



TENGBOM OY



Säkylän kunta

## KEPOLA LÄNTINEN ALUE - OSAYLEISKAAVA

Osayleiskaavan selostus

6.5.2021

Laatija	Tengbom Oy Maarit Suomenkorpi, maisema-arkkitehti, YKS-359 Salomonkatu 17 A, 00100 Helsinki Puh: +358 50 415 3009
Vireille tulo	kunnanhallitus XX.X.2021 § XX
Käsittely	<u>Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)</u> kunnanhallitus XX.X.2021 § X nähtävillä XX.XX.-XX.XX.2021 <u>Luonnos</u> kaavoitustoimikunta XX.XX.2021 § X kunnanhallitus XX.XX.2021 § X nähtävillä XX.XX.-XX.XX.2021 <u>Ehdotus</u> kunnanhallitus XX.XX.2021 § X nähtävillä XX.XX – XX.XX.2021 <u>Kaavan hyväksyminen</u> kunnanhallitus XX.XX.2021 § X kunnanvaltuusto XX.XX.2021 § X kunnanhallitus XX.XX.2021 § X kunnanvaltuusto xx.xx.2021 § X kuulutus voimaantulosta xx.xx.2021



## 1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1 TUNNISTETIEDOT

Ks. kansilehti.

### 1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Kaavoitettavan alueen koko on yhteensä 470 ha. Osayleiskaava-alue sisältää Säkylän kunnan Kepolan läntisen alueen Luvalahdentien varrella noin 10 kilometrin päässä Säkylän keskustasta. Suunnittelualue rajautuu idässä Euran kunnan rajaan sekä Säkyläntiehen ja lännessä Kepolan kylään. Pohjoisessa ja Etelässä alue rajautuu metsä- ja suoalueisiin.

Suunnittelualueeseen kuuluu Luvalahdentien varressa sijaitseva Markkulan työpaikka-alue. Tällä alueella kyse on Säkylän osayleiskaavan muutoksesta.



Kuva 1: Suunnittelualueen sijainti.

### 1.3 KAAVAN NIMI JA TARKOITUS

Kaavan nimi:	Kepola läntinen alue osayleiskaava
Päätarkoitus:	Osayleiskaavalla on tarkoitus mahdollistaa yhteiskanalahankkeen toteuttaminen alueelle, yritystoiminnan kehittäminen ja laajentaminen, sekä määritellä yhdyskuntateknisen huollon alueet.
Kaava-alueen pinta-ala:	n. 470 ha
Kaavaselostus koskee:	6.5.2021 päivättyä osayleiskaava karttaa

Kannen kuva: Ilmakuva. Lähde MML avoin aineisto 03/2020



## 1.4 SELOSTUKSEN SISÄLLYSLUETTELO

<b>1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....</b>	<b>2</b>
1.1 Tunnistetiedot.....	2
1.2 Kaava-alueen sijainti .....	2
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus.....	2
1.4 Selostuksen sisällysluettelo.....	3
1.5 Luettelo selostuksen liitteistä .....	5
1.6 Luettelo kaavan liiteasiakirjoista.....	5
1.7 Luettelo muista kaavoja koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista...5	
<b>2. TIIVISTELMÄ.....</b>	<b>6</b>
2.1 Kaavaprosessin vaiheet .....	6
2.2 Osayleiskaava .....	6
2.3 Osayleiskaavan toteuttaminen.....	8
<b>3. LÄHTÖKOHDAT .....</b>	<b>9</b>
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista .....	9
3.1.1 Alueen yleiskuvaus .....	9
3.1.2 Luonnonympäristö .....	9
3.1.3 Rakennettu ympäristö.....	14
3.1.4 Väestö, yhdyskuntarakenne, työpaikat ja palvelut .....	14
3.1.5 Liikenne .....	16
3.1.6 Ympäristösuojelu ja ympäristöhäiriöt .....	16
3.1.7 Maanomistus.....	16
3.2 Suunnittelutilanne .....	17
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	17
<b>4. OSAYLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET .....</b>	<b>21</b>
4.1 Osayleiskaavan suunnittelutarve .....	21
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset .....	21
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö.....	21
4.3.1 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenetelmät .....	21
4.3.2 Viranomaisyhteistyö .....	22
4.4 Osayleiskaavan tavoitteet .....	22
4.4.1 Kunnan asettamat tavoitteet .....	22
4.4.2 Maakuntakaavan asettamat tavoitteet.....	22
4.4.3 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet .....	23
<b>5. osayleiskaavaan kuvaus .....</b>	<b>24</b>
5.1.1 Mitoitus .....	25
5.2 Aluevaraukset.....	26
5.2.1 Teollisuus- ja työpaikka-alueet.....	26
5.2.2 Erityisalueet.....	26
5.2.3 Maa- ja metsätalousalueet.....	26
5.3 Kohdemerkinnät .....	26
5.3.1 Rakennetun ympäristön erityisarvot.....	26
5.4 Viivamerkkinnät.....	27
5.4.1 Liikenne ja yhdyskuntatekninen huolto .....	27
5.4.2 Luonnonsuojelu .....	27
5.4.3 Ympäristöhäiriöt.....	28



5.4.4	Yleisiä määräyksiä.....	28
<b>6.</b>	<b>Kaavan vaikutukset.....</b>	<b>28</b>
6.1	<i>Kanalahankkeen ympäristövaikutusten arviointi</i> MENETTELY.....	28
6.2	KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVOINTI.....	29
6.3	<i>Vaikutusalue</i> .....	29
6.4	<i>Vaikutukset rakennettuun ympäristöön</i> .....	30
6.4.1	Väestö.....	30
6.4.2	Yhdyskuntarakenne.....	30
6.4.3	Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot .....	31
6.4.4	Työpaikat ja elinkeino toiminta .....	31
6.4.5	Virkistys .....	31
6.4.6	Liikenne .....	31
6.4.7	Tekninen huolto .....	32
6.4.8	Taloudelliset vaikutukset.....	32
6.4.9	Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt .....	32
6.4.10	Sosiaalinen ympäristö.....	33
6.5	<i>Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön</i> .....	33
6.5.1	Maisema .....	33
6.5.2	Maa- ja kallioperä.....	33
6.5.3	Ilma ja ilmasto .....	34
6.5.4	Vesistö ja vesitalous .....	34
6.5.5	Luonnon monimuotoisuus.....	35
6.5.6	Luonnonsuojelu .....	35
6.6	<i>Osayleiskaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin</i> .....	36
6.7	<i>Kaavan suhde voimassa olevaan maakuntakaavaan sekä asetettuihin tavoitteisiin</i> .....	36
<b>7.</b>	<b>Osayleiskaavan oikeusvaikutukset.....</b>	<b>37</b>
<b>8.</b>	<b>Osayleiskaavan toteutus.....</b>	<b>40</b>
8.1	<i>Toteuttaminen ja ajoitus</i> .....	40
8.2	<i>Toteuksen seuranta</i> .....	41



## 1.5 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITTEISTÄ

Liite 1. Hajumallinnukset

## 1.6 LUETTELO KAAVAN LIITEASIAKIRJOISTA

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Osayleiskaavakartta 1:10 000

## 1.7 LUETTELO MUISTA KAAVOJA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

Aluetta koskevat selvitykset ja suunnitelmat

- Kepolan läntisen osayleiskaavan luontoselvitys, Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy, 2020
- Kepola läntinen osayleiskaava-alueen arkeologinen inventointi, Mikroliitti Oy, 2020
- Kieku Oy, "Munakori" - yhteiskanalahanke, Ympäristövaikutusten arviointiselostus, Watrec Oy, 2019.
- Yhteysviranomaisen perusteltu päätelmä ympäristövaikutusten arviointiselostuksesta, Kieku Oy:n "munakori" -yhteiskanalahanke, Säkylä, Varsinais-Suomen ELY-keskus, 25.10.2019.
- Luontoselvitys Kieku Oy:n tuottajien kanalahanketta varten Oripäässä ja Säkylässä, Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy, 2018.
- Säkylässen osayleiskaavan luontoarvojen tausta- ja perusselvitys, Faunatica Oy, 2013.
- Säkylässen alueiden osayleiskaava-alueen maisemaselvitys, Tengbom Eriksson Arkkitehdit Oy, 2013.
- Säkylässen osayleiskaavan rakennusinventointi, Tmi Lauri Putkonen, 16.6.2014, päivitys 28.5.2015.

Painetut lähteet

- Satakunnan kulttuuriympäristöt, eilen, tänään, huomenna, 2012. Satakunnan Museon julkaisuja 19/2012. Toim. Niina Uusi-Seppä. Satakunnan Museo, Satakuntaliitto.
- Satakunnan maakuntakaava (30.11.2011) selvityksineen.
- Euran kunta, vesihuollon kehittämissuunnitelma, Airix Ympäristö Oy, 2010.
- Satakunnan vesistöt. Käyttö ja kunnostustarpeet. Koivunen, Nukki, Salokangas. Pyhäjärvi-instituutin julkaisuja, sarja B nro 12, 2006.

Karttalähteet ja vektoriaineisto

- Maastotietokanta. Maanmittauslaitos.



## 2. TIIVISTELMÄ

### 2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET

Osayleiskaavan vireilletulosta on päätetty kunnanhallituksessa x.xx.2021 § xx. Säskylän kunnanvaltuusto on päättänyt xx.xx.2021 § xx käynnistää Säskylän osayleiskaavan laadinnan. Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena. Vireilletulosta kuulutetaan Alasatakunta -lehdessä.

Viranomaisneuvottelut järjestetään MRL:n mukaisesti. Työn kuluessa pidetään tarvittaessa työneuvotteluja viranomaisten kanssa. ELY-keskus, Satakuntaliitto ja Satakunnan maakuntamuseo eivät nähneet aloitusvaiheen viranomaisneuvottelua tarpeelliseksi, koska kanalahanketta on käsitelty erikseen ympäristövaikutusten arviointiprosessin yhteydessä.

Kaavaluonnos asetetaan nähtäville kuulemista varten ja nähtävillä olosta tiedotetaan kunnallisten kuulutusten tapaan. Luonnoksesta pyydetään viranomaislausunnot. Osalliset voivat jättää mielipiteensä kaavan nähtävillä ollessa.

Luonnoksen palautteen pohjalta laaditaan kaavaehdotus. Ehdotus on nähtävillä 30 päivää kuulemista varten ja nähtävillä olosta tiedotetaan kunnallisten kuulutusten tapaan. Ehdotuksesta pyydetään viranomaislausunnot. Osalliset voivat jättää mielipiteensä kaavan nähtävillä ollessa.

Osayleiskaavan hyväksyy Säskylän kunnanvaltuusto.

### 2.2 OSAYLEISKAAVA

#### Ympäristövaikutusten arviointimenettely

Kanalahankkeen yhteydessä on laadittu erillinen ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annetun lain (252/2017) mukainen ympäristövaikutusten arviointi (Watrec Oy, 2019), jossa on yksityiskohtaisesti arvioitu yhteiskanalan ympäristövaikutuksia. YVA-menettelyyn liittyy yhteysviranomaisena toimineen Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunto ympäristövaikutusten arviointiselostuksesta (25.10.2019).

YVA-menettelyä koskevat säännökset on kirjattu YVA-lakiin (252/2017) ja YVA-asetukseen (277/2017). "Munakori" -yhteiskanalahankkeeseen sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelyä YVA-lain liitteen 1 kohdan 1 a) perusteella: kanalat, joissa kasvatetaan yli 85 000 kananpoikaa tai 60 000 kanaa. YVA-menettely tuli vireille 31.1.2019 ja päättyi loppuvuodesta 2019. Yhteysviranomaisena toimineen Varsinais-Suomen ELY-keskuksen mukaan arviointi on riittävä.

Kanalahankkeen merkittäviä ympäristövaikutuksia ovat vaikutukset pohja- ja pintavesiin sekä vaikutukset ilmaan ja ilmastoon hajuvaikutukset mukaan lukien.

YVA-menettelyssä tarkastellaan nollavaihtoehtoa ja kahta toteutusvaihtoehtoa. Vaihtoehto 0 (VE 0): Hanketta ei toteuteta. Vaihtoehto 1 (VE 1): Alueelle sijoitetaan 280 000 munivaa kanaa sekä 70 000 nuorikkoa. Vaihtoehto 2 (VE 2): Alueelle sijoitetaan 560 000 munivaa kanaa sekä 140 000 nuorikkoa. Lannan osalta loppusijoitusvaihtoehtoja ovat sopimusperusteinen toimittaminen joko peltoviljelyyn tai käsiteltäväksi kompostointilaitokseen. Ensisijaisesti lanta toimitetaan noin 1–3 kuukauden välein sopimusperusteisesti alle 10 kilometrin päässä sijaitsevalle Biolan OY:n Kauttuan tuotantolaitokselle jatkojalostettavaksi laadittavan sopimuksen mukaisesti. Tämän lisäksi arvioidaan lannan peltokäyttöä.



Yhteysviranomainen on todennut, että vaikutukset liikenteen määrään ja meluun, maahan ja maaperään, sekä toiminnan terveys-, pöly- ja meluvaikutukset tai vaikutukset maisemaan ja kulttuuriympäristöön ovat vähäiset, kun otetaan huomioon hankkeen luonne ja hankealueen sijainti talousmetsien ympäröimänä etäällä asutuskeskittymistä.

ELY-keskuksen yhteenvedona YVA-menettelystä mainitaan: Vaikutusten merkittävyys riippuu valitusta toteutusvaihtoehdosta, koska VE2 aiheuttaa kaksinkertaisen eläinmäärän vuoksi myös esimerkiksi ympäristövaikutuksia aiheuttavien ammoniakkipäästö- ja lantamäärien kaksinkertaistumisen. Sekä VE1 että VE2 ovat kuitenkin toteuttamiskelpoisia. Hankkeen toteuttaminen edellyttää ympäristölupaa, jossa otetaan huomioon siipikarjan kasvatusta koskevat BAT-päätelmät. Hankealue on myös valittu siten, että eläinsuojien tyypillisistä ympäristövaikutukset erityisesti hajuvaikutukset ovat hallittavissa ja maisema- ja luontovaikutukset lieviä. Vesistövaikutusten osalta ratkaisevaa on lannan hyödyntämistapa.

### **Tavoitteet**

Osayleiskaavan tavoitteena on mahdollistaa yhteiskanalahankkeen toteuttaminen alueelle. Lisäksi suunnittelulla mahdollistetaan muun yritystoiminnan kehittäminen ja laajentaminen sekä kaatopaikka-alueen laajentaminen ja varataan alueita mm. jätehuoltoon ja jätevesien käsittelyä varten.

### **Kaavan rakenne ja mitoitus**

Kaava-alueen pinta-ala on noin 470 ha.

Kaava-alueella toiminnot on pääosin sijoitettu Luvalahdentien varteen molemmin puolin. Säskyläntien ja Luvalahdentien risteyksessä sijaitsevaa nykyistä työpaikka-alueetta (TP) on laajennettu hieman itään, joka mahdollistaa yritystoiminnan kehittämisen ja laajentamisen alueella. Työpaikka-alueen pinta-ala on noin 36 ha. Työpaikka-alueen itäpuolelle sekä kaava-alueen länsiosaan Luvalahdentien molemmin puolin on merkitty teollisuus- ja varastoalueita (T). Teollisuus- ja varastoalueiden pinta-ala on yhteensä noin 46 ha.

Luvalahdentien eteläpuolelle on osoitettu yhteiskanalahankkeen toteuttamista varten kotieläintalouden suuryksikön alue (ME), joka on pinta-alaltaan noin 71 ha. Nykyinen kaatopaikka-alue Luvalahdentien pohjoispuolella on osoitettu yhdyskuntateknisen huollon alueeksi (ET). Alueen pinta-ala on noin 77 ha, joka mahdollistaa alueen laajentamisen sekä mahdollisuuden varata alueita mm. jätehuoltoon ja jätevesien käsittelyä varten.

Alueen pohjois- ja eteläosaan on osoitettuja laajoja maa- ja metsätalousalueita (M). Maa- ja metsätalousalueiden pinta-ala kaava-alueelle on yhteensä noin 238 ha.

Säskyläntie on osoitettu seututieksi/pääkaduksi (st) ja Luvalahdentie yhdystieksi/kokoojaksi (yt). Olemassa oleva tieverkosto riittää kattamaan alueen liikennöintitarpeet. Kulku kanalalle tapahtuu Luvalahdentien kautta, josta tehdään oma liittymä tilalle. Tilan liikenne koostuu mm. kana- ja munakuljetuksista, rehu- ja lantakuljetuksista sekä polttoaineen kuljetuksista. Liikenne kanalan osalta tapahtuu pääosin Luvalahdentieltä länteen Säskyläntielle.

Kaavaan on merkitty lisäksi Säskyläntien melualue (me) sekä kaava-alueen länsireunassa kulkeva Carunan omistama Eura-Säskylä 110 kV voimalinja.

### **Luonto-, maisema- ja kulttuuriarvot**

Luonto-, maisema- ja kulttuuriarvot on huomioitu ja merkitty kaavaan selvitysten perusteella.



Alueella on EU:n luontodirektiivin ja Suomen luonnonsuojelulain perusteella suojeltujen lajien elinympäristöjä sekä paikallisesti arvokkaita luontotyyppisiä. Paikallisesti arvokkaat luontokohteet, niiden suojavyöhykkeet sekä uhanalaisten eläinlajien reviirien ydin-, ruokailu-, ja pesimäalueet on säilytetty rakentamattomina ja rajattu kaavaan. Luontoselvityksen (Envibio Oy, 2020) mukaan alueella sijaitsee kolme paikallisesti arvokasta luontotyyppikohdetta (noro, piensuo ja lehto), jotka on huomioitu kaavassa luo-merkinnöin. Luontoselvityksen mukaiset liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikat Luvalahdentien varressa on osoitettu suojeltavaksi alueen osaksi (s-2) maa- ja metsätalousalueella. Luontoselvityksen tulokset on esitetty tarkemmin luvussa 3.1.2.

Osayleiskaavaa varten laaditun arkeologisen inventoinnin (Mikroliitti Oy, 2020) perusteella kaavaan on osoitettu merkinnällä (SM) kolme kiinteää muinaisjäännöstä (Säkylä Huhtin ja Kepolan kylien rajamerkki, Puolimatkan silta 1 ja Puolimatkan silta 2) ja yksi muu kulttuuriperintökohde (Köyliö Kepola – Eura Kauttua vanha tie), joka on kaavassa osoitettu merkinnällä historiallinen tie (ht). Kiinteät muinaisjäännökset sekä muu kulttuuriperintökohde on lueteltu luvussa 3.1.3.

Alueen ulkopuolella idässä, noin 200 metrin päässä, sijaitsee valtakunnallisesti arvokas maisema-alue, Köyliönjärven kulttuurimaisemat, sekä maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö, Pyhäjärven ja Köyliönjärven välinen kulttuurimaisema.

### **Ympäristöhäiriöt**

Hajukuormaa ympäristöön aiheuttaa alueella sijaitseva Loimi-Hämeen Jätehuolto Oy:n Hallavaaran jätekeskus. Alueella sijaitsee myös pienempi yksityisen omistuksessa oleva kompostointi- ja jätteenkäsittelyalue sekä jätevesien käsittelyalue.

Yhteiskanalahankkeen toteuttaminen tulee lisäämään hajukuormaa ympäristössä. Kanalahankkeesta on laadittu erillinen ympäristövaikutusten arviointi, jonka yhteydessä on tehty hajumallinnuksia hankkeesta.

### **Tekninen huolto**

Alueen länsireunassa kulkee Carunan omistama Eura-Säkylä 110 kV voimalinja, jonka rakennusrajotusalue tulee huomioida tarkemmassa suunnittelussa. Lisäksi maakuntakaavassa on osoitettu alueen läpi maakaasuverkon yhteystarve, linjausvaihtoehto 2, josta on sittemmin luovuttu. Maakuntakaavassa on määritetty, että mikäli linjausvaihtoehto ei toteudu, voidaan alue käyttää kaavassa osoitettuun maankäyttötarkoitukseen kokonaisuudessaan.

Yhteiskanala liitetään kunnan vesijohtoverkoston sekä viemäriverkoston. Vesijohto ja viemärinto tuodaan Kepolan siirtovesijohdosta ja viemäriverkosta. Rakennettava vesi ja viemäriverkosto tulee palvelemaan myös alueen muita toimijoita.

## **2.3 OSAYLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN**

Osayleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena. Osayleiskaavan tavoitevuosi on 2035.

Teollisuusalueiden toteutumisaikojen vaikuttaa yritysalueiden kysyntä. Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien alueiden toteutus tapahtuu vaiheittain tarpeen mukaan.

Kanalahankkeen toteuttaminen edellyttää ympäristönsuojelulain (527/2014) mukaisen ympäristöluvan. Lisäksi tulee huomioida yhteysviranomaisen perustellussa päätelmässä (28.10.2019) annettu ohjeistus hankkeen jatkosuunnittelua varten.



Kanalan osalta rakentamisen on suunniteltu käynnistyvän heti ympäristöluvan ja rakennusluvan saamisen jälkeen.

### 3. LÄHTÖKOHDAT

#### 3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

##### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee noin 10 kilometrin päässä Säskylän keskustasta. Alue käsittää Kepolan läntisen alueen sekä Luvalahdentien molemmiin puolin rajoittuvat maa- ja metsätalousalueet. Luvalahdentien pohjoispuolella sijaitsee kaatopaikka sekä yksityisen omistama pienempi jätteenkäsittelylaitos. Euran kunnan rajan tuntumassa sijaitsee Markkulan työpaikkalue. Suunnittelualueella ei sijaitse vakituista asumista, mutta Luvalahdentien eteläpuolella sijaitsee kaksi olemassa olevaa lomarakennusta. Suunnittelualue on kokonaisuudessaan noin 470 hehtaarin laajuinen.

##### 3.1.2 Luonnonympäristö

###### Maaperä sekä topografia

Suunnittelualueella maaperä on pääasiassa hiekkamoreenia ja hiekkaa, sekä vähän kalliomaata. (kuva2)

Suunnittelualueella topografia on suhteellisen tasaista. Alueen maasto viettää pääosin lounaaseen, aivan alueen itäosassa itään. Alueen mäet kohoavat 80–90 metriin merenpinnasta. Pääosa alueesta on 80–60 metriä merenpiinasta. Korkein kohta suunnittelualueella sijaitsee koillisessa, jossa maasto kohoaa 85 metriin merenpinnan yläpuolelle. Suunnittelualueen pohjoispuolella maasto kohoaa noin 90 metriin merenpinnasta. Maastonmuodoissa näkyy pienpiirteisesti alueen kaakko-luode-suuntautuneisuus. (kuvat 2 ja 3)



Kuva 2: Maaperäkartta (GTK). Suunnittelualueen sijainti merkitty sinisellä katkoviivalla.



## Vesistöt ja vesitalous

Selvitysalue kuuluu Eurajoen vesistöalueeseen. Eurajoki on Lounais-Suomen toiseksi suurin joki. Eurajoki saa alkunsa Säskylän Pyhäjärvestä ja se laskee Selkämereen Rauman pohjoispuolella Eurajoensalmessa.

Osayleiskaava-alue sijoittuu alueen suurimpien järvien Pyhäjärven ja Köyliönjärven väli-maastoon muutamien kilometrien päähän järvistä. Molemmat järvet ovat alueille tärkeitä virkistyskohteita ja raakavedenottopaikkoja. Suunnittelualue jakaantuu Köyliönjärven ja Pyhäjärven valuma-alueisiin. Vedenjakaja kulkee alueen länsiosassa. Markkulan teollisuusalueelta hulevedet laskevat Luvalehdella Pyhäjärveen. Kaatopaikan itäpuolelta vedet laskevat Eurassuolle, josta ne päätynevät edelleen Pyhäjärveen. Suunnittelualueen etelä- ja itäosan vedet päätyvät Sirttalanojan tai muiden pienempien ojien kautta Köyliönjärveen. Pyhäjärven pinta on 44,9 metriä merenpinnasta ja Köyliönjärven 40,5 metriä merenpinnasta.

Maaperä alueella on kosteaa ja paikoitellen soista, suurelta osin ojitettua. Alueelta luoteeseen sijaitsee yksi laajempi suoalue Eurassuo.

## Pohjavesi

Alueella ei sijaitse vedenhankintaa varten tärkeitä pohjavesialueita. Lähimmät pohjavesialueet ovat lounaaseen noin 3 kilometrin päähän sijoittuva Uusikylän pohjavesialue (0278302) sekä itäkoilliseen sijoittuva kirkkosaaren pohjavesialue (0231904) noin 4 kilometrin päässä.

## Ilmasto

Vuoden keskilämpötila Säskylässä on noin +5 °C. Kylmintä on helmikuussa ja lämpimintä heinäkuussa. Hellepäiviä alueella esiintyy keskimäärin 10–14 kesässä. Vuotuinen sademäärä on noin 650 mm. Sateisin kuukausi on tyypillisesti heinä- tai elokuu, jolloin sademäärä ylittää keskimäärin 75–85 mm. Vähiten sataa helmikuussa, keskimäärin 25–35 mm. Terminen talvi alkaa alueella noin marraskuun puolessa välissä ja kesä heti toukokuun puolenvälin jälkeen.

Alue kuuluu eteläboreaaliseen ilmastovyöhykkeeseen. Alueen sisämaan piirteet korostuvat maaston kohotessa itää ja koillista kohti.

## Luonnonolot

Säskylä kuuluu eteläboreaaliseen havumetsävyöhykkeeseen. Suunnittelualue on luonnoltaan tavanomaista pääosin hyvin hoidettua talousmetsää. Alueella on pienipiirteisesti kumpuilevia mäkiä, joilla on mäntyvaltaista kangasmetsää sekä kosteita notkoja. Paikoitellen alue on hieman soistunut kangasrämeiksi ja pienialaisiksi korpipainanteiksi, joissa kasvaa tuoreen kankaan lehtipuita sekä kuusia.

Metsätyyppi vaihtelee tuoreista kuivahkoihin kankaisiin, jotka ovat pääosin varttuneen männikön peitossa. Lisäksi alueella sijaitsee pieni, ojituksen ja puuston käsittelyn voimakkaasti muuttama ruohoinen sarakorpi, joka ei enää täytä metsälakikohteen tai uhanalaisen luontotyyppin esiintymän kriteerejä, mutta lisää kuitenkin paikallista luonnon monimuotoisuutta.

## Arvokkaat luontokohteet

Säskylän osayleiskaavan laatimista varten on laadittu erillinen luontoselvitys vuonna 2013 (Faunatica Oy), joka koskee suunnittelualueen itäistä työpaikka-aluetta. Lisäksi yhteiskäytännälä hanketta varten on laadittu YVA-vaikutusarvioinnin yhteydessä luontoselvitys



(Envibio Oy, 2018) hankealueelle. Selvitysalueelta ei löytynyt luonnonsuojelulain mukaisia suojeltuja luontotyyppisiä, vesilain mukaisia pienvesikohteita, metsälain erityisen tärkeitä elinympäristöjä, Suomessa uhanalaisia luontotyyppisiä eikä luonnon monimuotoisuuden kannalta muuten erityisen tärkeitä luontotyyppikohteita.

Alueelle on lisäksi laadittu luontoselvityksen täydennys Kepola läntinen alue osayleiskaava varten (Envibio Oy, 2020). Luontoselvityksen tarkoitus oli kartoittaa alueen luontoarvot ja arvioida niiden vaikutusta maankäyttöön. Seuraavassa on esitetty tiivistelmä selvityksen tuloksista.

#### Luontotyypit ja kasvillisuus

Luontoselvityksen (Envibio Oy, 2020) mukaan alueella sijaitsee kolme paikallisesti arvokasta luontotyyppikohtetta (noro, piensuo ja lehto), jotka tulee huomioida maankäytössä. Alueen paikallisesti arvokkaat luontotyyppikohteet on lueteltu alla.

*Markkulan noro: Luvalahdentien varren teollisuusalueen itäpuolella Luvalahdentiestä etelään on säilynyt uomaltaan luonnontilainen noro-osuus. Kapea, mutkitteleva noro sijaitsee varttuneen varjoisan kuusikon keskellä. Markkulan noro on paikallisesti arvokas luontokohde, joka täyttää metsälain erityisen tärkeän elinympäristön määritelmän. Norot ovat myös vesilain suojelema luontotyyppi. Uhanalaisuusarvioinnissa ne arvioitiin puutteellisesti tunnetuiksi.*

*Markkulan suolaikku: Markkulan noron eteläpuolella sijaitsee luonnontilaisena säilynyt suolaikku. Markkulan suolaikku on paikallisesti arvokas luontokohde, joka täyttää metsälain erityisen tärkeän elinympäristön määritelmän. Luontotyyppien uhanalaisuusarvioinnissa käytetyssä luokittelussa se kuuluu luontotyyppiin boreaaliset piensuot, joka on arvioitu Etelä-Suomessa erittäin uhanalaiseksi ja valtakunnallisesti vaarantuneeksi.*

*Luvalahdentien lehto: Luvalahdentie pohjoispuolella jäteasemasta itään sijaitsee tuore keskiravinteinen lehto, joka kuuluu suurimmaksi osaksi myös liito-oravareviirien ydinalueeseen. Luvalahdentien lehto on paikallisesti arvokas luontokohde, joka täyttää metsälain erityisen tärkeän elinympäristön määritelmän. Tuoreet keskiravinteiset lehdot on myös valtakunnallisesti uhanalainen (vaarantunut) luontotyyppi.*

#### Uhanalaiset eläinlajit

Luontoselvityksen tulokset alueelta kartoitetuista uhanalaisten eläinlajien reviirien ydin-, ruokailu-, ja pesimäalueista on selostettu alla.

*Pesimälinnustoseelvityksessä alueella tulkittiin pesivän kaikkiaan 688 lintuparia. Selvityksen mukaan linnusto on tyyppistä eteläsatakuntalaiselle havumetsäalueelle. Luonnonsuojelullisesti merkittävin laji on erittäin uhanalaiseksi luokiteltu hömötiainen. Alueella tavattiin lisäksi 6 (harakka, västäräkki, närhi, taivaanvuohi, kiuru, pensaskerttu) silmällä pidettävää ja 2 (metsäviklo, töyhtötiainen) vaarantunutta lajia. Lisäksi alueella pesi yksi laji, jonka tiedot ovat luonnonsuojelullisista syistä vain kaavoittajan ja viranomaisten tiedossa.*

*Lepakkokartoituksen mukaan selvitysalue luokituu Suomen lepakkotieteellisen yhdistyksen laatimassa avoluokituksessa luokkaan III: muu lepakoiden käyttämä alue. Alueella ei ole erityisen suurta merkitystä lepakoille.*



*Liito-oravakartoituksen* mukaan selvitysalueelta löytyi yksi liito-oravan reviiri, joka sijaitsee Luvalahdentien molemmin puolin. Metsä on liito-oravalle hyvin sopivaa kuusikkoa, jossa kasvaa järeitä haapoja. Muita lajille sopivia metsiä ei alueelta löytynyt.

*Viitasammakkoselvityksessä* alueella ei havaittu viitasammakkoja.

#### Muut Luontokohteet

Lisäksi alueella Luvalahdentien varressa jäteaseman risteyksessä sekä kärryölulla selvitysalueen itäosassa tavattiin silmälläpidettävää ahokissankäpälää sekä alueen eteläosasta löytyi harvinainen ja vaatelias keltasara paikalta, joka on ojituksen kuivaama.

#### **Luonnonsuojelu**

Kaava-alueen ulkopuolella, noin kahden kilometrin päässä sijaitseva Pyhäjärvi kuuluu Natura 2000 –verkostoon merkittävien lintu- ja luontoarvojen perusteella.

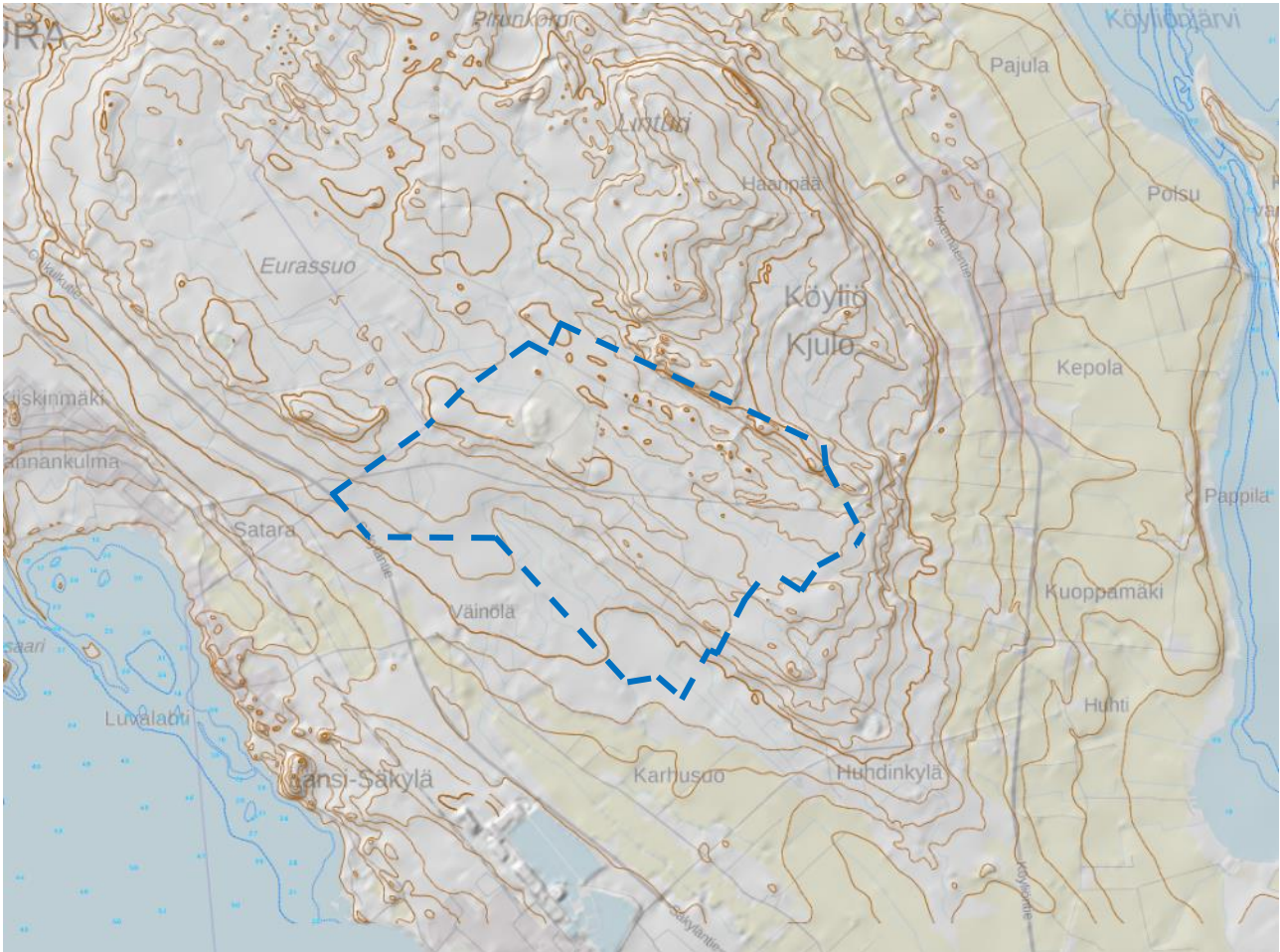
#### **Maisemarakenne ja maisemakuva**

Säkylän osayleiskaavaa varten on laadittu erillinen maisemaselvitys (Tengbom Eriksson Arkkitehdit Oy, 2013), joka koskee suunnittelualueen itäosassa sijaitsevaa työpaikka-alueita. Selvityksessä ei ole havaittu merkityksellisiä maisema-arvoja alueella.

Suunnittelualue sijaitsee maisemarakenteellisesti selänteen eteläisellä rinnealueella. Selänteen lakialue sijaitsee suunnittelualueen pohjoispuolella. Suunnittelualueen koillisosassa selänteestä työntyy kaakkoon kapea kallioharjanne, joka rajaa suunnittelualueita. Alueen keskiosassa maasto kumpuilee pienpiirteisesti. Lounaassa selänne laskee voimakkaammin kohti laaksoa. (kuva 3)

Maisemakuvaltaan alue on tavanomaista talousmetsää. Maisemakuvallisia elementtejä alueella ovat selännemetsät, pienimuotoiset soistumat sekä alueen läpi kulkeva tie, jonka varrella on joitakin teollisuusyrityksiä. Alueen itäosassa on pienialainen niitty/peltoaukea. Muodostuvat näkymät ovat lyhyitä. Voimalinjan johtoaukea, tien varsi, olemassa olevat teollisuusyritysten pihat sekä muutamat hakkuualueet muodostavat ainoat pidemmät näkymäakselit alueella.

Idässä kaava-alueen ulkopuolella maisema vaihtuu pienpiirteiseksi peltojen ja Köyliön asutuksen rytmittämäksi miljöökseksi.



Kuva 3: Alueen maisemarakenne. Suunnittelualueen sijainti merkitty sinisellä katkoviivalla. (Karttapaikka)

### Arvokkaat maisema-alueet

Suunnittelualueella ei sijaitse erityisiä maisemallisia arvoja.

Alueen ulkopuolella idässä, noin 200 metrin päässä, sijaitsee valtakunnallisesti arvokas maisema-alue, Köyliönjärven kulttuurimaisemat. Köyliönjärven maisema-alue edustaa Ala-Satakunnan viljelyseudulle tyypillistä kulttuurimaisemaa. Alueella on lisäksi poikkeuksellisen korkeat historialliset arvot. Maiseman peruselementtinä on matalarantainen Köyliönjärvi, jota reunustavat laajat, alavat viljelykset sekä niiden takana nauhamainen asutus ja metsävyöhykkeet. Köyliönjärven kulttuurimaisema yhtyy etelässä laajana viljelyaukeana Säkylän alaviin peltomaisemiin.

Köyliönjärven maisemakuvan vaikuttavuus perustuu laajoihin rauhallisiin näkyymiin, hyvin hoidettuihin vanhoihin maatiloihin ja vaihtelevaan rakennuskantaan. Erikoislaatuisuutta lisäävät alueen historialliset erityispiirteet. Maisemakuvaa häiritsevinä tekijöinä voidaan pitää rantojen runsasta loma-asutusta sekä maisemaan sopimatonta rakentamista Yttilän ja Köyliön kirkonkylän ympäristössä.

Asutus on jatkunut alueella rautakaudelta saakka, ja se on keskittynyt lounaiselle viljelyseudulle tyypillisesti ryhmämäisiksi kyliksi tai nauhamaisesti viljelysten taustalle. Maisemakuvassa näkyy myös sodanaikaisen pika-asutuksen leima. Avoimilla pelloilla sijaitsevat siirtolaistilat ovat tuuhean pensas- tai kuusiaidan ympäröimiä.



### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

#### Olemassa olevat rakennukset

Alueella ei sijaitse arvokkaita rakennuksia. Alueella sijaitsee olemassa olevia teollisuusrakennuksia sekä yhdyskuntatekniseen huoltoon liittyviä rakennuksia. Rakennukset on rakennettu vuosina 1975–2014. Alueella olemassa olevat kaksi lomarakennusta on rakennettu vuosina 2000 ja 2007.

#### Maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt

Valtioneuvoston päätöksen (22.12.2009) nojalla Satakunnan maakuntakaavassa esitettyjen, vuoden 1993 RKY:n mukaisten valtakunnallisesti arvokkaiden kohteiden luokitus muuttuu maakunnallisesti arvokkaaksi (rky1993).

Alueen ulkopuolella idässä, noin 200 metrin päässä, sijaitsee Pyhäjärven ja Köyliönjärven välinen kulttuurimaisema. Pyhäjärven ja Köyliönjärven välinen alava peltolakeus on Satakunnan suurimpia yhtenäisiä peltoalueita.

#### Kiinteät muinaisjäännökset

Alueelle on laadittu erillinen arkeologinen inventointi (Mikroliitti Oy, 2020), jossa löytyi kolme kiinteää muinaisjäännöstä ja yksi muu kulttuuriperintökohde. Alueelta todetut muinaismuistolailla suojellut kiinteät muinaisjäännökset on lueteltu alla. Numerointi viittaa inventointiraportin kohdenumerointiin.

Nimi	Tyyppi	Nro	Ajoitus	Laji	N	E
Säkylä Huhtin ja Kepolan kylien rajamerkki	kiinteä muinaisjäännös	1	historiallinen	rajamerkki	6784586	243774
Puolimatkan silta 1	kiinteä muinaisjäännös	2	historiallinen	rajamerkki	6784336	243525
Puolimatkan silta 2	kiinteä muinaisjäännös	3	historiallinen	hiilikumpu	6784339	243528
Köyliö Kepola- Eura Kauttua vanha tie	muu kulttuuriperintökohde (S)	4	historiallinen	tielinja ja tiepohja	6784306	243663

### 3.1.4 Väestö, yhdyskuntarakenne, työpaikat ja palvelut

#### Väestön rakenne ja kehitys

Suunnittelualueella ei ole vakituista asutusta. Alueella sijaitsee kaksi vapaa-ajan asuntoa.

Tilastokeskuksen mukaan Säkylän kunnan väkiluku oli vuoden 2019 lopussa 6721 asukasta, joista työkäisiä noin 55,8 % ja eläkeläisiä noin 30,9 %. Loput ovat alle 15-vuotiaita. Tilastokeskuksen ennusteen mukaan vuoteen 2040 mennessä Säkylän asukasluku laskee 6180 asukkaaseen.

#### Yhdyskuntarakenne ja taajamakuva

Suunnittelualue sijaitsee Euran ja Säkylän kuntien rajalla. Suunnittelualueella sijaitsee teollisuusalue sekä yhdyskuntateknisen huollon alueita. Suunnittelualue on pääasiassa



metsää taajamien välisellä alueella. Säkylän taajama sijaitsee lounaassa, Kuivalahti-Säkylän harjulla, kapeana nauhamaisena rakenteena noin 2 kilometrin päässä. Idässä noin 1,5 kilometrin päässä sijaitsee Köyliön kyläkeskus.

Suunnittelualueen läpi kulkeva Luvalahdentie/Kepolantie liittyy Säkyläntiehen, jonka lounaispuolella sijaitsee taajamaan liittyvää asutusta. Säkyläntien koillispuolella sekä on Karhusuon ja Köyliön kyläasutusta sekä haja-asutusta. Säkylän keskusta sijaitsee vajaan 10 kilometrin päässä suunnittelualueelta kaakkoon ja Euran keskusta noin 5 kilometriä luoteeseen.

### **Työpaikat ja elinkeinotoiminta**

Suunnittelualueella työpaikkoja tarjoavat teollisuusyritykset sekä yhdyskuntatekninen huolto. Lähin eläintoimintaan liittyvä toiminto on idässä kaava-alueen tuntumassa sijaitseva Keltasiiven teurastamo.

Vuonna 2018 Säkylän kunta työllisti 466 henkilöä ja oli näin kunnan toiseksi suurin työllistäjä. Muita Säkylän kunnan suurimpia työnantajia olivat vuoden 2018 lopussa Säkylän -Niinisalon varuskunnan Säkylän toimipiste, Apetit Ruoka Oy, Länsi-Kalkkuna Oy Sucros Oy, sekä Kivikylän Kotipalvaamo Oy.

### **Yhdyskuntatekniikka**

#### Talous- ja jätevedet

Säkylän kunnalla on oma vesilaitos, joka sisältää kolme vedenottamoita. Vedenottamot sijaitsevat Säkylän harjulla. Säkylän vesilaitoksella on vedenottolupa 4500 m<sup>3</sup> vuorokaudessa ja vuonna 2009 Säkylässä vettä pumpattiin verkostoon 734 191 m<sup>3</sup>.

Säkylän vesilaitoksella on ylä- ja alasäiliöt Säkylän - Niinisalon varuskunnan Säkylän toimipisteen alueella sekä alasäiliö Lusikkaojalla. Vuonna 2009 Säkylä on kuulunut Rauman seudun vesihuollon kehittämissuunnitelmaan, johon on merkitty uusi Säkylä – Eura sekä Köyliö – Säkylä siirtoviemäri.

Säkylän kunnalla on myös oma jätevedenpuhdistamo, joka on mitoitettu käsittelemään jätevesiä 7200 m<sup>3</sup> vuorokaudessa. Vuonna 2009 jätevedenpuhdistamolla käsiteltiin 562 730 m<sup>3</sup> jätevesimäärää.

Vuoden 2003 alusta Säkylän vedenpuhdistamo on ottanut vastaan Pöytyän kunnan Yläneen alueen jätevedet ja 2010 joulukuun alusta Köyliön kunnan jätevedet. Vedenpuhdistamon käsitellyt vedet lasketaan purkuviemäriä Eurajokeen.

#### Voimajohtot

Suunnittelualueen kaakkoisosassa kulkee Carunan omistama Eura-Säkylä 110kV voimajohto.

#### Kaatopaikka

Jätekeskus Hallavaara on neljän kunnan (Säkylä, Eura, Huittinen ja Köyliö) yhteinen kaatopaikka, joka sijaitsee Köyliön kunnan lounaisosassa lähellä Euran ja Säkylän rajaa. Jätekeskus vastaanottaa yhdyskuntajätettä, biohajoavia jätteitä, lajiteltuja hyötyjätteitä sekä vaarallisia jätteitä. Alue toimii jätteen väliaikaisena sijoituspaikkana, kunnes jätteet kuljettetaan poltettavaksi.



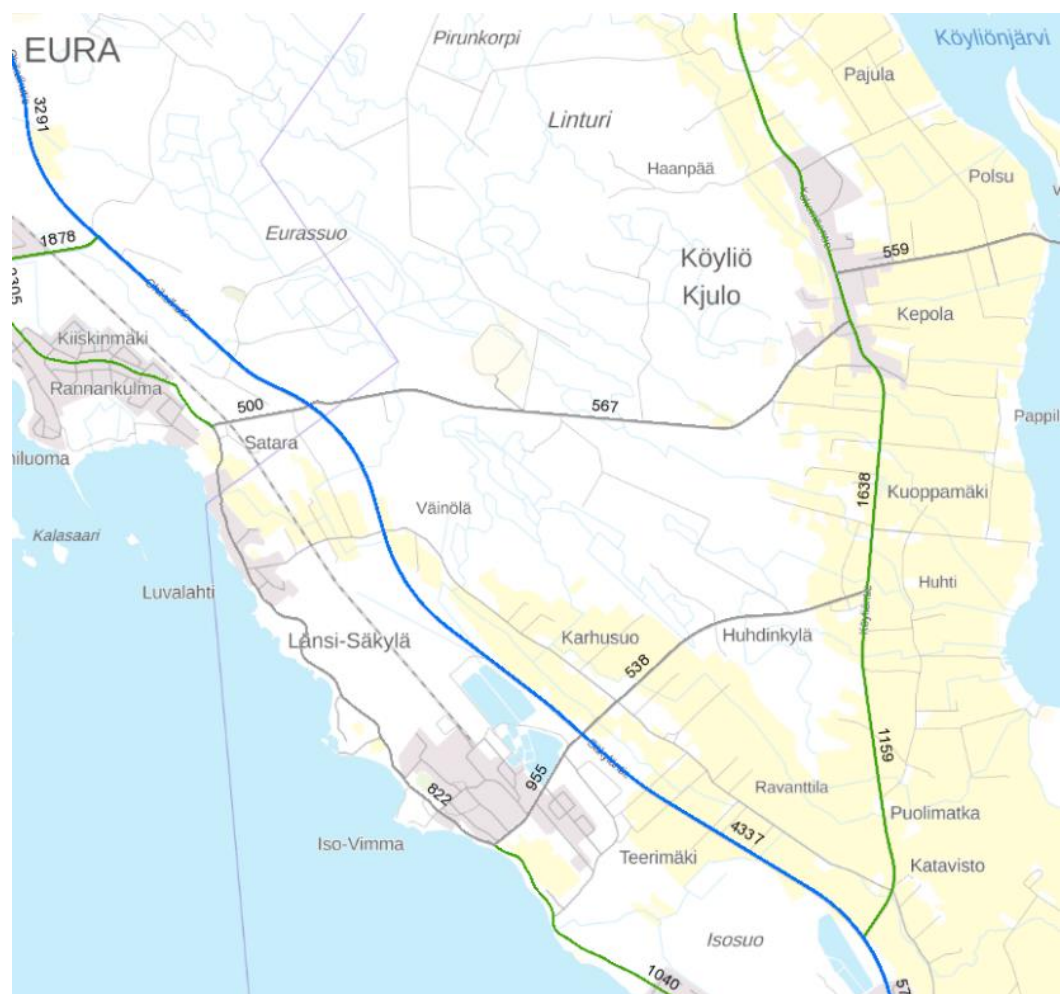
### 3.1.5 Liikenne

#### Liikenneverkko

Alueen läpi kulkee Luvalahdentie (mt 2111). Liiketeellisesti alue tukeutuu lännessä Säky-  
länntiehen (st 204) ja idässä Luvalahdentie liittyy Köyliöntiehen (mt 2140).

Säkylässä toimii Satakunnan seutuliikenne, jonka bussiliikenne lähtee keskustasta Turun  
ja Porin, Rauman ja Pohjanmaan suuntiin. Säkylän ja Rauman välillä kulkee joitakin koulu-  
päivien vakiovuoroja.

Väyläviraston vuoden 2019 liikennemääräkartan mukaan seututiellä 204 (Säky-  
länntie) kulkee noin 4340 ajoneuvoa vuorokaudessa, Luvalahdentiellä kulkee noin 570 ajoneuvoa  
vuorokaudessa ja Köyliöntiellä noin 1640 ajoneuvoa vuorokaudessa. (kuva 4)



Kuva 4: Liikennemäärät (ajoneuvoa vuorokaudessa) vuonna 2019. (Väylävirasto)

### 3.1.6 Ympäristösuojaus ja ympäristöhäiriöt

Liikenne aiheuttaa melua pääteiden varrella.

Suunnittelualueella sijaitsevat kaatopaikka, jätekeskus sekä jätevesien käsittelylaitos ai-  
heuttavan hajukuormaa ympäristöön.

### 3.1.7 Maanomistus

Kaavoitettava alue on osin yksityisomistuksessa, osin 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.

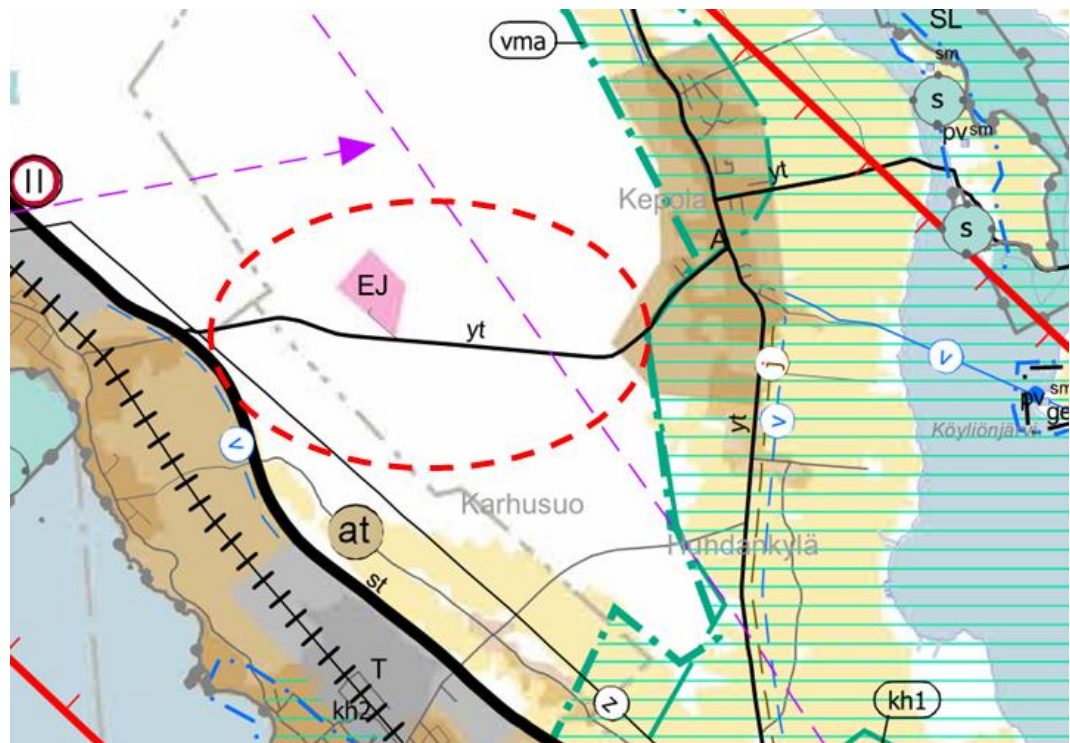
#### Maakuntakaavoitus

##### Satakunnan maakuntakaava

Ympäristöministeriö vahvisti 30.11.2011 (N:o YMI/5222/2010) Satakunnan maakuntakaavan. Maakuntakaava on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden (KHO) päätöksellä 13.3.2013.

Osayleiskaava-alue sijaitsee maakuntakaavassa kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeellä (kk). Merkinnällä osoitetaan kaupunkiseutuja, niiden osia tai muita yhdyskuntia koskevia kehittämissuunnitelmien alueidenkäyttöllisiä periaatteita. Merkinnällä osoitetaan niitä vyöhykkeitä, joihin kohdistuu valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti tärkeitä alueidenkäyttöllisiä kehittämistarpeita.

Kaava-alue sijaitsee maakuntakaavassa myös Matkailun kehittämissuunnitelman kohdevyöhykkeellä (mv2). Merkinnällä osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet.



Kuva 5: Ote Satakunnan maakuntakaavasta. Suunnittelualueen sijainti on merkitty punaisella katkoviivalla.



Maakuntakaavassa kaava-alue on pääosin ns. valkoista aluetta, jolle voi sijoittaa sellaisia toimintoja, joilla ei ole maakunnallisia vaikutuksia. Suunnittelualueelle on merkitty jäteenkäsittelyalue (EJ) ja Luvalahdentie on osoitettu tärkeäksi yhdystieksi (yt). Violetti nuoli osoittaa maakaasuverkon kehittämisen kannalta merkittävät yhteystarpeet.

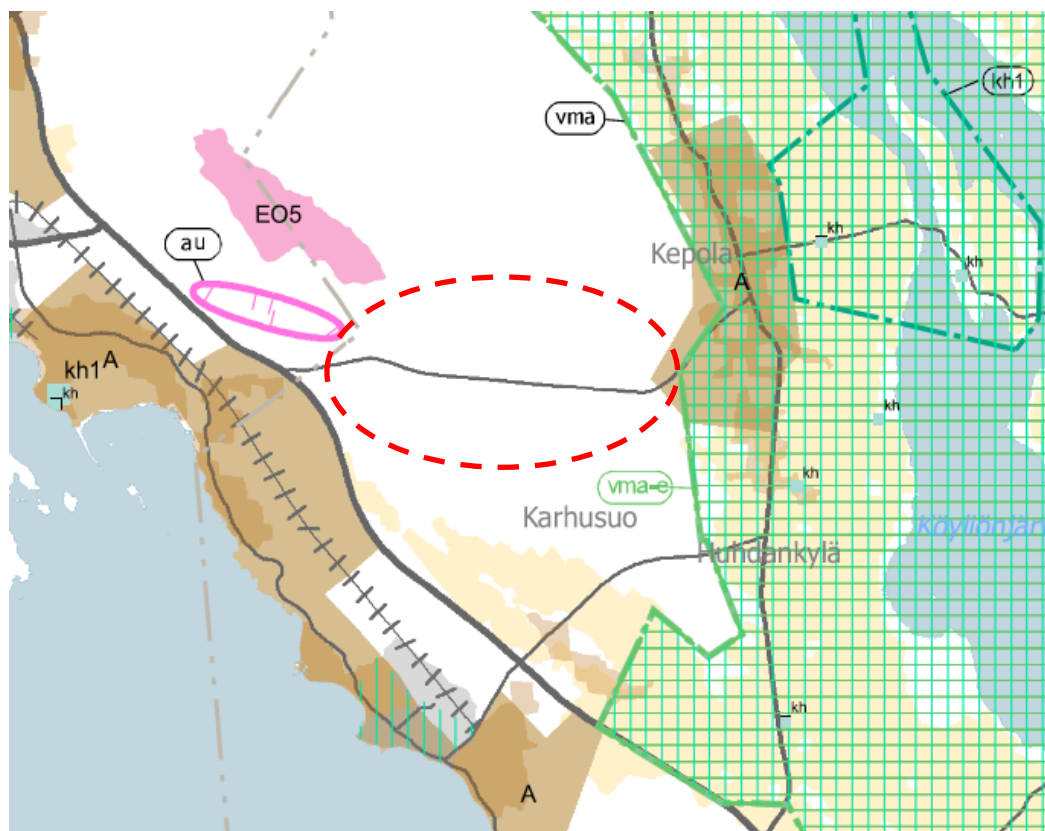
#### Satakunnan vaihemaakuntakaava 1

Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 13.12.2013. Ympäristöministeriö on vahvistanut kaavan 3.12.2014 ja kaava on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 6.5.2016. Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 1 osoitetaan maakunnallisesti merkittävät tuulivoimatuotannon alueet. Osayleiskaava-alueelle ei ole osoitettu merkintöjä vaihemaakuntakaavassa 1.

#### Satakunnan vaihemaakuntakaava 2

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 17.5.2019 ja se on saanut lainvoiman 1.7.2019. Vaihemaakuntakaavassa 2 teemana on energiantuotanto, soiden moninaiskäyttö, kauppa, maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt. Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 tultua voimaan kumoutuvat samalla Satakunnan maakuntakaavan vastaavat merkinnät ja määräykset.

Osayleiskaava-alue rajautuu valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen, Köyliönjärven kulttuurimaisemat (vma) ja sekä (vma-e). Luvalahdentie on merkitty tärkeäksi yhdystieksi/kokoojakaduksi (yt). Kaava-alueen ulkopuolella on aurinkoenergian tuotannon kehittämisen kohdealue (au) sekä maa-aineisten ottoalue (EO5). Kaavassa on lisäksi koko maakuntaa koskevia suunnittelumääräyksiä kaupan, turvetuotannon sekä aurinkoenergian osalta.



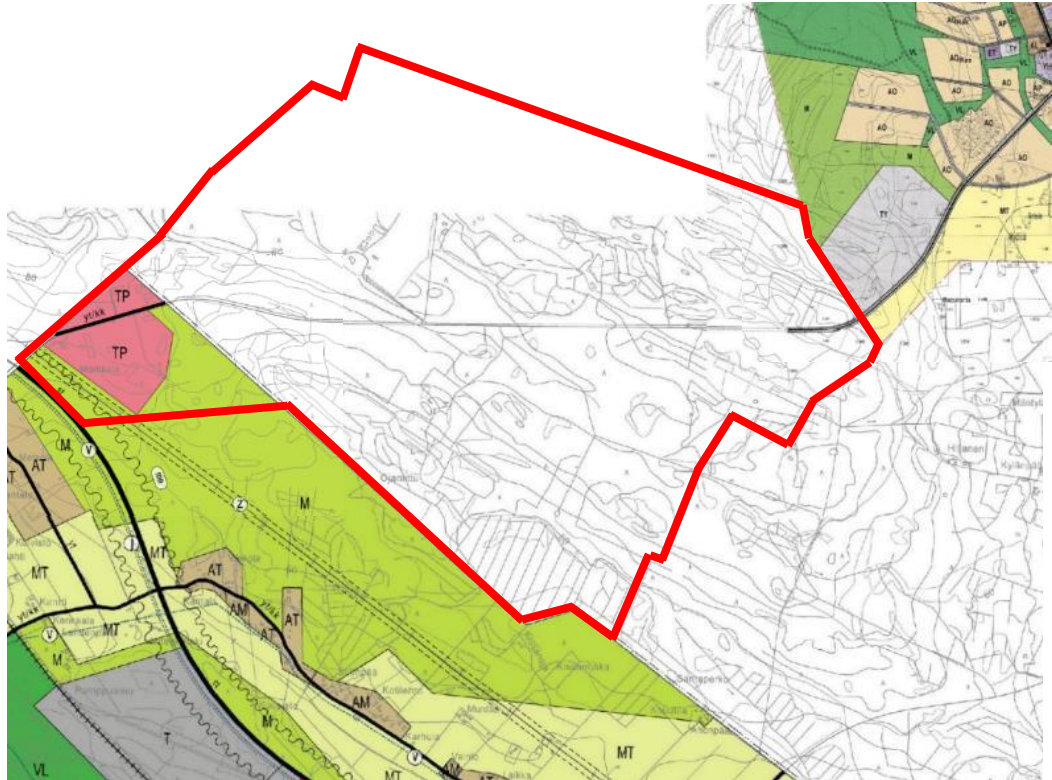
Kuva 6: Ote Satakunnan vaihemaakuntakaavasta 2. Suunnittelualueen sijainti on merkitty punaisella katkoviivalla.



## Yleiskaava

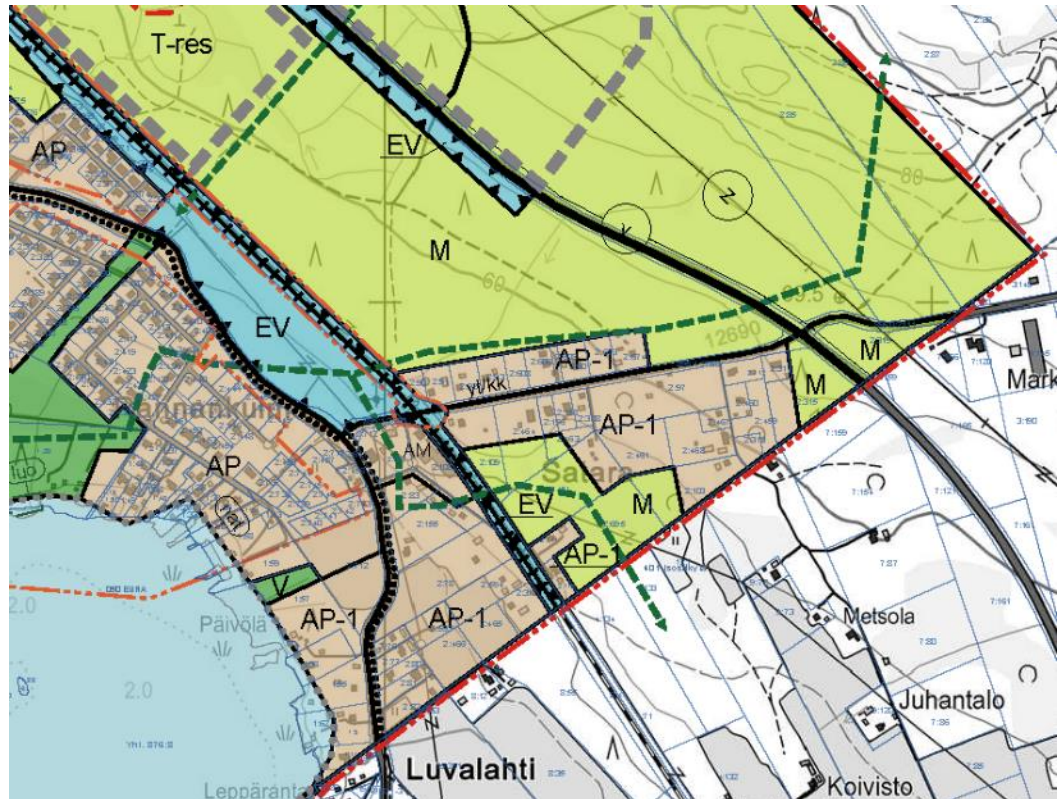
Alueen länsireunassa on voimassa Säkylän kunnanvaltuuston 19.9.2016 hyväksymä oikeusvaikutteinen Säkylän osayleiskaava. Kaavassa suunnittelualueen reunaan on osoitettu työpaikka-alue (TP). Lisäksi alueella on voimassaolevan yleiskaavan mukaista maa ja metsätalousaluetta (M) sekä alueella kulkeva 110 kV:n johtolinja. Täältä osin on kyse osayleiskaavan muutoksesta.

Idässä suunnittelualue rajautuu Kepolan osayleiskaavan (2000) teollisuusalueeseen (TY) sekä maa- ja metsätalousalueisiin (M, MT).



Kuva 7: Ote Säkylän yleiskaavojen yhdistelmästä. Suunnittelualueen rajaus punaisella.

Suunnittelualue rajautuu lännessä Markkulan työpaikka-alueen kohdassa Euran kuntaan. Alueella on voimassa vuonna 2016 hyväksytty Euran keskustan osayleiskaava, jossa kuntien rajalla on maa- ja metsätalousaluetta (M) sekä Säkyläntien länsipuolella myös pientaloalueita (AP-1). Luvalahdentie on Euran puolella nimeltään Kepolantie, ja se jatkuu Säkyläntien yli. Liittymä Säkyläntielle on osoitettu nelihaaraliittymänä.



Kuva 8: Ote Euran keskustan osayleiskaavasta.

### Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassaolevia asemakaavoja.

Euran kunnassa ei ole voimassa asemakaavoja Säskyläntien ja Kepolantien alueella.

### Rakennusjärjestys

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

### Rakennuskiellot

Maakuntakaavan mukaisilla virkistys- ja suojelualueilla, teknisen huollon ja liikenteen alueilla ja linjoilla on MRL 33§:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus. (Ks. selostus kohta 8.)

### Osayleiskaavaa varten laaditut selvitykset

- Kepolan läntisen osayleiskaavan luontoselvitys, Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy, 2020
- Kepola läntinen osayleiskaava-alueen arkeologinen inventointi, Mikroliitti Oy, 2020

### Muut aluetta koskevat selvitykset

- Kieku Oy, "Munakori" - yhteiskanalahanke, Ympäristövaikutusten arviointiselostus, Watrec Oy, 2019.
- Yhteysviranomaisen perusteltu päätelmä ympäristövaikutusten arviointiselostuksesta, Kieku Oy:n "munakori" -yhteiskanalahanke, Säskylä, Varsinais-Suomen ELY-keskus, 25.10.2019.



- Luontoselvitys Kiuku Oy:n tuottajien kanalahanketta varten Oripäässä ja Säkylässä, Luonto- ja ympäristötutkimus Envivio Oy, 2018.
- Säskylän osayleiskaavan luontoarvojen tausta- ja perusselvitys, Faunatica Oy, 2013.
- Säskylän alueiden osayleiskaava-alueen maisemaselvitys, Tengbom Eriksson Arkkitehdit Oy 2013.
- Säskylän osayleiskaavan rakennusinventointi, Tmi Lauri Putkonen, 16.6.2014, päivitys 28.5.2015.

## **4. OSAYLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET**

### **4.1 OSAYLEISKAAVAN SUUNNITTELUTARVE**

Alueen suunnittelu on käynnistetty Säskylän kunnan toimesta. Osayleiskaavalla mahdollistetaan yhteiskanalahankkeen toteuttaminen sekä yritystoiminnan kehittäminen ja yhdyskuntateknisen huollon järjestäminen.

### **4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET**

Kaavan laadintaa ovat kunnassa ohjanneet tekninen johtaja Tarmo Saarinen sekä kunnanjohtaja Teijo Mäenpää.

Kunnanhallitus on päättänyt osayleiskaavan vireilletulosta x.xx.2021 § xx.

Vireilletulosta kuulutettiin Alasatakunta-lehdessä x.xx.2021.

### **4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ**

#### **4.3.1 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenetelmät**

Kaavoitustyö on järjestetty siten, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään, on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta kaavan laadinnan eri vaiheissa.

Luettelo osallisista sekä osallisten mahdollisuudet osallistua kaavan laadintaan sekä alustava aikataulu on kuvattu kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävissä kunnanvirastolla sekä kunnan kotisivuilla koko kaavoitusprosessin ajan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä x.xx.-x.xx.2021.

Kaavaluonnos asetetaan nähtäville kuulemista varten ja nähtävillä olosta tiedotetaan kunnallisten kuulutusten tapaan. Luonnoksesta pyydetään viranomaislausunnot. Osalliset voivat jättää mielipiteensä kaavan nähtävillä ollessa.

Luonnoksen palautteen pohjalta laaditaan kaavaehdotus. Ehdotus on nähtävillä 30 päivää kuulemista varten ja nähtävillä olosta tiedotetaan kunnallisten kuulutusten tapaan. Ehdotuksesta pyydetään viranomaislausunnot. Osalliset voivat jättää mielipiteensä kaavan nähtävillä ollessa.

Osayleiskaavan hyväksyy Säskylän kunnanvaltuusto.



### 4.3.2 Viranomaisyhteisyö

Viranomaisneuvottelut järjestetään MRL:n mukaisesti. Työn kuluessa pidetään tarvittaessa työneuvotteluja viranomaisten kanssa.

ELY-keskus, Satakuntaliitto ja Satakunnan maakuntamuseo eivät nähneet aloitusvaiheen viranomaisneuvottelua tarpeelliseksi, koska kanalahanketta on käsitelty erikseen ympäristövaikutusten arviointiprosessin yhteydessä.

Kaavaluonnoksesta ja kaavaehdotuksesta pyydetään viranomaislausunnot.

## 4.4 OSAYLEISKAAVAN TAVOITTEET

### 4.4.1 Kunnan asettamat tavoitteet

Säkylän kunnan tavoitteita ovat:

- mahdollistaa yhteiskanalahankkeen toteuttaminen alueelle
- mahdollistaa yritystoiminnan kehittäminen ja laajentaminen
- mahdollistaa kaatopaikka-alueen laajentaminen ja varata alueita mm. jätehuoltoon ja jätevesien käsittelyä varten.

### 4.4.2 Maakuntakaavan asettamat tavoitteet

Maakuntakaava on ohjeena yleiskaavan laatimiselle. Maakuntakaavan suunnittelumääräykset asettavat yleiskaavalle mm. seuraavia keskeisiä tavoitteita: Alueidenkäytön suunnittelun on oltava vesienhoitosuunnitelmien ja toimenpideohjelmien toteuttamista edistävää. Yleiskaavassa tulee turvata alueen teknisen huollon kehittämismahdollisuudet.

Satakunnan maakuntakaavan kaupunkikehittämisen kohdevyöhykettä (kk) koskevan suunnittelumääräyksen mukaan: *Aluerakenteeltaan monikeskuksisia vyöhykkeitä kehitetään eheyttämällä olemassa olevien keskusten ja taajamien yhdyskuntarakennetta sekä turvaamalla viher- ja virkistysverkon jatkuvuus sekä palvelujen saatavuus. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää elinympäristöjen toimivuutta ja taloudellisuutta hyödyntämällä rakennettuja verkostoja, vähentämällä liikennetarvetta sekä edistämällä joukkoliikenteen ja kevytliikenteen edellytyksiä. Alueen arkeologiset kohteiden, valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden sekä merkittävien kulttuuriympäristöjen tulee olla alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtina.*

Satakunnan maakuntakaavan matkailun kehittämisvyöhykettä (mv-2) koskevan suunnittelumääräyksen mukaan: *Vyöhykkeiden sisällä toteutettavassa alueidenkäytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota matkailuelinkeinojen ja virkistyspalvelujen kehittämiseen. Suunnittelussa on otettava huomioon toteutettavien toimenpiteiden yhteensovittaminen kulttuuri-, maisema-, ja luontoarvoihin sekä olemassa oleviin elinkeinoihin ja asutukseen. Matkailuun liittyviä toimintoja suunniteltaessa ja vyöhykkeen vetovoimaisuutta kehitettäessä tulee ottaa huomioon vyöhykkeen erityisominaisuudet ja niiden ominaispiirteiden säilyttäminen.*

Satakunnan maakuntakaavan jätteenkäsittelyaluetta koskevan rakentamismääräyksen mukaan: *Alueella sallitaan jätteiden käsittelyyn, varastointiin ja loppusijoittamiseen liittyvä rakentaminen.*



Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 koskee maakunnallisesti merkittäviä tuulivoimatuotannon alueita, eikä siinä ole osoitettu suunnittelualuetta koskevia aluevarauksia. Koko maakuntaa koskevat seuraavat määräykset:

*Tuulivoimatuotannon alueita tai yksittäisiä tuulivoimaloita suunnitellessa tulee huolehtia riittävästä etäisyydestä ensisijaisesti maakuntakaavassa osoitettuihin, kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeisiin alueisiin, kansainvälisesti ja valtakunnallisesti arvokkaisiin lintualueisiin, luonnonsuojelualueisiin ja luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeisiin alueisiin, virkistysalueisiin sekä melutasoltaan hiljaisiin alueisiin. Tuulivoimatuotannon alueiden tai yksittäisten tuulivoimaloiden suunnittelussa tulee varmistaa riittävät melu-, valo- ja välkevaikutusten etäisyydet vakituisen ja loma-asutukseen. Tuulivoimatuotannon alueita tai yksittäisiä tuulivoimaloita suunniteltaessa on otettava huomioon eri hankkeiden yhteisvaikutukset erityisesti maisemaan ja linnustoon sekä ehkäistävä merkittävien haitallisten vaikutusten syntyminen. Suunnittelussa erityistä huomiota tulee kiinnittää tuulivoimatuotannon linnustoon kohdistuviin yhteisvaikutuksiin Selkämeren rannikkovyöhykkeellä, lähinnä valtatie 8 länsipuolella.*

Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 tavoitteena on uusiutuvan energian ja biotalouden kasvumahdollisuuksien edistäminen, muuttuvan kaupan mahdollisuuksien tunnistaminen sekä maakunnan kulttuurisen identiteetin vahvistaminen asukkaat ja luonnonympäristö huomioiden. Tavoitteena on kotimaisen energiatuotannon lisääminen ja huoltovarmuuden edistäminen. Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 suunnittelun peruseriaatteina ovat hyvän elinympäristön luominen sekä ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävä kehityksen edistäminen.

Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 valtakunnallisesti arvokasta maisema-alueita koskevan suunnittelumääräyksen mukaan: *Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisuudet siten, että edistetään niihin liittyvien arvojen säilymistä ja kehittämistä mukaan lukien avoimet viljelyalueet. Kaikista aluetta 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.*

#### **4.4.3 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet**

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista suunnittelujärjestelmää. Valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet ovat tulleet voimaan vuonna 2000 ja niiden tarkistus 1.3.2009. Maankäyttö- ja rakennuslain 24 §:n mukaan tavoitteet on otettava huomioon kaikessa alueiden käytön suunnittelussa.

Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista koskevat Säkylän osayleiskaavoitusta seuraavat keskeiset yleis- ja erityistavoitteet:

- Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselä ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.



- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.
- Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys, tai riskit hallitaan muulla tavoin.
- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä.

## 5. OSAYLEISKAAVAAN KUVAUS

Kaava-alueen pinta-ala on noin 470 ha.

Kaava-alueella toiminnot on pääosin sijoitettu Luvalahdentien varteen molemmin puolin. Säskyläntien ja Luvalahdentien risteyksessä sijaitsevaa nykyistä työpaikka-alueetta (TP) on laajennettu hieman itään, joka mahdollistaa yritystoiminnan kehittämisen ja laajentamisen alueella. Työpaikka-alueen pinta-ala on noin 37 ha. Työpaikka-alueen itäpuolelle sekä kaava-alueen länsiosaan Luvalahdentien molemmin puolin on merkitty teollisuus- ja varastoalueita (T). Teollisuus- ja varastoalueiden pinta-ala on yhteensä noin 46 ha.

Luvalahdentien eteläpuolelle on osoitettu yhteiskanalahankkeen toteuttamista varten kotieläintalouden suuryksikön alue (ME), joka on pinta-alaltaan noin 71 ha. Nykyinen kaatopaikka-alue Luvalahdentien pohjoispuolella on osoitettu yhdyskuntateknisen huollon alueeksi (ET). Alueen pinta-ala on noin 77 ha, joka mahdollistaa alueen laajentumisen sekä mahdollisuuden varata alueita mm. jätehuoltoon ja jätevesien käsittelyä varten.

Alueen pohjois- ja eteläosaan on osoitettuja laajoja maa- ja metsätalousalueita (M). Maa- ja metsätalousalueiden pinta-ala kaava-alueelle on yhteensä noin 236 ha.

Säskyläntie on osoitettu seututiekseksi/pääkaduksi (st) ja Luvalahdentie yhdystiekseksi/kokoojaksi (yt). Olemassa oleva tieverkosto riittää kattamaan alueen liikennöintitarpeet. Kulku kanalalle tapahtuu Luvalahdentien kautta, josta tehdään oma liittymä tilalle. Tilan liikenne koostuu mm. kana- ja munakuljetuksista, rehu- ja lantakuljetuksista sekä polttoaineen kuljetuksista. Liikenne kanalan osalta tapahtuu pääosin Luvalahdentieltä länteen Säskyläntielle.

Kaavaan on merkitty lisäksi Säskyläntien melualue (me) sekä kaava-alueen länsireunassa kulkeva Carunan omistama Eura-Säskylä 110 kV voimalinja.

Luonto-, maisema- ja kulttuuriarvot on huomioitu ja merkitty kaavaan selvitysten perusteella. Alueella on EU:n luontodirektiivin ja Suomen luonnonsuojelulain perusteella suojeltujen lajien elinympäristöjä sekä paikallisesti arvokkaita luontotyyppejä. Paikallisesti



arvokkaat luontokohteet, niiden suojavyöhykkeet sekä uhanalaisten eläinlajien reviirien ydin-, ruokailu-, ja pesimäalueet on säilytetty rakentamattomina ja rajattu kaavaan. Luontoselvityksen (Envibio Oy, 2020) mukaan alueella sijaitsee kolme paikallisesti arvokasta luontotyyppikohdetta (noro, piensuo ja lehto), jotka on huomioitu kaavassa luo-merkinnoin. Luontoselvityksen mukaiset liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikat Luvalahdentien varressa on osoitettu suojeltavaksi alueen osaksi (s-2) maa- ja metsätalousalueella.

Osayleiskaavaa varten laaditun arkeologisen inventoinnin (Mikroliitti Oy, 2020) perusteella kaavaan on osoitettu merkinnällä (SM) kolme kiinteää muinaisjäännöstä (Säkylä Huhtin ja Kepolan kylien rajamerkki, Puolimatkan silta 1 ja Puolimatkan silta 2) ja yksi muu kulttuuriperintökohde (Köyliö Kepola – Eura Kauttua vanha tie), joka on kaavassa osoitettu merkinnällä historiallinen tie (ht).

Alueen ulkopuolella idässä, noin 200 metrin päässä, sijaitsee valtakunnallisesti arvokas maisema-alue, Köyliönjärven kulttuurimaisemat, sekä maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö, Pyhäjärven ja Köyliönjärven välinen kulttuurimaisema

### 5.1.1 Mitoitus

Alueen pinta-ala on yhteensä noin 470 ha. Eri maankäyttömuotoihin varattujen alueiden määrät on esitetty oheisessa taulukossa.

Aluevaraus	Pinta-ala (ha)		
TP Markkula	16,5400		
TP uusi	19,2443	<b>TP yhteensä</b>	<b>35,7843</b>
T uusi	44,5676		
ET	77,0146		
M	237,7915		
ME	71,0230	<b>M yhteensä</b>	<b>308,8145</b>
<b>YHT.</b>	<b>465,8177</b>		

Markkulan työpaikka-alueella on tällä hetkellä (v.2020) 10 yritystä, joiden tonttikoko on keskimäärin 14 000 m<sup>2</sup>. Alueella on kaksi rakentamatonta lohkontua kiinteistöä. Markkulan työpaikka-alueella on arviolta noin 25 olemassa olevaa työpaikkaa. Toteutumattomille kiinteistöille muodostuisi noin 5 työpaikkaa.

Osayleiskaavassa esitetyistä uusista aluevarauksista on arvioitu asemakaavassa muodostettavan korttelialueena noin 80%. Tonttitehokkuudella  $e=0,3$  muodostuisi uusille tonteille rakennusoikeutta arviolta yhteensä noin 156 600 k-m<sup>2</sup>. Mikäli keskimääräinen tonttikoko olisi noin työpaikka-alueilla noin 15 000 m-k<sup>2</sup> ja teollisuusalueilla noin 20 000 m<sup>2</sup>, muodostuisi uusia työpaikka- ja teollisuustontteja yhteensä 23 kpl ja uusia työpaikkoja noin 60. Teollisuusalueille muodostuva työpaikkamäärä riippuu alueelle sijoittuvan yrityksen toimialasta sekä yritysten lukumäärästä.

Osayleiskaavassa on varattu yhteiskanalalle hankkeessa tutkittua aluetta laajempi aluevaraus mahdollista laajentamistarvetta varten.

Osayleiskaava		Asemakaava			
aluevaraus (n. m <sup>2</sup> )		korttelialue (n. m <sup>2</sup> )	rakennusoikeus (n. k-m <sup>2</sup> ) $e=0,3$	tontit *(	työpaikkoja *(
TP Markkula	165 400	132 300	39 700	12	30
TP uusi	192 400	154 000	46 200	10	30
T uusi	445 700	356 500	107 000	12	30



ME	710 200	568 000	-	-	6-10
ET	770 100	616 100	-	-	5-7
<b>YHT.</b>		<b>1 8387 900</b>	<b>196 200</b>	<b>35</b>	n. 100

Taulukko: Arvio osayleiskaavalla muodostuvista tonteista ja työpaikoista.

*\*( Työpaikka-alueella (TP) tonttikokona uusilla alueilla käytetty 15 000 m<sup>2</sup> ja teollisuusalueella (T) 20 000 m<sup>2</sup>. Työpaikkoja muodostuu yrityksen toimialasta riippuen noin 1-5 kpl/tontti.*

## 5.2 ALUEVARAUKSET

### 5.2.1 Teollisuus- ja työpaikka-alueet

#### TP Työpaikka-alue

Merkinnällä on osoitettu nykyinen Markkulan työpaikka-alue Säkyläntien ja Luvalahdentien risteyksessä sekä sen laajenemisaalue. Alueelle voi sijoittaa toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuutta ja siihen liittyvää myymälätilaa sekä varastointia.

#### T Teollisuus- ja varastoalue

Nykyisen työpaikka-alueen itäpuolelle sekä kaavoitettavan alueen länsiosaan Luvalahdentien molemmin puolin on osoitettu uusia teollisuus- ja varastoalueita.

### 5.2.2 Erityisalueet

#### ET Yhdyskuntateknisen huollon alue

Merkinnällä on osoitettu nykyinen kaatopaikka-alue Luvalahdentien pohjoispuolella sekä mahdollinen laajenemisaalue.

### 5.2.3 Maa- ja metsätalousalueet

#### M Maa- ja metsätalousvaltainen alue

Merkinnällä on osoitettu maa- ja metsätalouskäyttöön varatut alueet.

#### ME Kotieläintalouden suuryksikön alue

Alueelle voidaan sijoittaa sellaisia ympäristönsuojalain 3 luvun 11 §:ssä tarkoitettuja kotieläintalouden suuryksiköitä, jotka tarvitsevat ympäristöluvan. Eläinsuojan aiheuttama haitta arvioidaan ympäristölupamenettelyssä. Merkittäviä vaikutuksia aiheuttaviin hankkeisiin sovelletaan lisäksi lakia ympäristövaikutusten arviointimenettelystä.

Merkinnällä on osoitettu yhteiskanalahankkeen mukainen alue sekä sen mahdollinen laajenemisaalue. Kanalahanke on tarkoitus toteuttaa sille varatulle 12 hehtaarin alueelle, jolle sijoitetaan laajimmillaan kahdeksan osastoitua kanalarakennusta. Muita alueelle vaihteittain sijoitettavia toimintoja ovat poikaskasvattamot, pakkaamorakennukset ja kuivalantat sekä pesuvesisäiliöt.

## 5.3 KOHDEMERKINNÄT

### 5.3.1 Rakennetun ympäristön erityisarvot

#### SM Muinaismuistokohde

Merkinnällä on osoitettu muinaismuistolain (295/1963) nojalla suojellut kiinteät muinaisjäännekohteet.



Kaavamääräys:

*Muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettyä Museoviraston lausunto. Nume-rointi viittaa selvitysraporttiin.*

## 5.4 VIIVAMERKKINNÄT

### 5.4.1 Liikenne ja yhdyskuntatekninen huolto

#### st Seututie

Merkinnällä on osoitettu Säskyläntie (st 204)

#### yt Yhdystie

Merkinnällä on osoitettu Luvalahdentie (yt 2111)

#### ht Historiallinen tielinja

Merkinnällä on osoitettu Köyliö Kepola- Eura Kauttua vanha tie. Tielinja on vuoden 2020 arkeologisessa inventoinnissa määritelty muuksi kulttuuriperintökohteeksi (S). Aluetta koskevista maankäytön suunnitelmista on pyydettyä lausunto museoviranomaiselta.

#### z Voimalinja 110 kV

Merkinnällä on osoitettu Eura-Säskylä 110 kV voimalinja. Rakennusraja on johdon keskilin-jasta 23 metriä molemmille puolille, joka on samalla koko johtoalue. Reunapuuvyöhyk-keet 10 metriä ovat molemmilla reunoilla johtokatua. Johtoaukea on 13 metriä molemmin puolin johdon keskilinjasta.

Johtoalueelle ei sijoittaa ilman voimajohdon omistajan lupaa maanpäällisiä tai maanalai-sia rakennuksia, rakennelmia tai istutuksia.

### 5.4.2 Luonnonsuojelu

#### s-1 Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49 § tarkoittaman direktiivi-lajin, liito-oravan, lisääntymis- ja levähdyspaikka

Merkinnällä on osoitettu alueen itäosassa Luvalahdentien molemmin puolin sijaitseva liito-oravan reviiiri. Alue sisältää myös paikallisesti arvokkaan luontokohteen Luvalahden-tien pohjoispuolella sijaitsevan Luvalahdentien lehdon.

*Kaavamääräys: Alueen puusto tulee säilyttää tai hoitaa niin, että liito-oravan pesäpuu ja niitä suojaavat puut sekä liikumisen kannalta riittävä puusto säilytetään. Alueella on voi-massa MRL 43.2 1 mukainen toimenpiderajoitus*

#### luo Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue

Merkinnällä on osoitettu paikallisesti arvokkaat luontokohteet: Teollisuusalueen itäpuo-llella Luvalahdentiestä etelään sijaitseva Markkulan noro sekä tämän eteläpuolella sijait-seva Markkulan suolaikku.

*Kaavamääräys: Metsälain tai vesilain mukainen luontotyyppi tai elinympäristö. Nume-rointi viittaa selvitysraporttien ja kaavaselostuksen kohdekuvauksiin. Alueelle on voimassa MRL 43.2 § mukainen toimenpiderajoitus.*



### 5.4.3 Ympäristöhäiriöt

#### me Liikennemelun 55 dB teoreettinen meluvyöhyke

Merkinnällä on osoitettu teoreettinen Säskyläntien meluvyöhyke, joka tulee huomioida tarkemmassa suunnittelussa. Tarpeellinen melutorjunta suunnitellaan asemakaavoituksen ja rakennuslupakäsittelyn yhteydessä.

### 5.4.4 Yleisiä määräyksiä

Seututeiden tai melualueiden läheisyyteen melulle arkoja toimintoja sijoittaessa tulee selvittää alueen meluolosuhteet.

Kiinteistöt tulee liittää vesi- ja viemäriverkkoon. Elinkeinotoimintaan, kuten kotieläintalouden suuryksiköt, liittyvä jätevesien käsittely ratkaistaan ympäristölupamenettelyn yhteydessä.

Jätevesien käsittelyssä tulee noudattaa kunnallisen ympäristönsuojeluviranomaisen antamia ohjeita. Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueilla noudatetaan lisäksi vesihuoltolaitoksen ohjeita ja määräyksiä.

Maankäytön yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja asemakaavoituksessa tulee huolehtia MRL 103 i § mukaisesti hulevesien hallinnasta mahdollisuuksien mukaan luonnonmukaisia menetelmiä käyttäen ensisijaisesti kiinteistöllä. Hulevedet on imeytettävä tai jos imeytys ei ole mahdollista, johdettava hidastaen mahdollisimman luonnonmukaisesti eteenpäin.

Muilta osin noudatetaan voimassa olevaa rakennusjärjestystä.

## 6. KAAVAN VAIKUTUKSET

### 6.1 KANALAHANKKEEN YMPÄRISTÖVAIKUTUSTEN ARVIOINTIMENETTELY

Kanalahankkeen yhteydessä on laadittu erillinen ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annetun lain (252/2017) mukainen ympäristövaikutusten arviointi (Watrec Oy, 2019), jossa on yksityiskohtaisesti arvioitu yhteiskanalan ympäristövaikutuksia. YVA-menettelyyn liittyy yhteysviranomaisena toimineen Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunto ympäristövaikutusten arviointiselostuksesta (25.10.2019).

YVA-menettelyä koskevat säännökset on kirjattu YVA-lakiin (252/2017) ja YVA-asetukseen (277/2017). "Munakori" -yhteiskanalahankkeeseen sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelyä YVA-lain liitteen 1 kohdan 1 a) perusteella: kanalat, joissa kasvatetaan yli 85 000 kananpoikaa tai 60 000 kanaa.

Kanalahankkeen merkittäviä ympäristövaikutuksia ovat vaikutukset pohja- ja pintavesiin sekä vaikutukset ilmaan ja ilmastoon hajuvaikutukset mukaan lukien.

Yhteysviranomaisena on todennut, että vaikutukset liikenteen määrään ja meluun, maahan ja maaperään, sekä toiminnan terveys-, pöly- ja meluvaikutukset tai vaikutukset maisemaan ja kulttuuriympäristöön ovat vähäiset, kun otetaan huomioon hankkeen luonne ja hankealueen sijainti talousmetsien ympäröimänä etäällä asutuskeskittymistä.

ELY-keskuksen yhteenvedona YVA-menettelystä mainitaan: Vaikutusten merkittävyys riippuu valitusta toteutusvaihtoehdosta, koska VE2 aiheuttaa kaksinkertaisen eläinmäärän



vuoksi myös esimerkiksi ympäristövaikutuksia aiheuttavien ammoniakkipäästö- ja lantamäärien kaksinkertaistumisen. Sekä VE1 että VE2 ovat kuitenkin toteuttamiskelpoisia. Hankkeen toteuttaminen edellyttää ympäristölupaa, jossa otetaan huomioon siipikarjan kasvatusta koskevat BAT-päätelmät. Hankealue on myös valittu siten, että eläinsuojien tyypillisistä ympäristövaikutukset erityisesti hajuvaikutukset ovat hallittavissa ja maisema- ja luontovaikutukset lieviä. Vesistövaikutusten osalta ratkaisevaa on lannan hyödyntämistapa.

## 6.2 KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVOINTI

Osayleiskaavan laadinnan yhteydessä tulee selvittää kaavan toteutuksen ympäristövaikutukset maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) ja –asetuksen (MRA) edellyttämällä tavalla. MRL:n 9 §:n mukaan ”kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan katsoa olevan olennaisia vaikutuksia.”

MRA 1 §:n perusteella selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset ihmisen elinoloihin ja elinympäristöön, maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon, kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin, alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Arvioinnissa tarkastellaan nykytilanteeseen kohdistuvia muutoksia verrattuna siihen, että osayleiskaavassa esitetyt aluevaraukset ovat toteutuneet kokonaan. Arviointi perustuu kaavan lähtötietoihin, käytettävissä oleviin ja kaavatyön aikana laadittuihin selvityksiin, kartta- ja ilmakuvatarkasteluihin sekä maastokäynteihin. Vaikutusten arvioinnit on laadittu asiantuntija-arvioina. Ympäristövaikutusten arvioinnissa käsitellään myös periaatteellisella tasolla mahdollisten haitallisten vaikutusten estämistä tai lieventämistä ohjeistukseksi jatkosuunnittelulle, asemakaavoitukselle ja viranomaistoiminnalle. Laaditut taustaselvitykset ovat olleet suunnittelun lähtötietoina, ja ne ovat vaikuttaneet kaavaratkaisun muodostumiseen. Tällä keinoin osaltaan pienennetään kaavan ympäristövaikutuksia. Vaikutusarviointia täydennetään kaavoituksen edetessä.

## 6.3 VAIKUTUSALUE

Kaavassa osoitettujen varausten toteutumisella arvioidaan olevan vaikutuksia lähinnä kaava-alueella sekä sen lähiympäristössä. Välillisiä vaikutuksia kaava-alueen ulkopuolisille alueille saattaa aiheutua kanalan sekä kaatopaikkatoiminnan hajuhaittojen tai vesistövaikutusten myötä. Kanala-hankkeen osalta arvioitu hajuvaikutus ulottuu 1–2,5 kilometrin etäisyydelle. Alue sisältää Karhusuon luoteisosan sekä Köyliön taajama-alueita. Vesistövaikutukset ja niiden kohdentuminen riippuvat siitä, miten lanta käsitellään ja minne lannan peltolevitys tapahtuu. Tämä tarkentuu hankkeen jatkosuunnittelussa. Kanala-hankkeen ympäristövaikutusten tarkastelualue on ollut yhteysviranomaisen näkemyksen mukaan riittävä.

Seuraavissa luvuissa on tuotu esiin vaikutusalueelle kohdistuvat osayleiskaavan toteuttamisesta aiheutuvat vaikutukset sekä erillisessä YVA-menettelyssä yhteiskanala-hankkeesta esiin tuodut vaikutukset.



Kuva 7. Ote yhteiskanalan ympäristövaikutusten arviointiselostuksessa esitetyistä vaikutusalueista. (Watrec Oy, 2019)

## 6.4 VAIKUTUKSET RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN

### 6.4.1 Väestö

Osayleiskaavalla ei ole suoranaisia väestöön kohdistuvia vaikutuksia. Suunnittelualue sijaitsee harvaan asutulla alueella eikä lähetyillä ole suurta väestömäärää. Osayleiskaavassa ei osoiteta alueelle asumista. Alueella sijaitsee kaksi loma-asuntoa.

Osayleiskaavalla mahdollistetaan yritystoiminnan kehittäminen, jolla voi olla välillisesti vaikutuksia väestöön Säkylässä sekä naapurikunnissa uusien työpaikkojen myötä. Tilastokeskuksen ennusteen mukaan Säkylän asukasluku vähenee seuraavan 20 vuoden aikana noin 400 asukkaalla. Tilastokeskuksen arvio ei kuitenkaan huomioi sitä, että elinkeinoelämän kehittyminen voi tulevaisuudessa vaikuttaa väkilukua lisäävästi. Mikäli alueelle muodostuu runsaasti uusia työpaikkoja, on mahdollista, että Säkylään muuttaa myös uusia asukkaita. Kunnan tavoitteena on elinkeinoelämän voimakas kehitys ja väestönkasvu.

### 6.4.2 Yhdyskuntarakenne

Alue sijaitsee metsäisellä alueella taajamien välissä. Suunnittelualue sijaitsee kuitenkin keskeisen pääväylän varrella, joten se on hyvin saavutettavissa. Yhteiskanalan aiheuttaman hajuhaitan takia on toiminnan sijaittava taajamarakenteesta erillään.



### 6.4.3 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Kiinteät muinaisjäännökset on merkitty kaavaan ja annettu niitä koskeva määräys. Alueelle esitetty maankäyttö ei aiheuta ristiriitaa arkeologisille arvoille. Kaavalla turvataan siten arvokkaiden kohteiden säilyminen.

Maakunnallisesti merkittävä Pyhäjärven ja Köyliönjärven välinen kulttuurimaisema sijaitsee noin 200 metriä suunnittelualueelta itään. Kaava-alueen ja kulttuuriympäristön välissä sekä kaava-alueen sisällä säilyy metsää, joka suojaa kulttuuriympäristöä rakentamisen vaikutuksilta. Yritysalueiden reunoilla on suositeltavaa säilyttää tai istuttaa suojaavaa puustoa, jolloin kulttuuriympäristöön ei kohdistu vaikutuksia.

### 6.4.4 Työpaikat ja elinkeinotoiminta

Kaavassa työpaikka- ja yritysalueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet sekä kanalahanke lisäävät työpaikkojen määrää alueella ja vaikuttavat positiivisesti elinkeinoelämän kehitykseen. Osayleiskaava monipuolistaa alueen elinkeinomahdollisuuksia ja mahdollistaa yritystoiminnan kehittämisen ja laajentamisen alueella.

Säkylään on sijoittunut useita elintarviketeollisuuden yrityksiä, joiden keskittymisellä lähialueelle voidaan saavuttaa synergiaetuja. Alueelle voi sijoittua toisiaan tukevia ja palvelivia yrityksiä, ja samalla tuotteiden kuljetustarve ja liikennöinti voi vähentyä. Myös jätekeskuksen sijainnista suunnittelualueella on hyötyä kanalatoiminnan ja muidenkin teollisuusyritysten kannalta.

Kaavan toteutuminen vähentää jonkin verran metsätaloustoimintaa alueella. Metsätalouden käytössä olevat alueet säilyvät kuitenkin yhtenäisinä alueina. Luontoarvot asettavat merkityillä alueilla rajoitteita metsänhoidollisiin toimenpiteisiin.

Säkylän työpaikkaomavaraisuus on korkea (120 %), mikä tarkoittaa sitä, että Säkylä tarjoaa runsaasti työpaikkoja myös lähikuntien asukkaille. Osayleiskaavan uusien aluevarausten myötä mahdollistuva elinkeinojen kehittyminen mahdollistaa entistä suuremman työvoiman virtauksen alueelle.

### 6.4.5 Virkistys

Kaavan toteutuminen vähentää alueen metsiä. Virkistyskäyttöön kaavalla ei kuitenkaan ole merkittävää vaikutusta, koska alue ei nykyiselläänkään ole jokamiehen oikeudella soveltuvaan virkistyskäyttöön erityisen houkutteleva jätekeskuksen aiheuttaman hajuhaitan takia.

### 6.4.6 Liikenne

Liikenne tukeutuu alueella olemassa olevaan tieverkostoon. Yritystoiminnan laajentuminen alueella tulee lisäämään maltillisesti liikennettä pääteillä. Liikennemäärä riippuu suuressa määrin alueelle sijoittuvan yrityksen toimialasta.

Kanalahankkeen osalta raskaan liikenteen on tutkittu kasvavan enimmillään 1000 ajoneuvoa vuodessa. Liikennemäärät on jaettu keskimäärin vuoden jokaiselle päivälle, jolloin kasvu on keskimäärin 4 ajoneuvoa vuorokaudessa. Todellisuudessa liikennemäärät eivät tule jakautumaan tasaisesti.

Teollisuusyrityksen tuottama liikenne on toimialasta riippuen noin 6-10 henkilöautoamatkaa vuorokaudessa. Lisäksi huolto- ja asiointiliikenne sekä jakeluliikenne ja muut



kuljetukset nostavat ajoneuvoliikenteen noin 12-20 matkaan vuorokaudessa. Teollisuus- ja työpaikka-alueille voi arvion mukaan sijoittua noin 25 uutta yritystä. Tämä tarkoittaa noin 300-500 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Luvalahdentien, eli Euran kunnan puolella Kepolantie, liittyy Säkyläntienhen Euran kunnan puolella. Liittymä on nelihaaraliittymä. Kohdalla näkyvyys Säkyläntielle on hyvä. Tarvittaessa liikenneturvallisuutta voidaan parantaa liityntä- ja ohituskaistoilla Säkyläntiellä.

#### 6.4.7 Tekninen huolto

Alue tullaan liittämään kunnan vesijohtoverkoston sekä viemäriverkoston. Suunnittelualueella sijaitsee jätteenkäsittelyasema, jossa alueella muodostuvat jätteet voidaan käsitellä.

#### 6.4.8 Taloudelliset vaikutukset

Kunnalle taloudellisia vaikutuksia aiheutuu kunnallisteknisen verkoston laajentamisesta alueelle sekä kunnan omistamien yhdyskuntateknisten alueiden toteutuksesta. Muilta osin toteutuksen kustannuksista vastaavat yrittäjät.

Kunta saa tuloja tonttien myynnistä sekä verotuloina uusien yritysten myötä. Elinkeinoelämän kehittymisen myötä myös kunnan talous paranee, millä on tulevaisuudessa positiivista vaikutusta kunnallisiin palveluihin. Säkylän houkuttelevuus asumisen kannalta voi niin ikään kasvaa työpaikkojen kasvun seurauksena.

#### 6.4.9 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueella sijaitsee ennestään hajuhaittaa aiheuttavia toimintoja, joten hajuhaittaa aiheuttavien toimintojen keskittäminen suunnittelualueelle vähentää hajuhaittoja aiheuttavaa toimintaa muualla. Teollisuusyritysten ja toiminnan vaikutuksia ympäristöön valvotaan erillisin ympäristöluvin. Näiden osalta vaikutukset ovat lähinnä paikallisia.

Kieku Oy:n YVA selostuksen (Watrec Oy, 2019) mukaan hajupäästöt ovat yksi kanaloiden merkittävimpiä ympäristövaikutuksia. Hajuhaitan kokeminen on kuitenkin yksilöllistä ja hajun leviämiseen vaikuttavat mm. tuulensuunta ja voimakkuus ja ilmanpaine, joten tarkka vaikutusten määrittäminen on haastavaa.

Tilalla syntyneen hajun lisäksi etenkin lannan levitysaikoina hajupäästöt voivat aiheuttaa ympäristön viihtyvyyshaittaa. Suurimmat hajupiikit ovat lyhytkestoisia, esim. lannan levitys tapahtuu muutamana päivänä vuodessa keväisin ja syksyisin. Hajukuormaa voidaan hallita tekniikalla niin, että niistä ei aiheudu ympäristön asukkaille merkittävää haittaa ja noudattamalla Siipikarjan ja sikaloiden BAT-päätelmissä (BAT 13) lueteltuja hajujen ehkäisemistimenpiteitä.

Kanalahankkeen ympäristövaikutusten arvioinnin yhteydessä laaditun hajumallinnuksen mukaan tarkastellun vaihtoehdon 1 (280 000 munivaa kanaa sekä 70 000 nuorikkoa) hajuhaitta ulottuu metsän reuna-alueille ja siellä sijaitseville muutamille asuinrakennuksille. Hajua on aistittavissa (1 Hy) noin 0–2 km:n säteellä tilasta yli 2 % vuoden tunneista. Yli 3 %:n hajutuntimääräalueelle ei jää asuinrakennuksia. Hankealueen länsipuolella sijaitsevat vapaa-ajan rakennukset jäävät yli 3 %, mutta alle 6 % alueelle.

Tutkitun vaihtoehdon 2 (560 000 munivaa kanaa sekä 140 000 nuorikkoa) hajuhaitta ulottuu Karhusuon luoteisosaan sekä Köyliön taajamaan asti. Hajua on aistittavissa (1 Hy) 0–2,5 km säteellä tilasta yli 2 % vuoden tunneista. Yli 3 %:n hajutuntimääräalueelle jää jonkin



verran asuinrakennuksia sekä koulu ja päiväkoti. Hankealueen länsipuolella sijaitsevat vapaa-ajan rakennukset jäävät yli 6 % alueelle.

YVA-selostuksessa todetaan, että hankkeella ei arvioida olevan suoraan merkittäviä yhteisvaikutuksia läheisen jätekeskuksen ja jätteenkäsittelylaitoksen kanssa.

Yhteysviranomainen on todennut, että hajuvaikutusten arviointiin sisältyvät epävarmuustekijät on tunnistettu ja kuvattu ympäristövaikutusten arviointiselostuksessa hyvin. Jatko-suunnittelussa on huomioitava, että tuntimäärät kuvaavat mm. sääoloiltaan hajun leviämisen kannalta pahinta tilannetta. Toteuttamalla ympäristövaikutusten arviointiselostuksessa esitettyjä hajuvaikutusten vähentämiskeinoja ja BAT-päätelmien toimenpiteitä hajuhaittoja voidaan todennäköisesti lieventää merkittävästikin. Lisäksi kanalatoiminnasta voi aiheutua hajuvaikutuksia läheisen jätekeskuksen kanssa tietyissä sääoloissa, mutta etäisyydet asutuskeskuksiin huomioon ottaen ne eivät liene merkittäviä.

Pöly- ja meluvaikutukset eivät YVA-selostuksen mukaan todennäköisesti leviä asutukseen asti ja niitä voidaan toiminnassa lieventää toimenpiteillä, jotka parantavat samalla työntekijöiden ja eläinten hyvinvointia.

#### **6.4.10 Sosiaalinen ympäristö**

Työpaikkojen keskittyminen alueelle muuttaa alueen luonteen työpaikka- ja teollisuusalueeksi. Yrityksillä on mahdollisuus synergiaetujen muodostamiseen, mikä luo yhteisöllisyyden tunnetta. Yleiskaavan mahdollistama työpaikkojen lisääntyminen ja monipuolistuminen parantavat työskentelymahdollisuuksia.

Ajoittainen hajuhaitta saattaa häiritä lähialueiden asukkaita ja heikentää alueen soveltuvuutta jokamiehen oikeuksien tapahtuvaan ulkoiluun.

### **6.5 VAIKUTUKSET LUONTOON JA LUONNONYMPÄRISTÖÖN**

#### **6.5.1 Maisema**

Suunnittelualueella maisema muuttuu alueen rakentuessa. Nykyinen talousmetsä supistuu ja sen tilalle muodostuu teollisuusrakennuksia ja niiden pinnoitettuja pihapiirejä. Metsäisessä ympäristössä mittakaavaltaan suurtenkin hallien vaikutus maisemakuvassa jää kuitenkin paikalliseksi. Ympäriällä oleva metsä estää muutoksia näkymästä laajemmalla alueella.

Kaava-alueen ulkopuolella idässä sijaitsevan valtakunnallisesti arvokkaan Köyliönjärven kulttuurimaisema-alueen ja kaava-alueen välissä sekä kaava-alueen sisällä on metsäaluetta, joka estää maisema-alueelle kohdistuvia rakentamisen aiheuttamia muutoksia. Tienvarressa sekä yritysalueiden takaosassa on suositeltavaa säilyttää tai istuttaa suojaavaa puustoa, jotta suoja säilyy, vaikka metsäalueilla suoritettaisiin hakkuita.

Edelleen vaikutuksia voidaan vähentää rakennusten kokoa tai korkeutta rajoittamalla sekä antamalla ohjeistusta rakennusten materiaaleista, värityksestä ja arkkitehtuurista ympäristö huomioon ottaen.

#### **6.5.2 Maa- ja kallioperä**

Kanalahankkeen vaikutukset maahan ja maaperään ovat normaalitoiminnassa vähäisiä. Polttoaineita ja muita öljytuotteita käytetään kanalassa lähinnä koneissa ja laitteissa. Polttoainesäiliöt ja lantavarastot tulee rakentaa ja mitoittaa määräysten mukaisesti. Kuivalantalasta ei aiheudu samanlaisia vuotoriskejä kuin esimerkiksi lietesäiliön halkeamisesta.



Teollisuusyritysten osalta vaikutukset maaperään riippuvat toiminnan laadusta ja toimintaa valvotaan tavanomaisin ympäristöluvin.

Maaperä alueella on suhteellisen tasaista, eikä kaavan toteuttaminen edellytä merkittävää maa- tai kallioperän muokkausta. Alueen maaperä on kostea ja paikoin tontit jouduttaneen kuivattamaan ja maaperää tältä osin parantamaan.

### 6.5.3 Ilma ja ilmasto

Kaavan myötä toteutuvat uudet työpaikka-alueet voivat lisätä jonkin verran liikennettä alueella, mistä johtuen ilman pienhiukkaset voivat hieman lisääntyä. Muutoksen ei kuitenkaan arvioida olevan merkittävä. Teollisuuden päästöjä ilmaan valvotaan ympäristöluvin.

Kanalan ympäristövaikutusten arviointiselostuksessa ilmastovaikutuksiksi mainitaan ammoniakkipäästöt sekä sähkönkulutuksesta johtuvan sähköntuotannon aiheuttama vaikutus hiilidioksidipäästöihin. Tavoitteena on biolämpökeskus, joka tuottaisi kanalan tarvitseman sähkön. Tätä ennen on tarkoitus käyttää öljylämmitystä. Lannan käyttö pelloilla keinolannoitteiden sijaan mainitaan hiilidioksidipäästöjä vähentävänä vaikutuksena. Yhteysviranomaisen on suositellut päästöjen vähentämiseksi käytettävän yleisesti käytössä olevia menetelmiä tehokkaampia tekniikoita.

Jatkosuunnittelussa on erityistä huomiota kiinnitettävä ilmaan ja ilmastoon kohdistuviin vaikutuksiin käyttäen tehokkaasti päästöjä vähentävää tekniikkaa sekä uusiutuvia energialähteitä. Alueen toteutuksessa on suositeltava tutkia kiertotalouden sekä yritysten välisten synergiaetujen hyödyntämistä.

Kanala aiheuttaa ilmaan myös hajuhaistaa lähialueella. Asiaa on käsitelty tarkemmin edellä kohdassa 6.2.7 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt.

### 6.5.4 Vesistö ja vesitalous

Kanalan ympäristövaikutusten arviointiselostuksen mukaan lanta toimitetaan Biolan Oy:n kompostointilaitokselle, missä se jatkojalostetaan edelleen multatuotteiksi ja kasvualueiksi. Vaihtoehtoisesti on tarkasteltu lannan suoraa peltolevitystä vuokra- ja sopimuspelloille. Hankkeen ympäristövaikutusten arviointia tehtäessä ei ollut tiedossa täsmällistä määrää kompostoitavan lannan ja pelloille levitettävän lannan osalta.

Yhteysviranomaisen on lausunnossaan todennut, että: jos kaikki lanta toimitetaan jatkokäsiteltäväksi Biolanille ja lannan ravinteet hyödynnetään siten laajemmalla alueella, hankkeella ei toteutuessaan ole merkittäviä vaikutuksia Köyliönjärven tai Pyhäjärven Natura-alueisiin. Sen sijaan, jos suuri osa lannasta toimitetaan peltolevitykseen lähialueella, Natura-vaikutusten arviointiin liittyy epävarmuustekijöitä esimerkiksi ylläannoitukseen ja lannanlevityksen ajankohtaan liittyvistä ravinteiden huuhtoutumisen riskeistä johtuen. Jatkosuunnittelussa tulee siten kiinnittää erityistä huomiota vesistöihin kohdistuviin vaikutuksiin ja niiden vähentämiseen.

Yhteysviranomaisen on todennut myös, että munapakkaamon ympäristövaikutukset esimerkiksi jätteiden ja jätevesien käsittelyn näkökulmasta voivat muodostua merkittäväksi tämän kokoluokan hankkeessa ja niiden lieventämiseen olisi hyvä kiinnittää jatkossa huomiota. Kaava-alueella toimii jätekeskus sekä jätevesien käsittelylaitos, mikä helpottanee jätteiden sekä jätevesien asianmukaista käsittelyä. Jätevesien käsittelyyn on ohjeena sijojen ja siipikarjan tehokasvatusta koskeva asiakirja (IRPP-BREF).



Alueelle toteutetaan vesi- ja viemäriverkosto, johon teollisuusrakennukset liitetään tarkoituksenmukaisilta osin.

### Hulevedet

Teollisuus- ja työpaikka-alueille sekä kanalan alueelle muodostunee laajoja pinnoitettuja alueita rakennusten sekä piha-alueiden toteutuksen myötä. Maasto on suhteellisen tasaista ja maaperä kosteaa. Alueella on jonkin verran ojituksia. Luontaisia maastopainanteita voidaan hyödyntää puhtaiden hulevesien ohjauksessa ja muodostaa luontaisia hulevesien viivytysaltaita. Hulevedet johdetaan alueen eteläpuolella sijaitseviin ojiin, jotka edelleen laskevat Pyhäjärveen sekä Köyliönjärveen.

Likaiset hulevedet tulee asianmukaisesti esikäsitellä tai ohjata erilliseen jätevesi- tai hulevesijärjestelmään.

Huolellisella hulevesisuunnittelulla voidaan välttyä tulvaongelmilta sekä pohjaveden laatuun ja määrään kohdistuvilta vaikutuksilta.

### 6.5.5 Luonnon monimuotoisuus

Arvokkaat luontokohteet on huomioitu kaavassa luontoselvityksessä annettujen suositusten mukaisesti. Arvokkaat luontotyytit on merkitty kaavakartalle luo-merkinnöin sekä niitä täydentävin määräyksin. Liito-oravien elinympäristöt sekä tärkeät kulkuyhteydet on turvattu ja merkitty kartalle s-2-merkinnöin. Metsälain ja vesilain mukaiset arvokkaat luontokohteet suojavyöhykkeineen on jätetty rakentamatta ja merkitty kaavakartalle sl- ja luo-merkinnöin.

Luontoselvitysten mukaan viitasammakon esiintymiseen perustuvia maankäyttösuosituksia ei ole tarpeen esittää.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita alueita on säilytetty rakentamattomina metsätalous- ja virkistysalueina mahdollisuuksien mukaan. Osayleiskaavalla ei siten ole luonnon monimuotoisuutta tai luontoarvoja heikentäviä vaikutuksia.

Kanala-hanketta varten tehdyn luontoselvityksen päätelmiseen (Envibio Oy, 2018) ELY-keskus toteaa yhteysviranomaisen lausunnossaan olevan riittävä. Luontoon ja sen monimuotoisuuteen ei arvioinnin mukaan kohdistu muutoksia, ja nykytila muuttuu vain itse hankealueeksi varatulla kiinteistöllä.

### 6.5.6 Luonnonsuojelu

Kohdassa Vesistöt ja vesitalous mainittuihin seikkoihin viitaten kaavalla ei ole vaikutusta pohja- ja pintavesien suojeluun.

Kaavassa on huomioitu luontoselvityksen suositukset säilytettävistä ja luonnon suojelun kannalta arvokkaista alueista. Suojeltavat alueet on osoitettu asianmukaisin kaavamerkinnöin ja niitä tukevin määräyksin.

### Natura 2000 –alue

Kaavalla ei ole vaikutusta Natura-arvoihin, mikäli järvien lähelle pelloille mahdollisesti sijoitettava kanalan lanta käsitellään asianmukaisesti.



## 6.6 OSAYLEISKAAVAN SUHDE VALTAKUNNALLISIIN ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEISIIN

Alla on esitetty yleiskaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin (ks. kohta 4.4.3).

Elinkeinoelämän edellytyksiä on parannettu osoittamalla uusia työpaikka –alueita liikenteellisesti keskeisille paikoille olemassa olevaa tieverkostoa hyödyntäen. Alueelle on mahdollista sijoittaa synergiaetuja ja läheistä jätteenkäsittelyasemaa hyödyntäviä yrityksiä. Kanalan sekä siihen liittyvien yritysten sijoittuminen alueelle tukee Säkylän olemassa olevaa elintarviketeollisuutta ja hyödyntää siten elinkeinoelämän alueellisia vahvuuksia ja aluerakenteen verkottumista. Toimistojen keskittyminen jätteenkäsittelyaseman läheisyyteen vähentää myös jätteenkuljetusten osuutta, edistää resurssitehokkuutta ja vähentää kuljetusten aiheuttamaa hiilijalanjälkeä.

Alueella on hyvät edellytykset lisääntyvien hulevesien käsittelyyn ja viivytykseen. Tulvavaaraa alueella ei ole.

Alueella olemassa olevat ja sinne sijoittuvat uudet toiminnot aiheuttavat hajuhaittaa ja lisääntyvä liikenne aiheuttaa melua sekä päästöjä. Hajuhaittoja aiheuttavien toimintojen keskittämällä säästetään kuitenkin haittojen muodostumiselta kokonaan uusilla alueilla. Yritysten päästöjä valvotaan ympäristöluvin.

Osayleiskaavalla turvataan arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja alueella sijaitsevien luontoarvojen säilyminen sekä edistetään luonnon monimuotoisuuden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.

Alueella luodaan mahdollisuuksia jätteenkäsittelytoiminnan kehittämiseksi. Kaavassa on osoitettu myös Eura-Säkylä 110kV voimalinja, joka kulkee alueen läpi.

## 6.7 KAAVAN SUHDE VOIMASSA OLEVAAN MAAKUNTAKAAVAAN SEKÄ ASETETTUIHIN TAVOITTEISIIN

Alla on esitetty yleiskaavan suhde maakuntakaavassa asetettuihin keskeisiin suunnittelutavoitteisiin (ks. kohta 4.4.2.).

Kaava mahdollistaa alueelle teollisuus- ja yritystoimintaa, joka tukee elinkeinoelämän kehitystä. Teollisuusalueet on sijoitettu liikenteellisesti hyvin saavutettaville alueille, pohjavesialueiden ulkopuolelle. Alueella ei sijaitse tulvavaara-alueita.

Osayleiskaavassa on osoitettu maakunnallisen maakaasuverkoston linjausvaihtoehto 2, joka tulee huomioida tarkemmassa suunnittelussa. Kaavassa on osoitettu myös Eura-Säkylä 110kV voimalinja, joka kulkee alueen läpi. Yhteiskanala tullaan liittämään kunnan vesi- ja viemäriverkostoon, jonka rakentaminen palvelee myös muuta aluetta. Maakuntakaavassa alueelle esitetystä maakaasulinjausvaihtoehdosta on luovuttu.

Yleismääräykset käsittävät jätevesien käsittelyä koskevia määräyksiä sekä edellyttävät, että vesihuoltoverkoston toiminta-alueella (vesi ja/tai jätevesi) sijaitsevat kiinteistöt on liitettävä kunnalliseen verkostoon ja että muutoin jätevedet käsitellään voimassa olevien määräysten mukaisesti.



## 7. OSAYLEISKAAVAN OIKEUSVAKUTUKSET

Kaava on oikeusvaikutteinen osayleiskaava. Maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:ssä määrätään yleiskaavan oikeusvaikutuksista muuhun suunnitteluun ja viranomaistoimintaan.

### Suunnittelun ohjausvaikutus

Hyväksytty yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi (MRL 42.1 §).

### Maakuntakaavan ohjausvaikutus

Maakuntakaava ei ole mm. oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella voimassa muutoin kuin yleiskaavojen muuttamista koskevan vaikutuksen osalta (MRL 32.3 §).

### Vaikutus viranomaisiin

Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista (MRL 42.2 §). Säännös koskee niin kunnan, maakuntaliittojen kuin valtion viranomaisia.

### Rakennusjärjestys

Yleiskaava-alueella rakentamista ohjaa voimassa oleva rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa on asiasta toisin määrätty (MRL 14.4 §).

### Ehdollinen rakentamisrajoitus

Lupaa rakennuksen rakentamiseen ei saa myöntää siten, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista. Lupa on kuitenkin myönnettävä, jos yleiskaavasta johtuvasta luvan epäämisestä aiheutuisi hakijalle huomattavaa haittaa eikä kunta tai, milloin alue on katsottava varatuksi muun julkisyhteisön tarkoituksiin, tämä lunasta aluetta tai suorita haitasta kohtuullista korvausta (ehdollinen rakentamisrajoitus). Haittaa arvosteltaessa ei oteta huomioon omistussuhteissa yleiskaavan hyväksymisen jälkeen tapahtuneita muutoksia, ellei niitä ole tehty yleiskaavan toteuttamista varten. (MRL 43.1 §)

### Ehdoton rakentamisrajoitus

Yleiskaavassa voidaan määrätä, ettei yleiskaava-alueella tai sen osalla saa rakentaa niin, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista (rakentamisrajoitus). Tällöin ei sovelleta, mitä 1 momentissa säädetään. (MRL 43.2 §)

Yleiskaavassa voidaan erityisellä määräyksellä kieltää käyttämästä rakennustoimintaan tarkoitettua aluetta enintään viiden vuoden aikana muuhun rakentamiseen kuin maatalouden ja muiden siihen verrattavien elinkeinojen tarpeita varten (määräaikainen rakentamisrajoitus). (MRL 43.3 §)

### Toimenpiderajoitus

Jos jotakin aluetta tai rakennusta on maiseman, luonnonarvojen, rakennetun ympäristön, kulttuurihistoriallisten arvojen tai muiden erityisten ympäristöarvojen vuoksi suojeltava, yleiskaavassa voidaan antaa sitä koskevia tarpeellisia määräyksiä (suojelumääräykset). Yleiskaavassa voidaan myös määrätä, ettei maisemaa muuttavaa toimenpidettä saa suorittaa ilman 128 §:ssä tarkoitettua lupaa (toimenpiderajoitus). (MRL 43.2 §)



## **Yleiskaavan ja muun lainsäädännön mukaisen päätöksenteon suhde**

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset suunnitelmat on otettava huomioon suunniteltaessa ja päätettäessä muun lainsäädännön nojalla ympäristön käytön järjestämisestä siten kuin erityislaeissa säädetään. Muussa lainsäädännössä on vastaavasti säännöksiä, jotka yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon. Tässä suhteessa keskeisimpiä lakeja ovat ympäristönsuojelulaki, rakennusuojelulaki, tielait, vesilaki, metsälaki, maa-ainelaki, kaivoslaki ja jätelaki. Luonnonsuojelulain ja muinaismuistolain huomioon ottamisesta säädetään vielä tarkemmin MRL 197 §:ssä.

### **Luonnonsuojelu**

Luonnon- ja maisemansuojelua ja -hoitoa koskeva erityislaki on luonnonsuojelulaki (1096/1996). Maankäyttö- ja rakennuslain 197 §:n viittauksen mukaan kaavaa hyväksyttäessä ja vahvistettaessa on noudatettava, mitä luonnonsuojelulain 10 luvussa säädetään. Luonnonsuojelulain 10 luku sisältää Euroopan yhteisön Natura 2000 -verkostoa koskevat erityissäännökset.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaista lupa-asiaa ratkaistaessa ja muuta viranomaispäätöstä tehtäessä on 197 §:n mukaan lisäksi noudatettava, mitä luonnonsuojelulaissa säädetään. Tämä viittaus tarkoittaa kaikkien asiaan soveltuvien luonnonsuojelulain säännösten huomioon ottamista maankäyttö- ja rakennuslain mukaisissa viranomaispäätöksissä.

Myös luonnonsuojelulain 29 §:ssä mainitut suojellut luontotyytit sekä 47 §:n säännös erityisesti suojeltavista lajeista tulee ottaa huomioon yleiskaavaa hyväksyttäessä samoin LSL 49 §:n luontodirektiivin liitteessä IV (a) tarkoitettuihin eläinlajeihin kuuluvien yksilöiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittämis- tai heikentämiskielto.

### **Muu ympäristönsuojelu**

Ympäristönsuojelulain (527/2014) yleisenä periaatteena ympäristön pilaantumisen vaaraa aiheuttavassa toiminnassa on haitallisen toiminnan ehkäisy. Kaavoituksen yhteydessä tapahtuva sijainninhjaus on keskeinen keino ehkäistä ennakoita ympäristön pilaantumisen vaaraa.

Ympäristönsuojelulain 11 §:n mukaan ympäristön pilaantumisen vaaraa aiheuttava toiminta on mahdollisuuksien mukaan sijoitettava siten, ettei toiminnasta aiheudu pilaantumista tai sen vaaraa ja että pilaantumista voidaan ehkäistä. Toiminnan sijoituspaikan soveltuvuutta arvioitaessa on ympäristönsuojelulain mukaan otettava huomioon muun muassa alueen ja sen ympäristön nykyinen ja tuleva, oikeusvaikutteisessa kaavassa osoitettu käyttötarkoitus. Koska toimintojen sijoittamisen vaihtoehtojen valinta ja muut perusratkaisut tehdään kaavoituksen yhteydessä, on vastaavasti myös kaavaa laadittaessa otettava huomioon ympäristön pilaantumisen vaara.

Yleiskaavassa osoitetun käyttötarkoituksen huomioon ottaminen merkitsee, ettei toiminta tai toiminnan sijoittaminen saa olla sillä tavoin yleiskaavan vastainen, että ratkaisu vaikeuttaisi yleiskaavan toteutumista.

Ympäristönsuojelulain 16 § mukaan alueelle sijoittuvasta toiminnasta ei saa aiheutua maaperän pilaantumista ja 17 § mukaisesti toimenpiteillä ei saa aiheuttaa pohjaveden pilaantumista. Ympäristönsuojeluasetuksen (713/2014) 3 luvun 11 §:ssä on lueteltu luvanvaraiset eläinsuojat.

Merkittäviä vaikutuksia aiheuttaviin hankkeisiin sovelletaan lisäksi lakia ympäristövaikutusten arviointimenettelystä. YVA-menettelyä koskevat säännökset on kirjattu YVA-lakiin (252/2017) ja YVA-asetukseen (277/2017).



Valtioneuvoston asetus ilmanlaadusta (79/2017) määrää mm. ilman epäpuhtauksien sitovista ja tavoitteellisista enimmäispitoisuuksista. Ilmanlaatuun vaikuttavat erityisesti liikenteen hiukkaspäästöt sekä mahdolliset teollisuuden päästöt.

Vesilain (587/2011) 3 luvun 5 § mukaan lupa-asiaa ratkaistaessa on otettava huomioon asemakaava. Lisäksi on otettava huomioon, mitä maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetään maakuntakaavan ja yleiskaavan oikeusvaikutuksista. Lupa-asiaa ratkaistaessa on katsottava, ettei lupa merkittävästi vaikeuta kaavan laatimista.

Vesitaloushankkeen luvanvaraisuudesta säädetään lain 3. luvun 2 ja 3 §:ssä. Pohjaveden muuttamiskielto sisältyy mainittuun §:ään (vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraisuus).

### **Hulevesien hallinta**

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 130 § tavoitteena on kehittää hulevesien hallintaa, imeyttää ja viivyttää hulevesiä niiden kerääntymispaikalla ja ehkäistä hulevesistä ympäristölle aiheutuvia haittoja. Yleiskaavassa osoitetuilla uusilla alueilla, joille muodostuu toteutuksen myötä runsaasti vettä läpäisemättömiä pinnoitteita, tai alueilla, joiden toteutuksella katsotaan muutoin voivan olla vaikutusta hulevesien imeytymiseen tai ohjaamistarpeeseen, tulee MRL 103 i § mukaisesti huolehtia hulevesien hallinnan järjestämisestä asemakaavoituksen yhteydessä.

### **Yleiset tiet**

Maantielain (503/2005) 17 §:n mukaan yleissuunnitelman ja tiesuunnitelman tulee perustua maankäyttö- ja rakennuslain mukaiseen oikeusvaikutteiseen kaavaan, jossa maantien sijainti ja suhde muuhun alueiden käyttöön on selvitetty. Tiesuunnitelmaa ei saa hyväksyä vastoin oikeusvaikutteista kaavaa.

Tie voidaan kuitenkin suunnitella maantielain 17.3 §:n mukaisesti ilman, että suunnittelu perustuu kaavaan, jos tien luonne huomioon ottaen sen sijainti ja suhde muuhun alueidenkäyttöön voidaan ilman kaavaakin riittävästi selvittää yhteistyössä kunnan, maakunnan liiton ja alueellisen ympäristökeskuksen kanssa.

### **Yksityiset tiet**

Jos yleiskaava-alueella yksityistielain (560/2018) 3 §:n mukainen yksityistie tai tie, jonka maanomistaja on yhdyskuntarakentamisen yhteydessä varannut tiealueeksi, sijaitsee sellaisella alueella, joka kaavan mukaan on tarkoitettu liikenneväyläksi, kunnalla on oikeus korvauksetta panna kuntoon tiealue siihen kuuluvine ojineen ja asettaa siihen johtoja sekä luovuttaa se yleiseen liikenteeseen. (MRL 92 §)

### **Lunastaminen sekä lunastus- tai korvausvelvollisuus**

Asianomainen ministeriö voi myöntää kunnalle luvan lunastaa alueen, joka on yleiskaavassa osoitettu liikenneväyläksi, asuntorakentamiseen tai siihen liittyvään yhdyskuntarakentamiseen ja jota tarvitaan kunnan suunnitelmanmukaiseen yhdyskuntakehitykseen, sekä alueen, joka on tarkoitettu kunnan tai kuntayhtymän laitokselle tai muihin näiden tarpeisiin. Asuntorakentamiseen tai siihen liittyvään yhdyskuntarakentamiseen lunastettavaan alueeseen voi sisältyä myös virkistys- ja suojelualueita. (MRL 99.3 §)

Jos maa MRL 43 §:n 2 momentissa tarkoitetun määräyksen nojalla yleiskaavassa on osoitettu käytettäväksi muuhun tarkoitukseen kuin yksityiseen rakennustoimintaan eikä maanomistaja sen vuoksi voi kohtuullista hyötyä tuottavalla tavalla käyttää hyväkseen



aluettaan, kunta tai, jos alue on kaavassa tarkoitettu tai osoitettu valtion tarpeisiin, tämä on velvollinen lunastamaan alueen tai suorittamaan haitasta korvauksen. (MRL 101 §)

Yleiskaavan toteuttamisesta johtuvasta korvauksesta määrätään tarkemmin MRL 14 luvussa.

### **Lunastus- tai korvausvelvollisuuden rajoitus**

Kunnan tai valtion MRL 101 §:ssä säädetty lunastus- tai korvausvelvollisuus tulee voimaan vasta kun maanomistajan hakemus saada poikkeus rajoituksesta on hylätty ja päätös on saanut lainvoiman.

Kunta ja valtio vapautuvat lunastus- tai korvausvelvollisuudestaan, jos yleiskaavan muutoksen johdosta aluetta voidaan käyttää kohtuullista hyötyä tuottavalla tavalla yksityisiin tarpeisiin eikä lunastus- tai korvausvelvollisuutta koskevaa asiaa ole vielä lainvoimaisesti ratkaistu.

Lunastus- tai korvausvelvollisuutta ratkaistaessa ei oteta huomioon niitä muutoksia omistussuhteissa ja kiinteistöjaotuksessa, jotka ovat tapahtuneet yleiskaavan tai asemakaavan hyväksymisen jälkeen, ellei niitä ole tehty kaavan toteuttamista varten. (MRL 102 §)

### **Muu lainsäädäntö**

Metsälaki (1093/1996) sääntelee talousmetsän käyttöä. Yleiskaava-alueella metsälakia sovelletaan metsän hoitamiseen ja käyttämiseen vain maa- ja metsätalouteen ja virkistykseen osoitetulla alueella. Metsälain 25 §:n mukaan kaavoitettavien ja kaavoitettujen alueiden osalta metsäkeskuksen tulee olla riittävässä yhteistyössä kuntien kanssa metsälain ja maankäyttö- ja rakennuslain tavoitteiden yhteen sovittamiseksi.

Maa-aineslakia (555/1981) sovelletaan kiven, soran, hiekan, saven ja mullan ottamiseen. Ottamistoiminnasta ei saa aiheutua haitallisia seuraamuksia, kuten kauniin maisemakuvan turmeltumista tai luonnon merkittävien kauneusarvojen tai erityisten luonnonesiintymien tuhoutumista tai pohjavesien tilan vaarantumista. Yleiskaava-alueella on lisäksi katsottava, ettei ottaminen vaikeuta alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen eikä turmele kaupunki- tai maisemakuvaa.

Kiinteistönmuodostamislain (554/1995) 34 §:ään otettiin MRL:n säätämisen yhteydessä erityinen lohkomista koskeva rajoitus. Sen mukaan oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa virkistys- tai suojelualueeksi osoitetulla alueella rakennuspaikaksi tarkoitettua kiinteistöä ei saa muodostaa lohkomalla, jos se huomattavasti vaikeuttaa alueen käyttämistä kaavassa osoitettuun tarkoitukseen. On huomattava, että säännös koskee ainoastaan virkistys- tai suojelualueeksi yleiskaavassa osoitettuja alueita. Lisäksi rajoitus ei koske lohkomista muihin tarkoituksiin kuin rakennuspaikaksi.

## **8. OSAYLEISKAAVAN TOTEUTUS**

### **8.1 TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS**

Osayleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena. Osayleiskaavan tavoitevuosi on 2035.

Teollisuusalueiden toteutumisaikojen vaikuttaa yritysalueiden kysyntä. Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien alueiden toteutus tapahtuu vaiheittain tarpeen mukaan.



Kanalahankkeen toteuttaminen edellyttää ympäristönsuojelulain (527/2014) mukaisen ympäristöluvan. Lisäksi tulee huomioida yhteysviranomaisen perustellussa päätelmässä (28.10.2019) annettu ohjeistus hankkeen jatkosuunnittelua varten.

Kanalan osalta rakentamisen on suunniteltu käynnistyvän heti ympäristöluvan ja rakennusluvan saamisen jälkeen.

## 8.2 TOTEUKSEN SEURANTA

Toteutuksen seurannasta vastaa Säskylän kunta.

Helsingissä 6.5.2021

TENGBOM OY

Maarit Suomenkorpi

Maisema-arkkitehti, YKS-359