TENGBOM OY

Y-tunnus: FI20462958

Säkylän kunta

KIRKKO-LEHMUUN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

Asemakaavan muutos koskee 16.10.1984 vahvistetun ja 8.10.1998 muutetun Kirkko-Lehmuun rakennuskaavan kortteleita 171-186, 188-192 ja 197 sekä liikenne-, katu- ja puistoalueita. Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuvat korttelit 171-186, 188-192 ja 197 sekä liikenne-, katu-, puisto- ja erityisalueet.

Asemakaavan selostus

17.4.2018, tark.24.5.2018

Laatija	Tengbom Oy Maarit Suomenkorpi, maisema-arkkitehti, YKS-359 Salomonkatu 17 A, 00100 Helsinki Puh: 050 415 3009

Vireille tulo	kunnanhallitus 8.5.2017 § 111 kuulutus 16.5.2017
Käsittely	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) kunnanhallitus 8.5.2017 § 111 nähtävillä 29.08.2017 – 30.09.2017 Asemakaavaluonnos kunnanhallitus 21.8.2017 § 213 nähtävillä 29.08.2017 – 30.09.2017 Asemakaavaehdotus kunnanhallitus 22.01.2018 § 10 nähtävillä 30.1.–7.3.2018 Asemakaavan hyväksyminen kunnanhallitus 7.5.2018 § 75 kunnanvaltuusto 14.5.2018 § 14 kuulutus lainvoimaisuudesta 21.6.2018

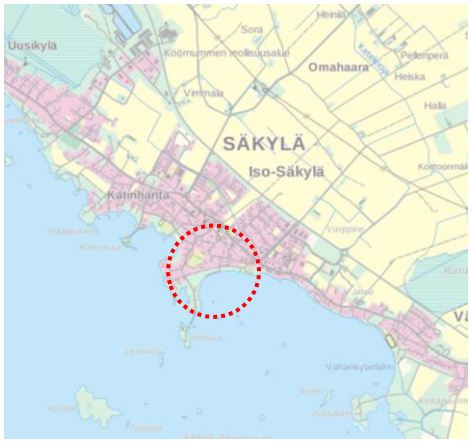
1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 TUNNISTETIEDOT

Ks. kansilehti.

1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Asemakaavoitettava alue sijaitsee Säkylän keskustan länsipuolella. Alue rajautuu osin Rantatiehen ja Lehmuuntiehen sekä Pyhäjärveen. Alueen itäpuolella sijaitsee kunnantalo.



Kuvat: Yllä kaava-alueen sijainti merkittynä punaisella soikiolla. Oikealla asemakaavoitettavan alueen alustava rajaus. Aluerajausta voidaan tarkistaa suunnittelun edetessä.

1.3 KAAVAN NIMI JA TARKOITUS

Kaavan nimi:	Kirkko-Lehmuun asemakaavan muutos ja laajennus
Päätarkoitus:	Asemakaavan ajantasaistaminen vastaamaan toteutunutta tilannetta, yleiskaavan mukaisen loma-asuntoalueen toteuttaminen sekä asemakaavan laatiminen asemakaavoittamattomalle ranta-alueelle.
Kaava-alueen pinta-ala:	n. 33 ha
Kerrosala:	n. 50 000 k-m²
Kaavaselostus koskee:	17.4.2018 päivättyä asemakaavakarttaa

Kannen kuva: Suunnittelualue etelästä nähtynä vuonna 2009. Lähde Säkylän kunta.

1.4 SELOSTUKSEN SISÄLLYSLUETTELO

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT 2

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 4
1.6 Luettelo erillisistä liiteasiakirjoista 4

2. TIIVISTELMÄ 5

2.1 Kaavaprosessin vaiheet 5
2.2 Asemakaava 5
2.3 Asemakaavan toteuttaminen 6

3. LÄHTÖKOHDAT 7

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista 7
3.1.1 Alueen yleiskuvaus 7
3.1.2 Luonnonympäristö 8
3.1.3 Rakennettu ympäristö 10
3.1.4 Maanomistus 19
3.2 Suunnittelutilanne 19
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset 19

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET 23

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve 23
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset 23
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö 23
4.3.1 Osalliset 23
4.3.2 Vireilletulo 24
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt 24
4.3.4 Viranomaisyhteistyö 24
4.4 Asemakaavan tavoitteet 24
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet 24

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS 27

5.1 Kaavan rakenne 27
5.1.1 Mitoitus 28
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen 28
5.3 Aluevaraukset 28
5.3.1 Korttelialueet 28
5.3.2 Muut alueet 30
5.3.3 Yleiset määräykset 32
5.4 Kaavan vaikutukset 33
5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön 33
5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön 34
5.4.3 Taloudelliset vaikutukset 35
5.4.4 Sosiaaliset ja kulttuurilliset vaikutukset 35
5.5 Ympäristön häiriötekijät 35
5.6 Kaavamerkinnät ja –määräykset 35
5.7 Nimistö 35

5.8 Kaavan suhde voimassa olevaan yleiskaavaan ja asetettuihin tavoitteisiin 35
5.9 Kaavan suhde Maakuntakaavaan 36
5.10 Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin 36

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS 36
6.1 Toteuttaminen ja ajoitus 36
6.2 Toteutuksen seuranta 36

7. LÄHDELUETTELO 38
7.1 Kaavat, selvitykset ja viranomaisten julkaisut 38
7.2 Kartta- ja paikkatietolähteet 38

1.5 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITTEISTÄ

1. Asemakaavakartta
2. Kaavamääräykset
3. Arvio Säkylän Kirkko-Lehmuun asemakaavan muutoksen ja laajennuksen vaikutuksista kaava-alueen ja Pyhäjärven Natura-alueen luontoarvoille
4. Yhteenveto osallisten kuulemisesta sekä vastineet kaavaluonnoksesta saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin
5. Yhteenveto osallisten kuulemisesta sekä vastineet kaavaehdotuksesta saatuihin muistutuksiin ja lausuntoihin
6. Asemakaavan seurantalomake

1.6 LUETTELO ERILLISISTÄ LIITEASIAKIRJOISTA

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Asemakaavakartta määräyksineen 1:2000

2. TIIVISTELMÄ

2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET

Asemakaavan laatimiseen on ryhdytty kunnan ja seurakunnan aloitteesta.

Kunnanhallitus on tehnyt päätöksen asemakaavan laatimisesta 8.5.2017 § 111. Asemakaavan vireille tulosta on kuulutettu 16.5.2017.

Kaavaluonnos oli nähtävillä 29.08.2017 – 30.09.2017 ja siitä saapui viisi lausuntoa ja viisi mielipidettä. Tiivistelmät palautteesta sekä vastineet ovat selostuksen liitteenä. Kaavaan tehtiin tarkistuksia mm. rakennettua kulttuuriympäristöä, käytöstä poistunutta kaatopaikkaa sekä rakentamista koskevia määräyksiä koskien. Selvityksiä täydennettiin mustavaristen pesäpaikkojen osalta sekä Natura-esiarvioinnilla (Faunatica 66/2017).

Kunnanhallitus käsitteli kaavaehdotusta 22.01.2018 § 10. Kaavaehdotus oli nähtävillä 30.1.–7.3.2018 ja siitä saapui 4 lausuntoa ja 5 muistutusta, joissa osassa oli useita allekirjoittajia. Tiivistelmät palautteesta sekä vastineet ovat selostuksen liitteenä. Mustavarisyhdyskunnan turvaamiseksi luo-2-määräystä täydennettiin sekä korttelin 189 tontille 1 lisättiin luonnonmukaisena säilytettävä alueen osa. Korttelin 193 tontille 1 sr-merkintä ja yleisiä määräyksiä täydennettiin museoviranomaisen kuulemisella aluetta koskevista suunnitelmista. RA-korttelin 192 tontti 13 poistettiin ja rantapuistoon osoitettu kävelylle ja pyöräilylle tarkoitettu katu muutettiin puistoon osoitetuksi ajoyhteydeksi. Rantakujalla sallittiin tontille ajo koko matkalla. Korttelin 176 tonttitehokkuus yhtenäistettiin 0,3:ksi ja selostusta tarkistettiin tuulimyllyä koskevien tietojen osalta. Lisäksi Pastorientien päiväkodin tontin länsiosaan osoitettu kevyen liikenteen reitti muutettiin katualueeksi.

Kunnanhallitus hyväksyi asemakaavan muutoksen 7.5.2018 § 75. **Säkylän kunnanvaltuusto hyväksyi 14.5.2018 § 14 asemakaavan muutoksen ja laajennuksen muilta osin kuin Tuulimyllynkujan tieosuuden osalta.** Kaavaselostus on päivitetty päätöksen mukaiseksi.

2.2 ASEMAKAAVA

Asemakaavalla on pääosin todettu alueen maankäytön jo toteutunut tilanne, jonka mukaiseksi asemakaava on päivitetty mm. tonttijaon sekä johtorasitteiden osalta. Asemakaavassa on ohjeellinen tonttijako, joka on päivitetty vastaamaan toteutunutta kiinteistöjakoa.

Rantasuon alueelle on osoitettu neljä uutta loma-asuntotonttia (RA, kortteli 192) olemassa olevien yhteyteen sekä niiden läheisyyteen kaksi erillispientalotonttia Lehmuuntien varteen (AO, kortteli 189). Loma-asuntojen osalta tonteille johtavaa tieyhteyttä (Lehmuunkuja) on jatkettu ja yhdistetty kevyen liikenteen väylänä Rantakujaan. Erillispientalot on sijoitettu olemassa olevan kadun varteen. Uusia asuintontteja muodostuu myös olemassa olevilla korttelialueilla muuttuneen tonttijaon myötä. Näillä rakennusoikeus on kuitenkin osoitettu tehokkuusluvulla, eikä tonttien määrän lisääntyminen vaikuta rakennusoikeuden määrään.

Alueen katuverkostoa on laajennettu vähäisesti Lehmuunkujalla sekä sen jatkeena olevalla kevyen liikenteen väylällä. Pastorintien päästä etelään jatkunut, päiväkodin ja sen piha-alueen läpi kulkenut kevyen liikenteen väylä on siirretty päiväkodin ja sen eteläpuolisen rivitalon länsipuolelle. Näin päiväkodin piha-alue on saatu rauhoitettua läpikululta.

Seurakuntakeskuksen itäpuolinen, seurakunnan henkilökunnan asuinrivitalo on muutettu rivitalojen korttelialueeksi (AR, kortteli 177). Kirkkoherran pappilan tontilla (YK, kortteli 172) on sallittu myös asuminen sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomat työtilat.

Asemakaavoittamattomalle itäiselle ranta-alueelle on osoitettu yhtenäistä puistoaluetta (VP) ja alueella sijaitseville venevajoille merkitty rakennusalat. Paskalonkupeen läheiselle asemakaavoittamattomalle ranta-alueelle on merkitty kaksi uutta erillispientalotonttia ja yhden tontin laajennus (AO, kortteli 188).

Säkylän kirkko on valtakunnallisesti arvokas. Valtaosa asemakaava-alueesta kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen Säkylän kirkon ympäristöön ja alueen länsiosassa on maakunnallisesti arvokkaaseen Katinhännän alueeseen kuuluvia pientalotontteja. Alueella on useita arvokkaita rakennuksia. Kartalle on merkitty asemakaavalla suojeltavat rakennukset (sr) sekä kirkkolain nojalla suojeltu kirkko (srk). Kotiseutumuseon aluetta (YM/s, kortteli 190) tiivistetään siirtämällä sille pohjoispuolelle osoitetulta RA-alueelta yksi rakennus.

Eteläisillä ranta-alueilla havaittiin lepakoita Säkylän osayleiskaavan inventoinnissa. Alue on merkitty karttaan (luo) määräyksineen. Valtaosa kaava-alueen eteläosaa lukuun ottamatta on II-luokan pohjavesialuetta (pv-2).

2.3 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Alue voidaan toteuttaa kaavan saatua lainvoiman.

Toteutuksen seurannasta vastaa Säkylän kunta.

Kuva: Vehreä Lehmuunnokka ja Rantasuo kaakosta katsottuna vuonna 2007. Lähde Säkylän kunta.

Ortoilmakuva alueelta. MML Avoin aineisto, 8.3.2017.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Asemakaavoitettava alue on taajamaa Säkylän keskustan tuntumassa, Pyhäjärven sekä Rantatien välisellä alueella. Itäpuolella on kunnantalo sekä keskusta palveluineen. Rantatie on yksi keskustan pääteistä, jonka varrella on palveluita. Alueeseen kuuluvat mm. Säkylän kirkko sekä pappila ja seurakunnan leirikeskus Pihlava. Valtaosa alueesta on pientaloasutusta.

3.1.2 Luonnonympäristö

Maisemarakenne ja maisemakuva

Alue on loivaa harjun etelärinnettä sekä alavaa ranta-aluetta Säkylän keskustan tuntumassa, Pyhäjärven rannalla. Alue on rakennettua taajamaa. Rakennuskanta muodostuu pääosin vaihtelevan ikäisistä pientaloista, jotka muodostavat rikkaan ajallisen kerrostuman. Rantatien varrella sijaitsee mm. liikerakennuksia, kirkko sekä seurakuntakeskus. Vehreyttä tuovat puistot sekä pihojen kasvillisuus. Kirkon ja pappilan ympäristössä sekä päiväkodin eteläpuolisella puistoalueella on avoimempia näkymiä. Ranta on rakennettua lukuun ottamatta rantapuistoa Rantasuosta itään. Rannan puusto on vehreää ja tiheäkasvuista järveltä katsottuna. Alueen keskiosassa sekä rannalla on puistoalueita.

Maaperä ja topografia

Maaperä alueen koillisosassa harjulla on soraa. Rantaa kohti siirryttäessä se vaihtuu hiekaksi. Paskalonnokan, Lehmuunnokan sekä Pihlavan maaperä on hiekkamoreenia. Rantasuon alueella ja Rantakujan molemmin puolin on saraturvetta. Puistoalue alueen keskiosassa on täytemaata.

Korkeimmat kohdat sijaitsevat kirkon lähistöllä alueen pohjoisosassa, noin 55,5 metriä meren pinnasta. Maasto laskee harjulta loivasti kohti järveä. Alueen eteläosa on suhteellisen tasaista.

Vesistöt ja vesitalous

Lehmuunnokkaa, Pihlavaa ja Paskalonnokkaa lukuun ottamatta alue sijaitsee vedenhankintaan soveltuvalla luokan 2 vedenhankintaan soveltuvalla pohjavesialueella: Uusikylä (0278302).

Kasvillisuus ja eläimistö

Osayleiskaavaa varten laaditun luontoselvityksen (Faunatica 2013) perusteella suunnittelualueella sijaitsevat seuraavat luontoarvot:

Luontotyypit

Rantasuon alueella on vuodelta 1938 peräisin oleva tieto nyttemmin vaarantuneeksi luokitellusta kalkkijalosammalesta (Pseudocalliergon lycopodioides, VU), mutta havaintopaikka on epätarkka, eikä lajia ole löydetty alueelta myöhemmissä etsinnöissä (Herttatietokanta 2013). Kalkkijalosammalelle sopivia kasvupaikkoja ei enää ole alueella. Aluetta on lisäksi vallannut haitallinen, voimakkaasti leviävä vieraslaji jättipalsami.

Kuva: Ote luontoselvityksestä, alueen luontoarvot.

Eläimistö

3) Pihlavan tärkeä lepakkoalue (luokka I). Alueella havaittiin Pohjanlepakkoja että vesisiippoja alueen läpi kulkevan tien varrella sekä järven rannassa. Havaintojen painottuminen heinäkuussa kotiseutumuseon läheisyyteen antaa hieman aihetta olettaa, että yhdyskunta sijaitsisi jossakin museon rakennuksista. Myös vesisiipat mahdollisesti lisääntyvät alueella, mutta niiden yhdyskunnat ovat useimmiten puiden koloissa. Viiksisiippalajeja ei alueella havaittu. Koko ranta suositellaan jätettäväksi rakentamatta ja rantametsä säilytettäväksi yhtenäisenä, jotta se tarjoaa lepakoille (erityisesti herkemmille vesisiipoille) riittävästi suojaa. Mikäli vanhoja rakennuksia puretaan, tulisi aina erikseen selvittää mahdollinen lepakkoyhdyskunnan sijainti rakennuksessa tekemällä tarkastus ullakkotiloihin.

Sekä Lehmuunnokan itäpuolisella että Katinhännän edustan vesialueella on linnustollisia arvoja. Lehmuunnokan itäpuolella havaittiin linnuston osalta viisi silmälläpidettävää tai Suomen vastuulajia (yht. 7 reviiriä). Rantametsä on linnustoltaan tiheä ja huomionarvoinen, joskin sen pienestä koosta johtuen parimäärä ei nouse kovin korkeaksi. Luokitelluista lajeista havaittiin sirittäjä ja muista huomionarvoisista kultarinta, mustapääkerttu, satakieli ja pikkutikka. Vesilintulajistoon voidaan lukea isokoskelo (1 pari), tukkakoskelo (1), tavi (2) ja telkkä (2). Pikkuluodoilla pesivät näiden lajien lisäksi ainakin punasotka (VU), härkälintu, silkkiuikku, kanadanhanhi ja kalatiira. Ranta suositellaan jätettäväksi rakentamatta, tai korkeintaan hyvin pienen osan siitä voi ottaa rakennuskäyttöön.

Syksyllä 2017 selvitettiin alueella pesivän mustavarisyhdyskunnan sijainti (Faunatica Oy, muistio 7.12.2017).

Natura-alue

Asemakaava-alueeseen rajautuva Pyhäjärvi kuuluu Natura 2000 –verkostoon merkittävien lintu- ja luontoarvojen perusteella. Selostuksen liitteenä on kaavan Natura-esiarviointi (Faunatica Oy, muistio 7.12.2017).

Kuva: Näkymä pohjoisesta Lehmuun saarelle ja Pyhäjärvelle vuodelta 2010. Lähde: Säkylän kunta.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Asemakaava-alueella on pääosin pientaloasutusta.

Tilastokeskuksen mukaan vuoden 2015 lopussa Säkylän väkiluku oli 7070 asukasta, josta 0-6-vuotiaita oli 432 (6%), 7-18-vuotiaita 861 (12%), 19-65-vuotiaita 3936 (55%) ja yli 65-vuotiaita 1841 (26%). Tilastokeskuksen ennusteen mukaan Säkylän väkiluku vähenee vuoteen 2035 mennessä 4038 asukkaaseen. Tästä 0-6-vuotiaita on 233 (6%), 7-18-vuotiaita 434 (11%), 19-65-vuotiaita 1870 (46%) ja yli 65-vuotiaita 1501 (37%).

Palvelut ja virkistys

Alueella sijaitsee kaksi päiväkotia, vanhusten palveluja, kotiseutumuseo, kirkko, pappila, seurakuntakeskus sekä seurakunnan leirikeskus Pihlavan saaressa. Säkyläntien varrella on myös liikeyrityksiä, kuten ravintola. Keskusta-alueen muut palvelut ovat aivan kaava-alueen itäpuolella.

Päiväkodin yhteydessä on puisto, jossa on mm. tenniskenttiä sekä leikkipuisto. Länsirannalla on venevalkama. Kunnantalon kohdalla rannassa on vierasvenelaituri.

Kuvat: Päiväkoti Lehmuuntien varrella sekä näkymä sen pysäköintialueelta kohti puistoa.

Kuva: Ranta-alueella sijaitsevia kalastajien venevajoja.

Työpaikat ja elinkeinotoiminta

Asemakaava-alueella eniten työpaikkoja tarjoavat kunta sekä seurakunta. Alueella on liikeyrityksiä. Järvellä harjoitetaan kalastusta.

Yhdyskuntarakenne ja taajamakuva

Asemakaava-alue on taajamaa Säkylän keskustan tuntumassa ja liittyy tiiviisti sen rakenteeseen. Alueen pitkä historia näkyy taajamakuvassa. Rantatie on entinen päätie, joka johti Säkylän halki. Rantatie on edelleen yksi keskustan pääteistä, jonka varrella on palveluita. Alueella on useita kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia pihapiireineen. Alueella vanhin rakennus on 1700-luvun lopulta oleva kirkko. Alueella on myös 1800-luvun sekä 1900-luvun alun rakennuskanta sekä uudempia arvokohteita. Uusimmat rakennukset ovat 2000-luvulta. Lehmuuntien ja Tuulimyllyntien/Rantakujan välinen alue on hieman väljemmin rakennettua ja alue sisältää paljon puistoalueita.

Taajamakuva on vuosikymmenten saatossa kerrostunutta, elävästi vaihtelevaa ja mielenkiintoista. Uusi rakennuskanta istuu koon, materiaalien sekä värityksen puolesta hyvin vanhaan rakennuskantaan. Kadut ovat kapeita luoden vaikutelman rauhallisesta ja miellyttävästä asuinalueesta. Puistot sekä pihapiirien kasvillisuus luovat taajamakuvasta vehreän ja harmonisen.

Kuvat: Rantaa Lehmuuntien varrella, Rantasuon alueella sekä olemassa olevia lomamökkejä.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö

Tiedot perustuvat Museoviraston valtakunnalliseen inventointiin, Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009).

Säkylän kirkkoympäristö (RKY2009 3945)

Säkylän pieni puukirkko, kirkkoaukea, sen eteläpuolella moderni seurakuntakeskus ja perinteinen pappilaympäristö muodostavat mielenkiintoisen, eri ikäisistä rakennuksista koostuvan kirkkoympäristön.

Kirkko 1770-luvulta on tyypiltään pitkäkirkko, jossa lounaissuomalainen sipulikupolinen tapuli on liitetty kirkon länsipäätyyn ja jossa runkohuonetta matalammat ristivarret avautuvat kirkkosaliin. Kirkkoaukion syntyminen liittyy kirkon rakentamislupaan sisältyneeseen määräykseen, jonka mukaan kirkon ympäristö oli 150 kyynärän säteellä jätettävä palovaaran takia rakentamattomaksi.

Arkkitehti Pekka Pitkäsen betonikauden parhaisiin kuuluva seurakuntakeskus ja siihen liittyvä asuinrakennus ovat valmistuneet 1965 kirkon kaakkoispuolelle. Kirkkoaukion laidalla sijaitseva kirkkoherranpappilan päärakennus on vuodelta 1921. Lehtevään pihaan liittyy lisäksi vanha luhti. Ympäristössä on myös tuulimylly. Jalkamylly tyyppiä edustava mylly on valmistunut 1883 ja se on siirretty Köyliöstä 1950-luvulla Säkylään.

Maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt

Tiedot perustuvat Satakunnan maakuntakaavaan. Lisäksi maakunnallisesti arvokkaita ovat vuoden 1993 Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt –RKY-inventoinnin mukaiset kohteet, jotka eivät vuonna 2009 päivitetyssä inventoinnissa saaneet enää valtakunnallisesti arvokasta statusta.

<u>Säkylän kirkko ympäristöineen (rky1993 87)</u>

Asemakaava-alue sisältyy Pihlavan saarta lukuun ottamatta maakuntakaavassa esitetyn sekä RKY 1993 -rajauksen sisään, jonka kuvauksessa alueesta on mainittu:

Säkylän puinen, lounaissuomalaista tyyppiä oleva pitkäkirkko valmistui 1776. Runkohuoneeseen liittyy kiinteästi tapulimainen, sipulipäätteinen torni. Kirkko sijaitsee vanhan hautausmaan keskellä. Lähellä sijaitsee pappila. Kirkon vieressä on tiheään asuttu Katinhännän alue. Kirkkoaukion laidassa on kunnostettu tuulimylly. Pyhäjärven rannalla sijaitsee Säkylän kotiseutumuseoalue, jonne on siirretty torpan päärakennus, aitta, savusauna, mäkitupalaisasumus sekä vuonna 1833 rakennettu suuri lainajyvästön makasiini.

<u>Katinhäntä, Iso-Säkylä (khs 2)</u>

Asemakaava-alueen luoteisosassa olevat pientalokorttelit kuuluvat Katinhännän alueeseen, joka koostui jo 1700-luvulla käsityöläisistä ja mäkitupalaisista. Katinhännän alue on osin uusiutunut, mutta vanhat rakennukset muodostavat yhä pienimittakaavaisen, viehättävän asuinalueen Pyhäjärven rantatörmällä. Omaleimainen, tiivis pientaloalue Pyhäjärven rantamaisemassa.

<u>Säkylän kotiseutumuseo, Iso-Säkylä</u>

Pyhäjärven rannalla sijaitsee Säkylän 1961 perustettu museoalue, jonne on siirretty Mäntylän torpan päärakennus, aitta, savusauna, mäkitupalaisasumus sekä vuonna 1833 rakennettu suuri lainajyvästön makasiini. vuonna 1996 alueelle siirrettiin Löytäneen Syrjän torpan hirsinen navetta. Kotiseutumuseo siirrettyine rakennuksineen järven rannalla.

<u>Seurakunnan leirikeskus, Pihlava</u>

Leirikeskuksen on suunnitellut Arkkitehtitoimisto Kauko Kaunisto / rakennusarkkitehti Eija Hesso ja se on valmistunut vuonna 1988. Puurakenteinen kokonaisuus käsittää majoitus- ja kokoontumisrakennuksen sekä erillisen saunan, jonka on suunnitellut arkkitehti Pekka Pitkänen vuonna 1983. Rakennukset ovat hyvässä kunnossa ja alkuperäisessä asussaan. Moderni leirikeskus järvimaisemaan sovitettuna.

Rantatien funktionalistiset liikerakennukset

Rantatien varrella on säilynyt monia 1900-luvulla alkupuolen liikerakennuksia. 1930-luvulla Rantatien varteen kohosi monia funktionalistisia liikerakennuksia, jotka antavat yhä oman sävynsä katukuvaan.

Kuva: Näkymä lännestä suunnittelualueelle vuodelta 2010. Etualalla kirkko sekä pappilan pihapiiri. Taustalla Säkylän keskusta. Lähde: Säkylän kunta.

Arvokkaat rakennukset

Aluetta koskee Säkylän osayleiskaavaa varten laadittu rakennuskulttuurin inventointi (Putkonen 2014) mukaan suunnittelualueella sijaitsevat seuraavat kohteet:

Selvitysraportissa osassa aluekohteista on suositeltu käytettävän sr-merkintää, koska alueen yksittäisetkin rakennukset on katsottu säilytettäviksi, kun taas /s –aluemerkinnällä merkityillä alueilla on mahdollista vapaampi täydennysrakentaminen tai vanhan korvaaminen uudella.

1. Säkylän kirkkoympäristö, Iso-Säkylä

Kirkko vuodelta 1776, hautausmaa, kirkkoaukio
Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Kuulun kirkonrakentajan ylväs puukirkko 1700-luvulta. Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu ympäristö.
Kirkkolain suojelema rakennus srk

2. Kirkkoherranpappilan rakennusryhmä (sr)

Kirkkoaukion laidalla sijaitsevan kirkkoherranpappilan puinen päärakennus on rakennettu vuonna 1921. Jugendvaikutteisen rakennuksen ympärillä on lehtevä puisto. Talouspihan toisella sivulla on 1800-luvun puinen, punamullattu pytinkirakennus, jonka toisessa päässä on luhti. Suuri kivinavetta lienee 1800- ja 1900-luvun vaihteesta.
Pappilan aitta on 1800-luvun hirsinen punamullatulla laudalla vuorattu yksinäisaitta.

Hyvin säilynyt pappilan rakennusryhmä kirkkomaisemassa. Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu ympäristö. Päärakennus, pytinki, aitta ja navetta sr

Kuva: Pappilan pytinki ja navetta.

3. Seurakuntakeskus

Säkylän seurakuntakeskuksen suunnittelusta järjestettiin vuonna 1964 kutsukilpailu, jonka voitti arkkitehti Pekka Pitkäsen moderni ehdotus. Kirkon kaakkoispuolella kirkkoaukion laidalla sijaitsee vuonna 1965 valmistunut seurakuntakeskus ja siihen liittyvä rivitalo, joka valmistui 1966. Tasakattoiset valkoiset rakennukset heijastavat aikansa betonirakentamisen niukkaa estetiikkaa. Historialliseen kirkkoympäristöön liittyvä modernin arkkitehtuurin merkkiteos. Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu ympäristö. sr

Kuvat: Seurakuntakeskus sekä asuinrivitalo.

4. Tuulimylly

Kirkkoaukion laidassa on kunnostettu tuulimylly, joka on tyypiltään jalkamylly. Vuonna 1883 rakennettu mylly muistuttaa ajasta, jolloin Säkylässä oli kaikkiaan 15 tuulimyllyä. Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. sr

5. Katinhäntä, Iso-Säkylä (/s)

Laaja kirkkoympäristöön liittyvä vapaasti muotoutunut pientaloalue, jonka rakennuskanta ajallisesti kerroksellisesta. Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.

6. Ent. Kunnanlääkärin talo 1936

Entinen kunnanlääkärin virkatalo Kuntala on rakennettu 1936. Kuntala-nimen se sai sotien jälkeen, kun se toimi Säkylän kunnantalona. Klassisistinen rakennus on keskiosaltaan kaksikerroksinen. Rakennuksen ikkunat on palautettu alkuperäiseen tyyliin sopiviksi vuoden 1998 peruskorjauksessa. Tontilla oleva hoivakoti Helmiinan uudisrakennus on vuodelta 2007. Klassisistinen virkatalo, johon liittyy runsaasti kunnallista historiaa, maakunnallisesti merkittävä. Kuntalan päärakennus sr

8. Rantatien funktionalistiset liikerakennukset

8a. Pankinmäki, Rantatie 280. Alkuaan Länsi-Suomen Osuuspankin liikerakennus vuodelta 1929 on klassisistinen hirsirakennus, jossa on tyylikäs säterikatto. Julkisivulle antaa leimansa ulkoneva frontoni-osa kaari-ikkunoineen. Vuonna 1932 pankkirakennus siirtyi KOP:n omistukseen. Rakennuksen ympärillä on vanhaa puistoa. sr

8e. Reunasen liiketalo, Rantatie 276.
Reunasen asuin- ja liikerakennus on vuodelta 1935. Kolmikerroksisen klassisistisen rakennuksen pohjakerros on kivinen ja kaksi ylempää kerrosta puisia. Arkkitehtuuriltaan se liittyy ajan klassistiseen virtaukseen. Rakennus on säilynyt hyvin tässä asussaan. sr

19. Säkylän kotiseutumuseo, Iso-Säkylä

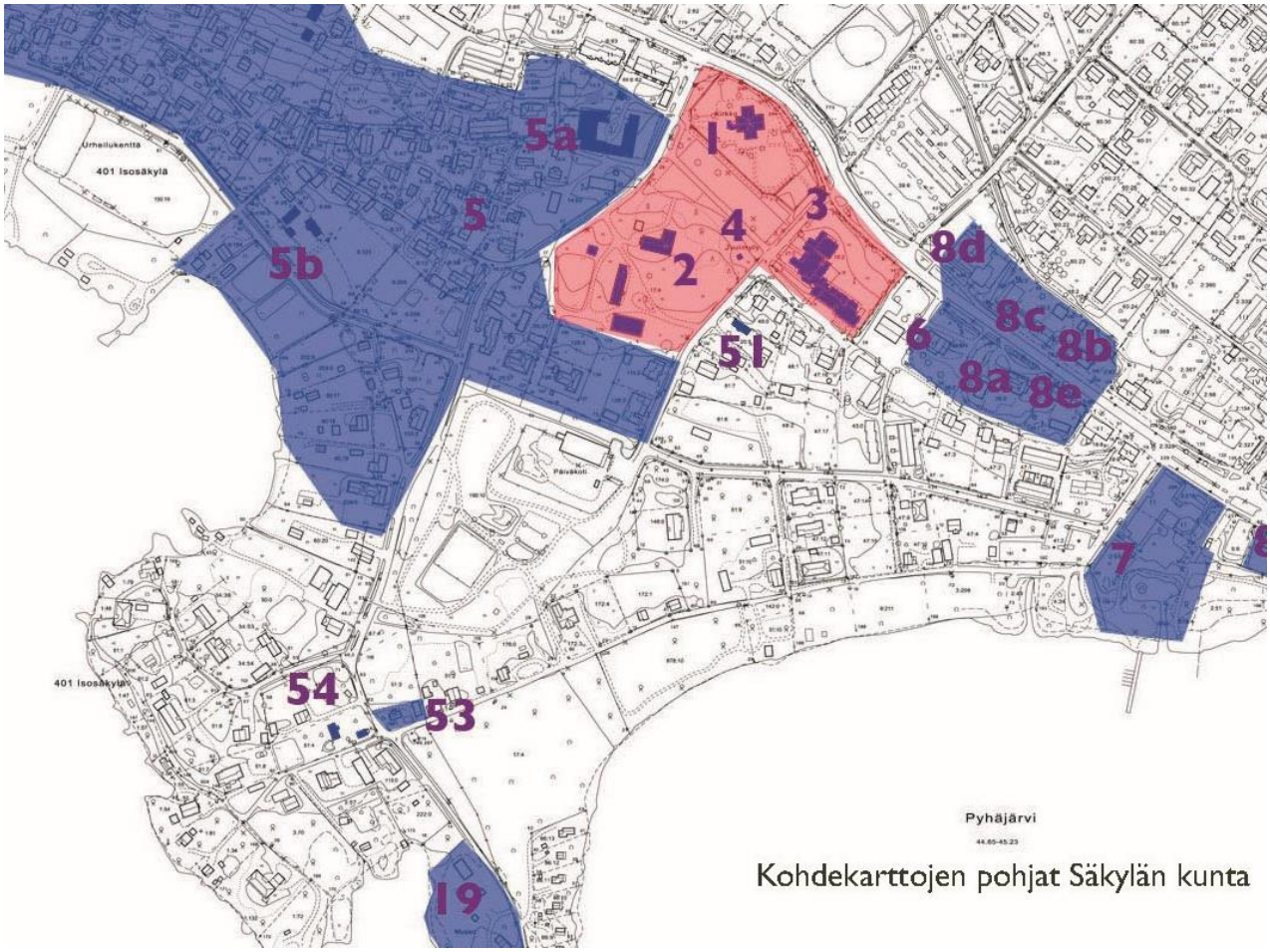
Pyhäjärven rannalla sijaitsee Säkylän 1961 perustettu museoalue, jonne on siirretty Mäntylän torpan hirsinen vuoraamaton päärakennus. Pihapiirissä on kaksi aittaa, savusauna, mäkitupalaisasumus sekä vuonna 1833 rakennettu suuri Säkylän lainajyvästön makasiini, joka sijaitsi alkuaan kirkkoaukiolla tuulimyllyn vierellä. Vuonna 1996 museoalueelle siirrettiin Löytäneen Syrjän torpan hirsinen navetta. Kotiseutumuseo siirrettyine rakennuksineen järven rannalla. Maakunnallisesti merkittävä rakennettu ympäristö. /s

32. Seurakunnan leirikeskus, Pihlava

Leirikeskuksen on suunnitellut Arkkitehtitoimisto Kauko Kaunisto / rakennusarkkitehti Eija Hesso ja se on valmistunut vuonna 1988. Puurakenteinen kokonaisuus käsittää majoitus- ja kokoontumisrakennuksen sekä erillisen saunan, jonka on suunnitellut arkkitehti Pekka Pitkänen vuonna 1983. Rakennukset ovat hyvässä kunnossa ja alkuperäisessä asussaan. Moderni leirikeskus järvimaisemaan sovitettuna. Leirikeskus ja sauna sr. Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö

53. Rantakulma, Rno 51:3, Rantakujantie 3

Rantakulman pieni, hirsirakenteinen asuinrakennus on 1920-luvulta. Se on vuorattu punaiseksi maalatulla saumarimalla. Ikkunan puitejako ja vuorilaudat ovat jugend-tyyliset. Pihasivulla on umpikuisti. Rakennuksen vierellä on vanha kiviholvattu maakellari. Pihamaata rajaa 1900-luvun alkupuolella rakennettu lautarakenteinen ulkorakennus. Alkuperäisessä asussaan säilynyt pieni kirkonkylän itsellisasumus. Asuinrakennus sr



Kuva: Ote Säkylän osayleiskaavan rakennetun kulttuuriympäristön selvityksestä (Putkonen 2014, tark. 2015)

Muinaisjäännökset

Osayleiskaavan yhteydessä laaditun arkeologisen inventoinnin (Mikroliitti Oy 2013) perusteella asemakaava-alueella sijaitsee osittain yksi munaisjäännös:

nimi	nro	ajoitus	laji	tyyppi	N	E
Kirkonkylä	4	ajoittamaton	hautapaikat		6777167	248286

Muinaisjäännösrekisterissä kohteesta todetaan:

Mahdolliset ruumishaudat olisivat sijainneet Säkylän kirkon vieressä, ns. Heikkilän kauppparakennuksen luona.

Ruumishaudat, yhteensä 3 olisivat paljastuneet viemäriä kaivettaessa joskus 1940-luvulla. Kohde tarkastettiin vuonna 1956. Tarkastuskertomuksen mukaan hautojen kohta oli tuolloin jäänyt tien alle, "ehkä osittain tuhottu myös rakennuksen perustuksia kaivettaessa. Sitä mahdollisuutta, että paikalla olisi ollut esihistoriallinen kalmisto ei käy kokonaan kieltäminen".

Vuoden 2013 inventoinnin mukaan kohde on merkitty muinaisjäännösrekisteriin väärään paikkaan. Ruumishautojen voidaan olettaa säilyneen löytökohdasta kaakkoon Rantatien alla kohdissa, joihin ei ole kaivettu syviä putki- tai kaapelikaivantoja. Koska alueella on

uuden paikannuksen ja maastohavaintojen perusteella voinut säilyä ruumishautoja kohdetta tulee pitää rauhoitettuna kiinteänä muinaisjäännöksenä. Muinaisjäännösalue on rajattu siten, että se sisältää alkuperäisen löytöpaikan ja ne alueet, joilla hautojen säilyminen on edellä olevan kuvauksen mukaisesti mahdollista.

Kuvat: Säkylän peruskartta vuonna 1962 (Lähde: MML vanhat painetut kartat) sekä Kalmbergin kartasto vuonna 1855 (Lähde: Heikki Rantatupa, Historialliset kartat, www.vanhakartta.fi)

Tekninen huolto

Rantakujantien ja Lehmuuntien kaakkoiskulmauksessa sijaitsee pumppaamo.

Alueella kulkee sähköjohto ilmajohtona Lehmuuntien vartta päiväkodilta Pihlavan saareen. Muut johdot on kaapeloitu.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Lehmuuntien viereisen puiston alueella sijaitsee vanha Rantasuon kaatopaikka jätetäyttöineen. Jätetäytön ympärille on tehty vuonna 1998–2000 vesien ohjausjärjestelyjä, joilla kaatopaikalta suotautuvien vesien kulkeutuminen ympäristöön on pyritty estämään. Kaatopaikka on merkitty ympäristöhallinnon Maaperän tilan tietojärjestelmään kohteena, jonka pilaantuneisuus on arvioitava ja puhdistettava ja jolla on maankäyttörajoite.

Liikenne

Alue rajautuu Rantatiehen, joka on yhdystie 12691. Muut alueen väylät ovat kokoojakatuja tai tonttikatuja. Liikenneviraston vuoden 2015 liikennemääräkartan mukaan Rantatiellä asemakaava-alueen kohdalla liikkuu keskimäärin 2203 ajoneuvoa vuorokaudessa.

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

Tuulimyllyntiellä sekä Rantatien varrella ja Lehmuuntien pohjoisosassa on Lahdenkulmantielle asti kevyen liikenteen väylä. Rannan tuntumassa kulkeva Rantakuja on kevyen liikenteen väylä, jolla on tontille ajo sallittu. Korttelien lomaan on asemakaavoitettu kevyen liikenteen väyliä, josta kaikki eivät ole toteutuneet.

3.1.4 Maanomistus

Kaavoitettava alue on osin yksityisomistuksessa, osin kunnan tai seurakunnan omistuksessa.

3.2 SUUNNITTELUTILANNE

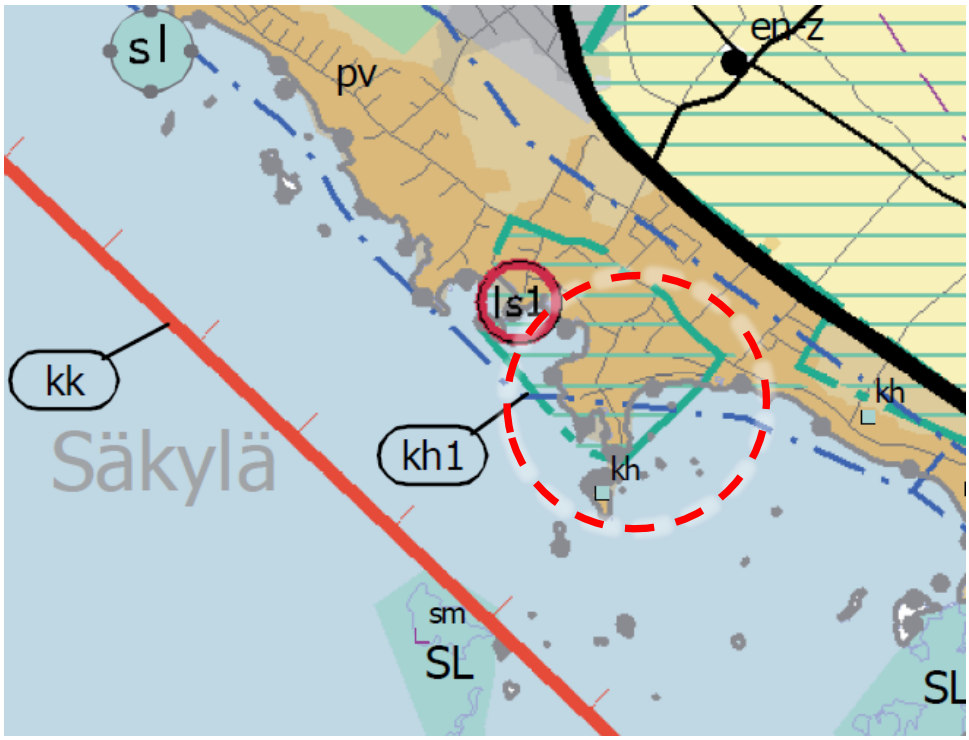
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

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.

Maakuntakaavoitus

Maakuntakaava



Kuva: Ote Satakunnan maakuntakaavasta. Asemakaava-alue on osoitettu kuvassa punaisella katkoviivalla.

Ympäristöministeriö vahvisti 30.11.2011 Satakunnan maakuntakaavan. Maakuntakaava on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2013.

Suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta (A), kaupunkikehittämisen kohdevyöhykettä (kk), valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (kh1 - Säkylän kirkko ympäristöineen, Säkylän kotiseutumuseo), maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (kh -seurakunnan leirikeskus Pihlava) sekä pohjavesialue (pv).

1. Vaihemaakuntakaava

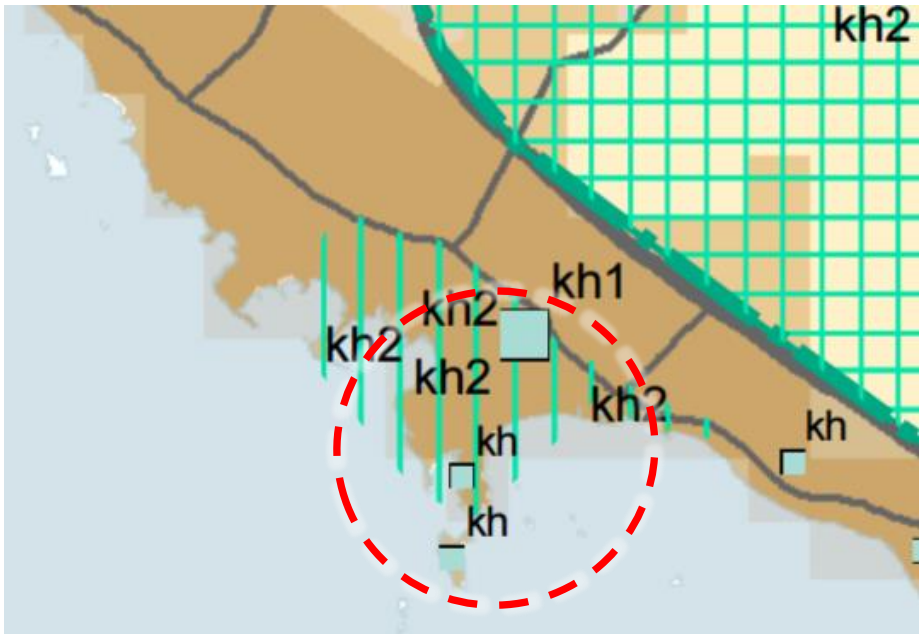
Satakunnan 1. vaihemaakuntakaava koskee maakunnallisesti merkittäviä tuulivoimatuotannon alueita. Satakunnan maakuntavaltuusto hyväksyi Satakunnan vaihemaakuntakaavan 1 joulukuussa 2013, jonka jälkeen vaihemaakuntakaava saatettiin ympäristöministeriön vahvistettavaksi. Ympäristöministeriö vahvisti vaihemaakuntakaavan 3.12.2014. Korkein hallinto-oikeus hylkäsi vahvistuspäätöksestä tehdyt valitukset ja kaava sai lainvoiman 6.5.2016 annetulla päätöksellä.

Vaihemaakuntakaavassa ei ole osoitettu asemakaavaa koskevia aluevarauksia, mutta siinä on koko maakuntaa koskevia suunnittelumääräyksiä tuulivoiman tuotantoalueita ja yksittäisiä voimaloita koskien.

2. Vaihemaakuntakaava

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2:ssa käsitellään seuraavia teemoja: energiantuotanto, soiden moninaiskäyttö, kauppa, maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt. Vaihemaakuntakaava 2:n valmistelu aloitettiin vuonna 2014 ja valmisteluaineisto pidettiin julkisesti nähtävillä 1.2.–3.3.2017.

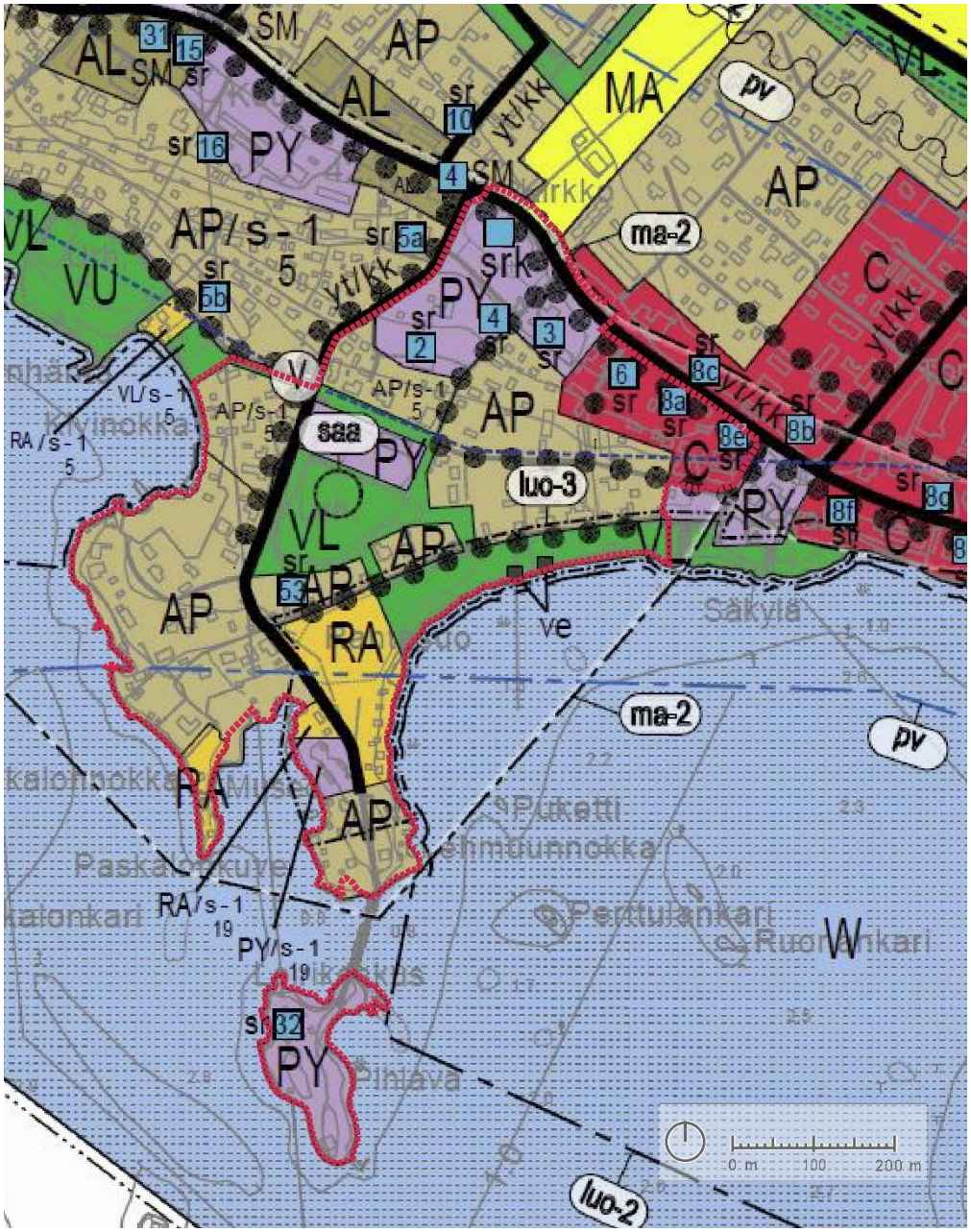
Vaihemaakuntakaava 2 koskee asemakaavoitettavaa aluetta erityisesti rakennettua kulttuuriympäristöä koskevien suojelumerkintöjen osalta. Kaavaluonnoksessa osoitettiin asemakaavamuutosalueelle valtakunnallisesti merkittävänä rakennetun kulttuuriympäristön kohteena Säkylän kirkko ympäristöineen (kh1) ja maakunnallisesti merkittävinä kulttuuriympäristöinä Säkylän kirkon ympäristö laajemmin (kh2), Katinhäntä (kh2), Rantatien funktionalistiset liikerakennukset (kh2), Säkylän kotiseutumuseo (kh) ja seurakunnan leirikeskus Pihlava (kh).



Kuva: Ote Satakunnan 2 vaihemaakuntakaavan luonnoksesta (2016). Asemakaava-alue on osoitettu kuvassa punaisella katkoviivalla.

Yleiskaavoitus

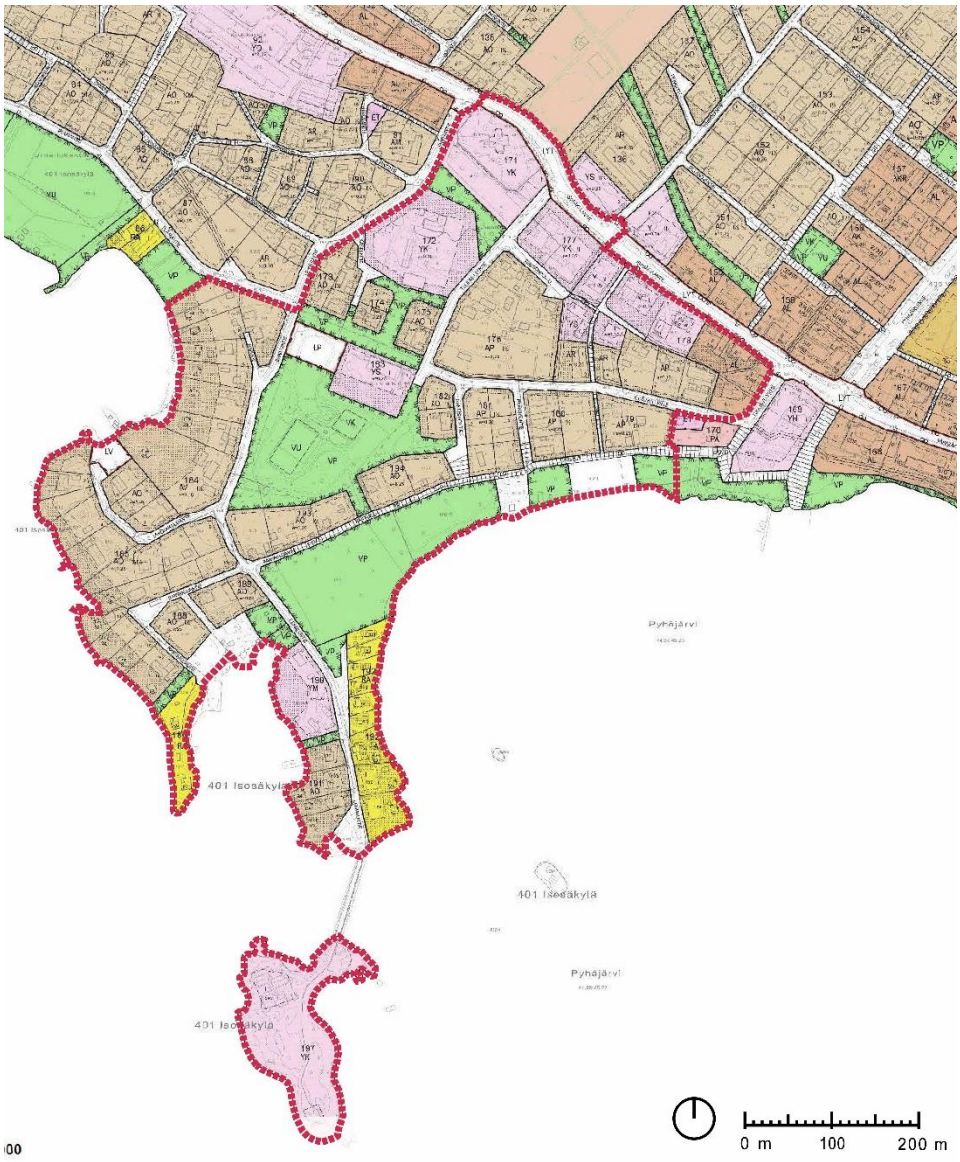
Suunnittelualueella on voimassa Säkylän kunnanvaltuuston 19.9.2016 hyväksymä Säkylän osayleiskaava, rantaosayleiskaava ja Pyhäjoen osayleiskaavan muutos. Asemakaavoitettavalle alueelle on osoitettu osayleiskaavassa monipuolisesti erilaisia toimintoja mm. pientalovaltaista asumista (AP), julkisia palveluita (PY), keskustatoimintoja (C), lähivirkistystä (VL) sekä vapaa-ajan asumista (RA). Ranta-alueelle on merkitty venevalkamia/venevajoja (ve). Säkyläntie ja Lehmuuntie on osoitettu yhdystieksi/ kokoojakaduksi. Kevyen liikenteen reittejä on osoitettu mm. Rantatien, Lehmuuntien, Rantakujan ja Tuulimyllyntien varrelle. Alueelle on osoitettu useita suojeltavia rakennetun ympäristön kohteita (ma-2, sr, srk) ja alueita (/s-1). Alueelle on lisäksi osoitettu mm. puhdistettava / kunnostettava maa-alue (saa) sekä luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, lepakon kannalta tärkeä lisääntymis-, levähdys tai ruokailualue (luo-3). Valtaosa alueesta on pohjavesialuetta (pv). Alueen läpi on länsi-itä-suuntaisesti merkitty päävesijohtolinja.



Kuva: Ote Säkylän osayleiskaavaehdotuksesta (päivätty 8.6.2015).

Asemakaavoitus

Suunnittelualueella on voimassa Kirkko-Lehmuu -rakennuskaava vuodelta 1984. Pienehköllä alueella Lehmuuntien ja Rantakujantien varrella on voimassa 1998 laadittu rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos. Kolmelle pienehkölle Pyhäjärveen rajoittuvalle alueelle ei ole laadittu asemakaavaa tai rakennuskaavaa.



Kuva: Ote Säkylän ajantasa-asemakaavasta. Suunnittelualue on rajattu karttaan punaisella katkoviivalla.

Rakennusjärjestys

Pyhäjärviseudun rakennusjärjestys on hyväksytty Säkylän, Euran ja Köyliön kunnanvaltuustoissa 12.12.2011 ja se on tullut voimaan 17.1.2012.

Pohjakartta

Pohjakarttana on käytetty Säkylän kunnan kantakarttaa, joka on tarkistettu ja hyväksytty 5.12.2017.

Rakennuskiellot

Alueella ei ole rakennuskieltoa.

Muut aluetta koskevat päätökset, suunnitelmat ja ohjelmat

Alueella laaditut selvitykset ja suunnitelmat on lueteltu kohdassa 7.1.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE

Kaavoitustyön tavoitteena on asemakaavan ajantasaistaminen vastaamaan toteutunutta tilannetta, yleiskaavan mukaisen loma-asuntoalueen toteuttaminen sekä asemakaavan laatiminen asemakaavoittamattomalle ranta-alueelle.

Alueen kadut ja kevyen liikenteen väylät ovat pääosin toteutuneet ja uusia katuyhteyksiä tarvitaan uusien tonttien myötä vain vähän. Kiinteistöjako on paikoin toteutunut voimassa olevasta asemakaavasta poiketen ja rakentaminen tonteille merkityistä rakennusaloista poikkeavasti. Joillakin tonteilla rakennusoikeus on hieman ylitetty. Alueella on lisäksi joitakin muutostarpeita käyttötarkoituksen sekä maankäytön osalta. Alueella sijaistee myös useita arvokkaita rakennuksia, joita ei ole muilla keinoin suojeltu. Osalla ranta-aluetta ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET

Alueen suunnittelu on käynnistetty kunnan sekä Säkylän seurakunnan aloitteesta.

Kunnanhallitus on tehnyt päätöksen asemakaavan laatimisesta ja käsitellyt Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa 8.5.2017 § 111.

Kunnanhallitus käsitteli kaavaluonnosta 21.8.2017 § 213.

Kunnanhallitus käsitteli kaavaehdotusta 22.01.2018 § 10.

Kunnanhallitus hyväksyi asemakaavan muutoksen 07.05.2018 § 75.

Kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavan muutoksen 14.05.2018 § 14 muilta osin kuin Tuulimyllynkujan tieosuuden osalta.

4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

4.3.1 Osalliset

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

4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavan vireilletulosta on kuulutettu 16.5.2017.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

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

Kaavaluonnos oli nähtävillä 29.08.2017 – 30.09.2017 ja siitä saapui viisi mielipidettä. Tiivistelmät palautteesta sekä vastineet ovat selostuksen liitteenä.

Kaavaehdotus oli nähtävillä 30.1.–7.3.2018 ja siitä saapui viisi muistutusta, joissa osassa oli useita allekirjoittajia. Tiivistelmät palautteesta sekä vastineet ovat selostuksen liitteenä. Palautteen johdosta Rantakujalla sallittiin tontille ajo koko matkalla. Korttelin 176 tonttitehokkuus yhtenäistettiin 0,3:ksi ja selostusta tarkistettiin tuulimyllyä koskevien tietojen osalta.

Palautteen lisäksi Pastorientien päiväkodin tontin länsiosaan osoitettu kevyen liikenteen reitti muutettiin katualueeksi.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

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

Kaavaluonnoksesta saapui viisi lausuntoa. Kaavaan tehtiin tarkistuksia mm. rakennettua kulttuuriympäristöä, käytöstä poistunutta kaatopaikkaa sekä rakentamista koskevia määräyksiä koskien. Selvityksiä täydennettiin mustavaristen pesäpaikkojen osalta sekä Natura-esiarvioinnilla. Tiivistelmät palautteesta sekä vastineet ovat selostuksen liitteenä.

Kaavaehdotuksesta saapui neljä lausuntoa. Mustavarisyhdyskunnan turvaamiseksi luo-2-määräystä täydennettiin sekä korttelin 189 tontille 1 lisättiin luonnonmukaisena säilytettävä alueen osa. Korttelin 193 tontille 1 sr-merkintä ja yleisiä määräyksiä täydennettiin museoviranomaisen kuulemisella aluetta koskevista suunnitelmista. RA-korttelin 192 tontti 13 poistettiin ja rantapuistoon osoitettu kävelylle ja pyöräilylle tarkoitettu katu muutettiin puistoon osoitetuksi ajoyhteydeksi.

4.4 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista voidaan johtaa asemakaavan muutokselle seuraavat tavoitteet:

Alueidenkäytön suunnittelulla on huolehdittava, että asunto- ja työpaikkarakentamiseen on tarjolla riittävästi tonttimaata.

Alueidenkäytön suunnittelussa on edistettävä olemassa olevan rakennuskannan hyödyntämistä sekä luotava edellytykset hyvälle taajamakuvalle. Taajamia kehitettäessä on huolehdittava siitä, että viheralueista muodostuu yhtenäisiä kokonaisuuksia.

Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon alueen maa- ja kallioperän soveltuvuus suunniteltuun käyttöön. Pilaantuneen maa-alueen puhdistustarve on selvitettävä ennen ryhtymistä kaavan toteuttamistoimiin.

Alueidenkäytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Viranomaisten laatimat valtakunnalliset inventoinnit otetaan huomioon alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtina.

Alueidenkäytön suunnittelussa rantaan tukeutuva loma-asutus on suunniteltava siten, että turvataan luontoarvoiltaan arvokkaiden ranta-alueiden säilyminen sekä loma-asumisen viihtyisyys.

Alueidenkäytössä on otettava huomioon pohja- ja pintavesien suojelutarve ja käyttötarpeet.

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa on esitetty seuraavat keskeiset tavoitteet:

A-aluevaraus: *Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen ja täydentämiseen hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa taajaman omaleimaisuutta.*

Täydennysrakentamista ja muuta alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet sekä viher- ja virkistysverkko.

Alueilla on turvattava yleisten ranta-alueiden varaaminen maisemarakenteellisesti ja -kuvallisesti ja luontoarvoiltaan kestäviltä, korkeatasoisilta alueilta, osana alueen yhtenäistä viher- ja virkistysverkkoa.

Kulttuuriympäristö: *Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisluonne siten, että edistetään niihin liittyvien arvojen säilymistä ja kehittämistä mukaan lukien avoimet viljelyalueet.*

Kaikista aluetta tai kohdetta koskevista suunnitelmista ja hankkeista, jotka oleellisesti muuttavat vallitsevia olosuhteita, tulee museoviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Kohteen ja siihen olennaisesti kuuluvan lähiympäristön suunnittelussa on otettava huomioon kohteen kulttuuri-, maisema-, luonto- ja ympäristöarvot sekä huolehdittava, ettei toimenpiteillä ja hankkeilla vaaranneta tai heikennetä edellä mainittujen arvojen säilymistä.

Kaupunkikehittämisen kohdevyöhyke: *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.

Pohjavesialue*: Alueen suunnittelussa on otettava huomioon pohjaveden laadun ja muodostumisen turvaaminen.*

1. vaihemaakuntakaava: *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.*

<u>Yleiskaava</u>

Keskustatoimintojen alue: *Alueelle on sallittua sijoittaa palvelu- ja hallintotoimintoja, asumista, keskustaan soveltuvia ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työpaikkatoimintoja sekä näihin liittyvä liikenne- ja virkistys sekä yhdyskuntatekninen huolto. Alueelle saa sijoittaa merkitykseltään paikallisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueen taajamakuvaan, ominaispiirteisiin, viihtyisyyteen ja toimivuuteen, jalankulku-, huolto- ja julkisen liikenteen järjestelyjen tarkoituksenmukaisuuteen sekä häiriöttömyyteen.*

Loma-asuntoalue: *Asemakaavalla alueelle voidaan osoittaa myös ympärivuotista asutusta, mikäli edellytykset (kuten vesihuollon ja ajoyhteyden järjestäminen) ympärivuotiseen asumiseen täyttyvät.*

Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue: *Pohjavesialueella rakentamista ja muuta maankäyttöä rajoittavat ympäristönsuojelulain 17 §:n mukainen pohjaveden pilaamiskielto ja vesilain 3 luvun 2 §:n mukainen pohjavesiesiintymän laadun, määrän ja käyttökelpoisuuden heikentämistä koskeva vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraisuus. Alueella on kemikaalien ja pohjavesien kannalta haitallisten jätteiden varastointi kielletty. Öljysäiliöt on sijoitettava rakennusten sisätiloihin tai katettuun suoja-altaaseen, jonka tilavuus on suurempi kuin varastoitavan öljyn enimmäismäärä. Rakentaminen, ojituksen ja maankaivu on tehtävä siten, ettei siitä aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen*.

Valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö: Alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on edistettävä kulttuuriympäristön ja maiseman arvojen säilymistä. Alueella tapahtuva uudis- ja korjausrakentaminen ja muut suoritettavat toimenpiteet on sopeutettava rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin, taajamakuvallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja/tai maisemallisiin arvoihin. Erityistä huomiota tulee kiinnittää rakennusten sijoitteluun, mittakaavaan, mittasuhteisiin ja materiaalivalintoihin. Aluetta koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Alue, jolla ympäristö säilytetään (s-1): *Uudisrakentaminen ja rakennuksissa suoritettavat muutos- ja korjaustoimenpiteet tulee toteuttaa siten, että ympäristön kulttuurihistoriallinen ja/tai taajama- ja kyläkuvallinen luonne säilyy. Asemakaavoitettavilla alueilla suojelu ratkaistaan tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä.*

Osayleiskaavassa on myös rakennussuojelu sekä muinaisjäännöskohteita, joiden suojelutarve tulee asemakaavassa huomioida.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavalla on pääosin todettu alueen maankäytön jo toteutunut tilanne, jonka mukaiseksi asemakaava on päivitetty mm. tonttijaon sekä johtorasitteiden osalta. Asemakaavassa on ohjeellinen tonttijako, joka on päivitetty vastaamaan toteutunutta kiinteistöjakoa.

Rantasuon alueelle on osoitettu neljä uutta loma-asuntotonttia (RA, kortteli 192) olemassa olevien yhteyteen sekä niiden läheisyyteen kaksi erillispientalotonttia Lehmuuntien varteen (AO, kortteli 189). Loma-asuntojen osalta tonteille johtavaa tieyhteyttä (Lehmuunkuja) on jatkettu ja yhdistetty kevyen liikenteen väylänä Rantakujaan. Erillispientalot on sijoitettu olemassa olevan kadun varteen. Uusia asuintontteja muodostuu myös olemassa olevilla korttelialueilla muuttuneen tonttijaon myötä.

Lehmuuntien varrella sijaitsevan päiväkodin piha-aluetta on laajennettu länteen ja pysäköintialuetta etelään. Pastorintien päästä etelään jatkunut, päiväkodin ja sen piha-alueen läpi kulkenut kevyen liikenteen väylä on siirretty päiväkodin ja sen eteläpuolisen rivitalon länsipuolelle. Näin päiväkodin piha-alue on saatu rauhoitettua läpikululta.

Seurakuntakeskuksen itäpuolinen, seurakunnan henkilökunnan asuinrivitalo on muutettu rivitalojen korttelialueeksi (AR, kortteli 177). Kirkkoherran pappilan tontilla (YK, kortteli 172) on sallittu myös asuminen sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomat työtilat.

Asemakaavoittamattomalle itäiselle ranta-alueelle on osoitettu yhtenäistä puistoaluetta (VP) ja alueella sijaitseville venevajoille merkitty rakennusalat. Paskalonkupeen läheiselle asemakaavoittamattomalle ranta-alueelle on merkitty kaksi uutta erillispientalotonttia ja yhden tontin laajennus (AO, kortteli 188).

Säkylän kirkko on valtakunnallisesti arvokas. Valtaosa asemakaava-alueesta kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen Säkylän kirkon ympäristöön ja alueen länsiosassa on maakunnallisesti arvokkaaseen Katinhännän alueeseen kuuluvia pientalotontteja. Alueella on useita arvokkaita rakennuksia. Kartalle on merkitty asemakaavalla suojeltavat rakennukset (sr) sekä kirkkolain nojalla suojeltu kirkko (srk). Kotiseutumuseon aluetta (YM/s, kortteli 190) tiivistetään siirtämällä sille pohjoispuolelle osoitetulta RA-alueelta yksi rakennus.

Eteläisillä ranta-alueilla havaittiin lepakoita Säkylän osayleiskaavan inventoinnissa. Alue on merkitty karttaan (luo) määräyksineen. Valtaosa kaava-alueen eteläosaa lukuun ottamatta on II-luokan pohjavesialuetta (pv-2).

5.1.1 Mitoitus

Alueen kokonaispinta-ala on n. 33 ha. Rakennusoikeutta muodostuu yhteensä noin 51 200 k-m^2. Lisäystä voimassa olevaan asemakaavan rakennusoikeuteen on noin 5100 k-m^2. Aluetehokkuudeksi muodostuu ea=0,15. Kaavamuutoksella alueelle muodostuu 3 uutta RA-tonttia ja 4 uutta AO-tonttia.

Käyttötarkoitus	**pinta-ala (n. m²)**	**rakennusoikeus (n. k-m²)**
AP	42030	11035
AR	9935	2910
AO	82685	18850
AO/s	24515	6130
AL	3345	1400
YS	8580	2345
YS-1	2560	640
YM	3970	1190
YK	29400	2035
YK-1	11635	3490
VP	54537	
RA	13650	1185
LV	1340	
LP	1930	
ET	135	
katu	33675	
pp	5783	

5.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Asemakaava täydentää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Noudattamalla kaavassa rakentamisesta annettuja määräyksiä alueen toteutus ei vaaranna luonto-, maisema- tai kulttuuriarvoja. Kaavassa on tarkoituksenmukaisin aluevarauksin, merkinnöin ja määräyksin pyritty vähentämään rakentamisesta johtuvia vaikutuksia sekä turvattu terveellisen ja turvallisen ympäristön muodostumista.

5.3 ALUEVARAUKSET

5.3.1 Korttelialueet

AP Asuinpientalojen korttelialue.

Kortteleihin 176, 179-181 on osoitettu asuinpientaloja. Osalle tonteista on merkitty tonttitehokkuus, joka vaihtelee 0,25-0,35 välillä. Osalle tonteista on merkitty rakennusoikeus kerrosneliömetreinä. Osa rakennuksista suojellaan asemakaavalla (sr).

AR Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

Korttelissa 176 on neljä olemassa olevaa rivitalotonttia, joilla tonttitehokkuus vaihtelee 0,3-0,35 välillä. Korttelissa 177 sijaitsee seurakunnan henkilökunnan käytössä ollut asuinrivitalo, joka suojellaan asemakaavalla (sr).

AO Erillispientalojen korttelialue.

Kaava-alueen länsi- ja eteläosassa on olemassa olevia erillispientalojen tontteja sekä neljä uutta tonttia kortteleissa 188 ja 189. Tonttitehokkuus on pääosin 0,25, Lehmuunnokan alueella tonteille on osoitettu rakennusoikeus kerrosneliömetreinä. Korttelit 173, 174, 175 ja osa korttelia 184 kuuluu Säkylän osayleiskaavan rakennuskulttuurin inventoinnin mukaan maakunnallisesti arvokkaaseen Katinhännän alueeseen (AO/s).

AL Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Säkyläntien varrella, korttelissa 176, on kolme olemassa olevaa asuin-, liike- ja toimistorakennusten tonttia. Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla tai kerrosneliömetreinä. Tontin 3 päärakennus suojellaan asemakaavalla (sr).

YS Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.

Korttelissa 183 sijaitsee päiväkoti. Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla 0,25. Piha-aluetta on laajennettu, jolloin rakennusoikeus kasvaa. Korttelissa 177 sijaitsee vanhusten hoitolaitos, jonka tonttitehokkuus on 0,35.

YS-1 Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.

Tontille saa sijoittaa myös toimistotilaa, yhden asunnon sekä asumiseen liittyviä toimintoja.

Korttelissa 176 sijaitsevassa päiväkotirakennuksessa on nykyisin myös yksi asunto/toimistotila, sauna sekä autotalleja (YS-1). Tontin länsilaidalla on johtorasite ja piha-alueen läpi kulkenut kevyen liikenteen väylä on siirretty rasitteeksi tontin länsireunaan. Näin päiväkodin piha-alue on saatu rauhoitettua läpikululta.

YM Museorakennusten korttelialue.

Kotiseutumuseon aluetta korttelissa 190 tiivistetään siirtämällä sille pohjoispuolelle osoitetulta RA-alueelta yksi rakennus. Kaikki alueen rakennukset suojellaan asemakaavalla (sr).

YK Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue.

Säkylän kirkko on kirkkolain nojalla suojeltu (srk). Seurakuntakeskus korttelissa 177 suojellaan asemakaavalla (sr).

YK-1 Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue.

Kirkkoherran pappilan rakennukset korttelissa 172 on suojeltu (sr). Tontille on sallittu sijoittaa myös asuntoja sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työtiloja, kuten käsityöpajoja.

VP Puisto.

Alueella sijaitsee useita puistoja. Kirkon eteläpuolisella puistoalueella sijaitsee suojeltu tuulimylly (sr). Lehmuuntien varrella olevassa puistossa sijaitsee pelikenttä (vu) sekä leikkipaikka (vk). Pyhäjärven ranta-alueella puistossa sijaitsee kalastuskäytössä olevia venevajoja (ve).

RA Loma-asuntojen korttelialue.

Alueen eteläosassa on kaksi olemassa olevaa loma-asuntojen korttelialuetta (RA). Korttelissa 186 on kaksi tonttia ja korttelissa 192 on kuusi olemassa olevaa ja kolme uutta tonttia. Lisäksi kotiseutumuseon alueen pohjoisosa on muutettu loma-asuintontiksi. Tontilla oleva museorakennus siirretään museorakennusten korttelialueelle.

5.3.2 Muut alueet

LV Venesatama/venevalkama.

Alueen länsiosassa sijaitsee olemassa oleva venevalkama.

LP Yleinen pysäköintialue.

Lehmuuntien varrella olevaa pysäköintialuetta on laajennettu etelään ja supistettu idästä päiväkodin piha-alueen laajennuksen myötä.

ET Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue

Lehmuuntien ja Rantakujantien risteyksessä sijaitsee pumppaamo.

/s Alue, jolla ympäristö säilytetään.

Uudisrakentaminen ja rakennuksissa suoritettavat muutos- ja korjaustoimenpiteet tulee toteuttaa siten, että ympäristön kulttuurihistoriallinen ja/tai taajamakuvallinen luonne säilyy. Aluetta koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Katualueet

Alueen kadut ovat pääosin olemassa. Kaikki voimassa olevan kaavan mukaiset kevyen liikenteen yhteydet pistokatujen päissä eivät ole toteutuneet.

Rantasuon alueella sijaitseville uusille loma-asuintonteille on osoitettu uusi tieyhteys, Lehmuunkuja.

Pastorintien päästä etelään jatkunut kevyen liikenteen yhteys on siirretty päiväkodin länsipuolelle, jotta vältetään läpikulku päiväkodin tontilla.

Johtoa varten varattu alueen osa

Alueella kulkee mm. sähkö-, vesi- ja jätevesiverkoston johtoja.

saa Puhdistettava/kunnostettava maa-alue.

Alueen pilaantuneisuus on arvioitava ja pilaantunut maaperä on kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

sm Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös.

Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä tai suunnitelmista on neuvoteltava Museoviraston kanssa.

srk Kirkkolain nojalla suojeltu rakennus.

Kirkkolain 14 luvun 5 § nojalla suojeltu kirkollinen rakennus. Korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä museoviraston lausunto.

sr Suojeltava rakennus.

Rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokas rakennus. MRL 57 §:n 2. momentin nojalla määrätään, että rakennusta ei saa purkaa.

Rakennuksessa tehtävien muutos- ja korjaustoimenpiteiden sekä pihapiiriin toteutettavien uudisrakennusten tulee olla sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistoriallisesti tai maisemakuvan kannalta arvokas luonne säilyy.

Ennen muutos- tai korjaustoimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.

pv-2 Veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.

Viemärit on rakennettava tiiviiksi siten, että mitään jätevesiä ei pääse maaperään.
Alueella ei saa irrallaan säilyttää tai varastoida nestemäisiä polttoaineita tai muita pohjavettä likaavia aineita.

Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu nestemäisille polttoaineille tai muille pohjaveden laadulle vaarallisille aineille on sijoitettava vesitiiviiseen katettuun suoja-altaaseen. Altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan nesteen suurin määrä.

Lämmitysöljysäiliöt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle kaksoisvaippasäiliöön tai vesitiiviiseen katettuun suoja-altaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn enimmäismäärä.

Rakentaminen, ojitukset ja maakaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen.

Maalämpökaivon poraaminen tai lämmönkeruuputkiston asentaminen maahan edellyttää MRL 126 a § kohdan 12 mukaista toimenpidelupaa. Pohjavesialueelle sijoitettavista maalämpö-kaivoista on pyydettävä ELY-keskuksen lausunto. Maalämpökaivojen toteutuksessa on huomioitava vesilainsäädännön vaatimukset.

nat Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue.

Asemakaava-alue rajautuu Pyhäjärven Natura 2000 -alueeseen (FI0200161). Kartalla esitetty rajaus noudattaa virallista, Valtioneuvoston hyväksymää rajausta, jonka tarkkuus ei vastaa asemakaavan tarkkuutta.

luo-1 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Luonnonsuojelulain 49 § tarkoittaman direktiivilajin, lepakon, kannalta tärkeä lisääntymis-, levähdys tai ruokailualue. Alueella suoritettavat toimenpiteet eivät saa vaarantaa alueiden soveltuvuutta lepakoiden elinympäristöksi.

luo-2 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Alueella sijaitsevia rauhoitetun mustavariksen pesäpuita ei saa kaataa, eikä pesiä hävittää.

Muut merkinnät ovat selostuksen liitteenä.

5.3.3 Yleiset määräykset

Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:

Asunnot: 1 autopaikka kerrosalan 70 m2 kohti kuitenkin vähintään 1 autopaikka asuntoa kohti.

Liiketilat, toimistot, virastot ja vastaavat: 1 autopaikka kerrosalan 35 m2 kohti.

Kokoustilat: 1 autopaikka 6 istumapaikkaa kohti.

Lasten päiväkodit: 1 autopaikka 5 laitospaikkaa kohti.

Pihajärjestelyt:

AL- ja AR-korttelialueilla on rakennettava oleskelu- ja leikkialueita vähintään 10 m2 asuntokerrosalan 70 m2 kohti.

AO-, AP- ja AR-korttelialueilla on jokaisella asunnolla oltava tarkoituksenmukaisesti näkösuojattu, asuntoon välittömästi liittyvä, maan tasossa oleva ulko-oleskelutila.

Rakentamatta jäävät rakennuspaikan osat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköintiin on istutettava ja pidettävä huolitellussa kunnossa.

Muita rakentamismääräyksiä:

Rakennukset on sijoitettava vähintään 4 m päähän naapurin rajasta. Mikäli naapurit sopivat ja esittävät yhtenäisen suunnitelman, voidaan sallia rajalle rakentaminen.

Rakennettaessa 4 m lähemmäksi naapurin rakennuspaikan rajaa ei rajan puoleisessa seinässä saa olla ikkunoita alle 180 cm korkeudella lattiatasosta.

Asemakaava-alue on kokonaisuudessaan joko valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on edistettävä kulttuuriympäristön ja maiseman arvojen säilymistä. Uudis- ja korjausrakentaminen ja muut suoritettavat toimenpiteet on sopeutettava rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin, taajamakuvallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja/tai maisemallisiin arvoihin. Uudisrakennukset tulee sovittaa suojelun rakennuksen pihapiiriin noudattaen olevaan ympäristöön soveltuvaa rakennustyyliä, materiaaleja sekä väritystä. Erityistä huomiota tulee kiinnittää rakennusten sijoitteluun, mittakaavaan, mittasuhteisiin ja materiaalivalintoihin. Aluetta koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Alin suositeltava rakentamiskorkeus on N2000 +47,60. Korkeus sijaitsee rakennusten perustuksissa olevan kapillaarisen nousun katkaisevan kerroksen alapuolella.

Loma-asuntojen korttelialueella ranta-alue sekä sen puustoa tulee säilyttää, eikä rantamaisemaa saa oleellisesti muuttaa.

Kuva: Näkymä alueelle etelästä vuodelta 2010. Lähde: Säkylän kunta.

5.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

Vaikutusten arvioinnin lähtökohtana on maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n velvoite: Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Vaikutusten arviointi perustuu kaavan lähtötietoihin, kunnan ja viranomaisten sekä toimijoiden vastaavan antamiin tietoihin, Säkylän osayleiskaavoituksen yhteydessä laadittuihin selvityksiin sekä karttatarkasteluihin ja maastokäynteihin. Vaikutusten arviointi on laadittu asiantuntija-arviona.

Pääosin asemakaavalla todetaan nykytilanne toteutuman mukaan. Asemakaavalla toteutetaan osayleiskaavan mukainen loma-asuinalue (RA) sekä uusia erillispientalotontteja (AO), jonka myötä osalta osa rantametsää muuttuu tonttimaaksi. Asemakaavan mahdollistamalla maankäytöllä arvioidaan olevan kokonaisuutena vähäiset ympäristövaikutukset.

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Yhdyskuntarakenne ja taajamakuva

Asemakaava on pääosin nykytilanteen toteava. Asemakaava mahdollistaa Rantasuon alueella sijaitsevan loma-asuinkorttelin laajentumisen sekä muutaman uuden erillispientalotontin toteuttamisen olemassa olevien kortteleiden yhteyteen. Käyttämätön rakennusoi-

keus tulee sopeuttaa olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön kaavamääräysten mukaisesti. Kaavan toteuttaminen ei muuta yhdyskuntarakennetta tai taajamakuvaa merkittävästi.

Kulttuuriympäristö

Säkylän osayleiskaavan rakennusinventoinnissa suojeluiksi ehdotetut rakennukset on merkitty asemakaavalla suojeltaviksi. Säkylän kirkko on suojeltu kirkkolain nojalla. Katinhännän alueeseen inventoinnin mukaan kuuluvat alueet on merkitty alueiksi, joilla ympäristö tulee säilyttää (korttelit 173-175 ja osa korttelia 184). Nykyisen kotiseutumuseon alueen pohjoisosan rakennus siirretään etelämmäs museoalueelle. Kaikki alueen rakennukset on siirretty alueelle muualta. Kaavassa on annettu määräyksiä, joilla huolehditaan kulttuurihistoriallisten arvojen säilymisestä. Määräyksiä noudattamalla kaavan toteutuksella ei ole merkittäviä vaikutuksia kulttuuriympäristöön.

Väestö, palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta

Kaava mahdollistaa muutaman uuden perheen muuttamisen alueelle sekä loma-asukkaiden määrän vähäisen lisääntymisen. Seurakunnan omistuksessa olevissa rakennuksissa (seurakuntatalon viereinen henkilökunnan asuinrakennus sekä pappila) mahdollistetaan asuminen sekä pappilan yhteydessä myös ympäristöhäiriötä aiheuttamattomat työtilat. Kaava mahdollistaa alueella sijaitsevien päiväkotien toiminnan vähäisen laajentamisen ja kehittämisen. Väestön muutos ei ole palveluiden tarpeen kannalta merkittävä.

Liikenne

Liikenne tukeutuu pääosin jo toteutuneeseen katuverkostoon. Katuverkostoa täydennetään vähäisesti Rantakujan osalta. Rantatien hallinnollinen luokitus muuttuu asemakaavan myötä kaduksi. Pastorintien jatkeena ollut kevyen liikenteen väylä siirrettiin päiväkodin länsipuolelle.

Kaavan toteuttaminen ei lisää merkittävästi liikennettä alueella.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Lehmuuntien ja päiväkodin eteläpuolisella puistoalueella sijainnut kaatopaikka on kunnostettu.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maa- ja kallioperä

Asemakaavan toteuttaminen ei aiheuta vaikutuksia maa- ja kallioperään. Rantasuon alueella lomarakennusten perustamistapa tulee selvittää tarkemmin rakennusluvan yhteydessä.

Luonnonympäristö

Alueen luonnonympäristö muodostuu pääosin pihojen sekä puistojen kasvillisuudesta. Rantasuon rantapuiston sekä Lehmuunnokan alueella Säkylän osayleiskaavan luontoselvityksessä tavattujen lepakoiden elinpiirin turvaaminen tulee huomioida alueen toteutuksessa, siten että suoritettavat toimenpiteet eivät saa vaarantaa alueiden soveltuvuutta lepakoiden elinympäristöksi. Rantapuistossa olevan mustavariksen yhdyskunnan pesäpuut ja pesät tulee säilyttää. Mustavaris ei pelkää ihmisiä ja pesii yleisesti kaupunkien puistoissa, parkkipaikoilla ja kadunvarsilla, eikä todennäköisesti häiriinny maankäytön muutoksesta tai lisääntyvästä häiriöstä.

Asemakaavan mukaisen uuden rakentamisen toteuttamisella ei ole merkittävää vaikutusta Pyhäjärven Natura-alueen luontoarvoihin.

Selostuksen liitteenä on Natura-esiarviointi (Faunatica Oy, muistio 7.12.2017).

Pohja- ja pintavedet

Suunnittelualue liitetään vesi- ja viemäriverkostoon. Kaavassa on annettu määräyksiä pohjaveden suojelemiseksi.

Alueella vettä läpäisemättömän pinnan määrä ei merkittävästi muutu. Tonteilla on runsaasti pinnoittamattomia alueita, minkä lisäksi alueella on puistoja. Hulevedet johtuvat luontaisesti osin kadunvarsien ojiin sekä järveen. Maalajin ansiosta hulevesi myös imeytyy hyvin maaperään. Alue on pääosin vedenottoon soveltuvaa pohjavesialuetta ja pohjaveden muodostumisaluetta, jolla tulee huomioida pohjaveden suojelu.

Määräysten ja lakien mukaisella toiminnalla vaikutukset pohja- tai pintavesiin pysyvät vähäisinä.

5.4.3 Taloudelliset vaikutukset

Alueen kunnallistekniikka, katuverkko sekä kevyen liikenteen verkosto on pääosin toteutunut. Katuverkosto täydentyy vähäiseltä osin Rantakujan osalta. Pastorintien jatkeena ollut kevyen liikenteen väylä siirrettiin päiväkodin länsipuolelle.

5.4.4 Sosiaaliset ja kulttuurilliset vaikutukset

Kaavan toteutuminen ei aiheuta merkittäviä sosiaalisia tai kulttuurillisia vaikutuksia.

5.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Alueella sijainnut kaatopaikkatoiminta on loppunut ja kaatopaikka on kunnostettu. Päiväkodin mahdollisessa laajentamisessa on hyvä tiedostaa ja tarvittaessa asianmukaisesti huomioida alueen aiempi maankäyttö.

5.6 KAAVAMERKINNÄT JA –MÄÄRÄYKSET

Kaavamerkinnät ja –määräykset ovat selostuksen liitteenä.

5.7 NIMISTÖ

Kaava-aluetta palvelemaan on osoitettu uusi katu, Lehmuunkuja, joka jatkuu kevyen liikenteen väylänä Rantakujalle.

5.8 KAAVAN SUHDE VOIMASSA OLEVAAN YLEISKAAVAAN JA ASETETTUIHIN TAVOITTEISIIN

Asemakaavan on lainvoimaisen Säkylän osayleiskaavan mukainen ja toteuttaa sen tavoitteita. Asemakaavalla toteutuu osayleiskaavan mukainen, Rantakujantien ja Lehmuuntien risteyksessä oleva uusi loma-asuinalue (RA). Osayleiskaavan määräyksen mukaan loma-

asemakaavalla alueelle voidaan osoittaa myös ympärivuotista asutusta, mikäli edellytykset (kuten vesihuollon ja ajoyhteyden järjestäminen) ympärivuotiseen asumiseen täyttyvät. Asemakaavassa ranta-alueelle on osoitettu muutama uusi omarantainen loma-asuintontti ja Lehmuuntien varrelle kaksi uutta erillispientaloa (AO) ympärivuotista asutusta varten. Tonteilta on suora yhteys kadulle ja ne voidaan liittää kunnallistekniikkaan. AO- ja RA- korttelien väliin on osoitettu puistoaluetta.

Asemakaavassa on huomioitu yleiskaavan selvitysten mukaiset luonto-, maisema- ja kulttuurihistoria-arvot.

5.9 KAAVAN SUHDE MAAKUNTAKAAVAAN

Asemakaavan muutos ja laajennus täydentää ja eheyttää taajamarakennetta. Alueelle osoitetut uudet loma- ja erillispientalojentontit vastaavat luonteeltaan alueella olemassa olevia. Uudet tontit on pyritty sijoittamaan siten, että ne voivat hyödyntää olemassa olevia verkostoja. Ne on pyritty sijoittamaan siten, että viherverkostosta muodostuu yhtenäinen ja jatkuva. Asemakaavassa on osoitettu alueella todetut kulttuuriarvot, joiden huomioiminen ja suojelu vahvistavat alueen omaleimaisuutta. Alueelle osoitetut toiminnon eivät vaaranna alueen pohjaveden muodostumista tai laatua.

5.10 KAAVAN SUHDE VALTAKUNNALLISIIN ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEISIIN

Asemakaavan muutos lisää hieman asuintontteja Säkylän taajamaan, palvelujen läheisyyteen. Asemakaavassa pyritään huomioimaan olemassa olevan rakennuskannan hyödyntäminen mahdollistamalla joillakin tonteilla laajemman käyttötarkoituksen.

Alueella sijaitsevat viheralueet on pyritty säilyttämään yhtenäisinä ja jatkuvina. Arvokkaat kulttuuriympäristön kohteet on huomioitu ja niiden arvojen säilymien turvattu määräyksin. Ranta-alueelle rakentamisen osalta on tontit keskitetty olemassa olevien yhteyteen ja siten säilytetty valtaosa rantapuistoa yhtenäisenä.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS

Alue voidaan toteuttaa kaavan saatua lainvoiman.

6.2 TOTEUTUKSEN SEURANTA

Toteutuksesta seurataan kaavamääräysten, ajantasaisen lainsäädännön sekä kunnan ympäristönsuojelumääräysten noudattamista.

Toteutuksen seurannassa tulee varmistua, että valtion tai muun toimivaltaisen viranomaisen lausunnoissa edellytetyt seikat kussakin maalämpökaivon rakentamishankkeessa otetaan huomioon.

Toteutuksen seurannasta vastaa Säkylän kunta.

Helsingissä 24.5.2018

TENGBOM OY

Maarit Suomenkorpi
maisema-arkkitehti, YKS 359

7. LÄHDELUETTELO

7.1 KAAVAT, SELVITYKSET JA VIRANOMAISTEN JULKAISUT

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

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

Satakunta liitto (20179: Satakunnan 2. vaihemaakuntakaava. Luonnos 17.1.2017.

Säkylän kunta (2014): Säkylän osayleiskaava ja Pyhäjoen osayleiskaavan muutos. Osayleiskaava-luonnos 17.6.2014.

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

Mikroliitti Oy (2013): Säkylän osayleiskaavan muinaisjäännösinventointi.

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

Tengbom Eriksson Arkkitehdit Oy (2013): Säkylän alueiden osayleiskaava- alueen maisema-selvitys.

Tmi Lauri Putkonen (2014): Säkylän osayleiskaavan rakennusinventointi.

Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (2014): Maaseudun kulttuurimaisemat ja maisemanähtävyydet. Ehdotus Satakunnan ja Varsinais-Suomen arvokkaiksi maisema-alueiksi 2014.

7.2 KARTTA- JA PAIKKATIETOLÄHTEET

Maanmittauslaitos: Avoimet aineistot (2017). https://tiedostopalvelu.maanmittauslaitos.fi

Säkylän kunta: Ajantasa-asemakaava (2017).