTY-alue muodostaa vähäisen osan osayleiskaavassa osoitetusta AP-alueesta. Toimitilarakennusten tulee kaavamääräysten mukaan olla yksikerroksisia. Toimitila-rakennusten tonttitehokkuus (0,1) on pienempi kuin ympärillä olevan pientaloalueen tonttitehokkuus (0,25). KTY-alueella tapahtuvan toiminnan on lisäksi määrätty olevan ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta. Asemakaavassa osoitettu KTY-alue on siten yleiskaavan tavoitteiden mukainen ja tarkentaa yleiskaavan yleispiirteisiä aluevarauksia.

Säkyän osayleiskaavan mukaisella Katimaan saaren virkistys- ja urheilupalvelujen alueella (VU) oleville rakennuksille sekä toiminnan kehittämiseksi on osoitettu asemakaavassa RM-korttelialue, joka vastaa alueen tarkentuneita maankäytöllisiä tavoitteita. Kaavassa pyritään hyödyntämään alueella jo olemassa olevat rakennukset kestävän kehityksen sekä taloudellisuuden mukaisesti, vaikka niille ei ole voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu rakennusoikeutta. Yleiskaava ei ota kantaa alueen rakennusoikeuteen. Alueella olemassa olevaa ravintolatoimintaa kehitetään kokous-, sauna- ja majoitusrakennuksilla saaren etelärannalla. Uudet rakennukset on sijoitettu olemassa olevien rakennusten yhteyteen.

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alueella (VU) sijaitsee uimaranta ja entinen kesäteatteri, jonka käyttöä pyritään myös kehittämään. VU-alue kattaa saaresta yli puolet eli vastaa yleiskaavan tavoitteita saaren pääkäyttötarkoituksesta. Matkailu ja virkistys ovat toisiaan tukevaa ja täydentävää toimintaa. Satama tukitoimintoineen sekä Katismaan virkistys- ja matkailupalvelut muodostavat alueelle houkuttelevan kokonaisuuden, parantavat Säkyän elinkeinojen toimintamahdollisuuksia sekä alueen virkistyspalveluja yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti.



Asemakaavassa on huomioitu yleiskaavan selvitysten mukaiset luonto-, maisema- ja kultuurihistoria-arvot. Asemakaavan muutos tarkoittaa lainvoimaista Säkylän osayleiskaavaa toteuttaa sen tavoitteita.

MRL 38 § mukaiset yleiskaavan sisältövaatimukset

Asemakaavassa on huomioitu MRL 39 § mukaiset yleiskaavan sisältövaatimukset kehittämällä alueella jo olemassa olevaa toimintaa ja siten mahdollistamalla olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö sekä sen toimivuus ja taloudellisuus. Ekologinen kestävyys on huomioitu rantamaisemaa ja puustoa suojaavin kaavamerkinnöin ja määräyksin, sekä vähentämällä kaavaprosessin kuluessa alueelle osoitettua rakennusoikeutta. Lisäksi Katismaan saaren rannan kunnostus asemakaavan toteutuksen yhteydessä turvaa myös saaren säilymistä tulevaisuudessa, kun rantojen eroosio saadaan hallintaan.

Yleiskaavan mukaiselle asuinalueelle ei ole laadittu asemakaavaa, eikä alueen osan osoittamisella KTY-alueeksi ole merkittävää vaikutusta Säkylän asumisen tarpeisiin, kuten tontitarjontaan. Säkylässä on runsaasti toteutumattomia asuintontteja. Asemakaavalla pyritään lisäämään alueen palveluja olemassa olevia kehittämällä ja mahdollistamalla mm. satamaan liittyvien yritysten sijoittuminen alueelle. Samalla parannetaan elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä.

Alueella on olemassa oleva katu- ja kunnallistekninen verkosto. Liikennejärjestelyjä parannetaan pysäköintialuein ja mm. nykyisen sillan uusimisella turvallisemmaksi. Saareen johdettavalla penkereellä pysäköinti toteutetaan pitkäaikaispaikkoina, jolloin liikkeelle lähtiessä näkyvyys on hyvä, eikä ajotielle tarvitse peruuttaa. Ympäristöhaittoja on pyritty vähentämään kaavamääräyksin mm. rakentamisen, pohjavesien ja hulevesien osalta. Maisemaan ja luontoarvoihin kohdistuvia vaikutuksia on niin ikään vähennetty määräyksin, sekä kaavoitusprosessin aikana aluevarauksiin tehdyin muutoksin mm. linnustoarvojen huomiointiseksi.

Asemakaava kehittää alueen virkistyspalveluja, eikä merkittävästi vähennä virkistykseen käytettyä aluetta. Ravintolatoiminta rakennuksineen sijaitsee nykyiselläänkin saaren länkirannalla.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

5.1 TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS

Alue voidaan toteuttaa asemakaavan mukaisesti asemakaavamuutoksen saatua lainvoiman.

Ennen vesistö rakentamisen, laituriin ja sillan toteutusta tulee selvittää mahdollinen vesilain mukaisen luvan tarve.

5.2 TOTEUTUKSEN SEURANTA

Toteutuksesta seurataan kaavamääräysten, ajantasaisen lainsäädännön sekä kunnan ympäristönsuojelumääräysten noudattamista. Toteutuksen seurannasta vastaa Säkylän kunta.



Helsingissä 15.6.2022

TENGBOM OY

Maarit Suomenkorpi

maisema-arkkitehti, YKS 359



6. LÄHDELUETTELO

6.1 KAAVAT, SELVITYKSET JA VIRANOMAISTEN JULKAISUT

Säkylän Katismaan asemakaavamuutosalueen luontoselvitykset vuonna 2021 ja arvio hankkeen mahdollisista vaikutuksista Pyhäjärven Natura-alueen luontoarvoille, Faunatic Oy, 31.1.2022.

Arvio Säkylän Katismaan saaren asemakaavamuutoksen mahdollisista vaikutuksista Pyhäjärven Natura-alueen luontoarvoille, Faunatic Oy, 15.5.2020.

Satakunta liitto (2019): Satakunnan 2. vaihemaakuntakaava. Vahvistettu 17.5.2019.

Säkylän kunta (2016): Säkylän osayleiskaava, rantaosayleiskaava ja Pyhäjoen osayleiskaavan muutos. Kunnanvaltuusto 19.9.2016

Faunatic Oy (2013): Säkylän osayleiskaavan luontoarvojen tausta- ja perusselvitys.

Satakunta liitto (2013): Satakunnan 1. vaihemaakuntakaava. Vahvistettu 3.12.2014.

Satakunta liitto (2011): Satakunnan maakuntakaava. Vahvistettu 30.11.2011.

Pyhäjärvisuudun ympäristölautakunta (2011): Pyhäjärvisuudun rakennusjärjestys. Hyväksytty 12.12.2011, voimaan 17.1.2012.

6.2 KARTTA- JA PAIKKATIIETOLÄHTEET

Maanmittauslaitos: Ilmakuva, peruskartat. Avoimet aineistot (2018). <https://tiedostopalvelu.maanmittauslaitos.fi>

Viistoilmakuvat: Säkylän kunta, 2020.