OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

SÄKYLÄN KUNTA

KANKAANPÄÄN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS KALALAITOKSEN ALUE YMPÄRISTÖINEEN



Kuva: Maanmittauslaitos

TYÖNUMERO: 20602787

PÄIVÄYS: 2.12.2020

Sweco Ympäristö Oy

Ilmalanportti 2, 00240 **Helsinki**
Rautatienkatu 33, 90100 **Oulu**
Hatanpään valtatie 11, 33100 **Tampere**
Uudenmaankatu 19 A, 20700 **Turku**

www.sweco.fi
etunimi.sukunimi@sweco.fi
puh. 0207 393 000

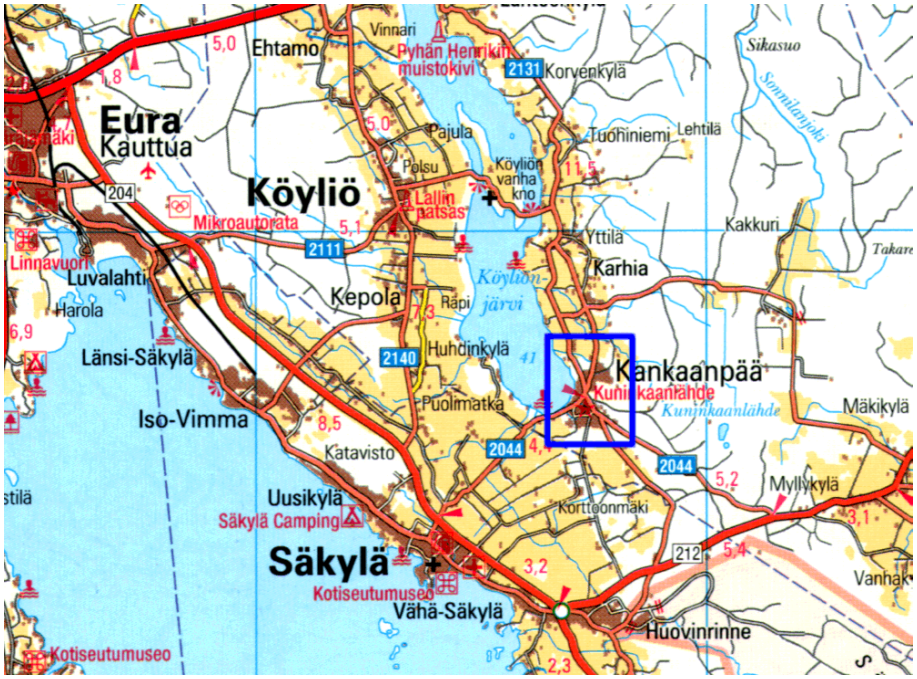
Y-tunnus 0564810-5

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma esittelee Säkylän kunnan Kankaanpäähän laadittavan asemakaavan muutoksen laadinnan lähtökohtia, sisältöä ja tavoitteita sekä sisältää suunnitelman siitä, miten kaavan laadinnan aikana kuullaan maanomistajia, asukkaita ja muita osallisia. Tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on myös selitetty suunnitelma siitä mitä kaavan vaikutuksia tullaan arvioimaan kaavatyön edetessä.

1 SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Kankaanpään taajaman keskellä Köyliönjärven rannalla. Alue rajoittuu Pyhän Henrikintiehen, jota pitkin on Kepolaan 8,5 km sekä Kuninkaanlähteentiehen, jonka kautta on Säkylän keskustaan 4,5 km.



Suunnittelualueen sijainti.

2 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

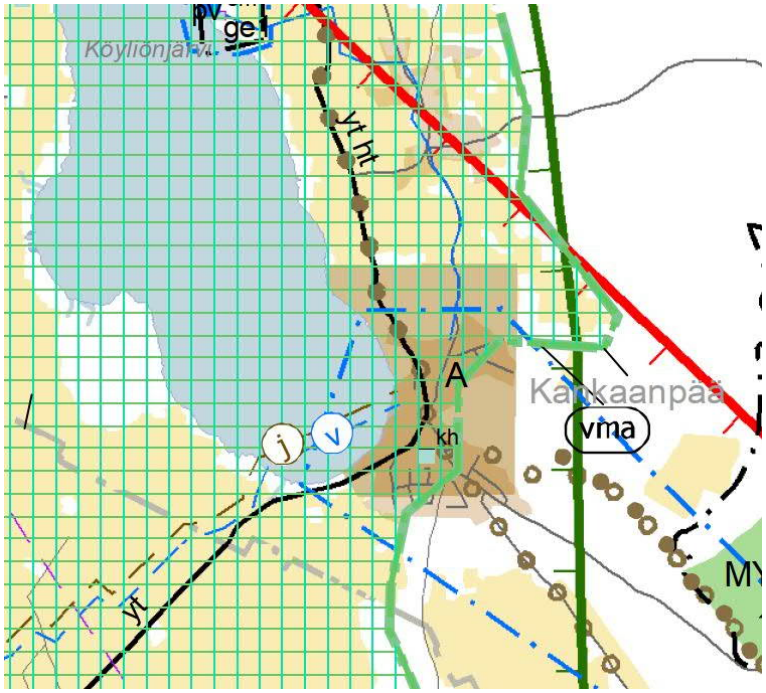
2.1 Kaavoitustilanne

Maakuntakaavoitus

Säkylän kunnan alueella maakuntakaavoituksesta vastaa Satakuntaliitto. Suunnittelualueella ovat voimassa Satakunnan maakuntakaava sekä Satakunnan vaihemaakuntakaavat 1 ja 2. Nämä kaavat yhdessä ovat maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Satakunnan maakuntakaava on vahvistettu Ympäristöministeriössä 30.11.2011, ja se on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2013. Satakunnan vaihemaakunta-kaava 1 on vahvistettu Ympäristöministeriössä 3.12.2014 ja se on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 6.5.2016. Vaihemaakuntakaavassa 1 on osoitettu maakunnallisesti merkittävät tuulivoimatuotannon alueet. Kaavassa ei ole suunnittelualuetta koskevia merkintöjä.

Satakuntaliiton maakuntavaltuusto hyväksyi 17.5.2019 Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2. Päätös on saanut lainvoiman 1.7.2019. Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 kumoaa Satakunnan maakuntakaavan (2013) vastaavat merkinnät ja määräykset. Suunnittelualuetta koskien maakuntakaavasta on kumottu valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden (vma) sekä valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön (kh1) kaavamerkinnät ja määräykset.



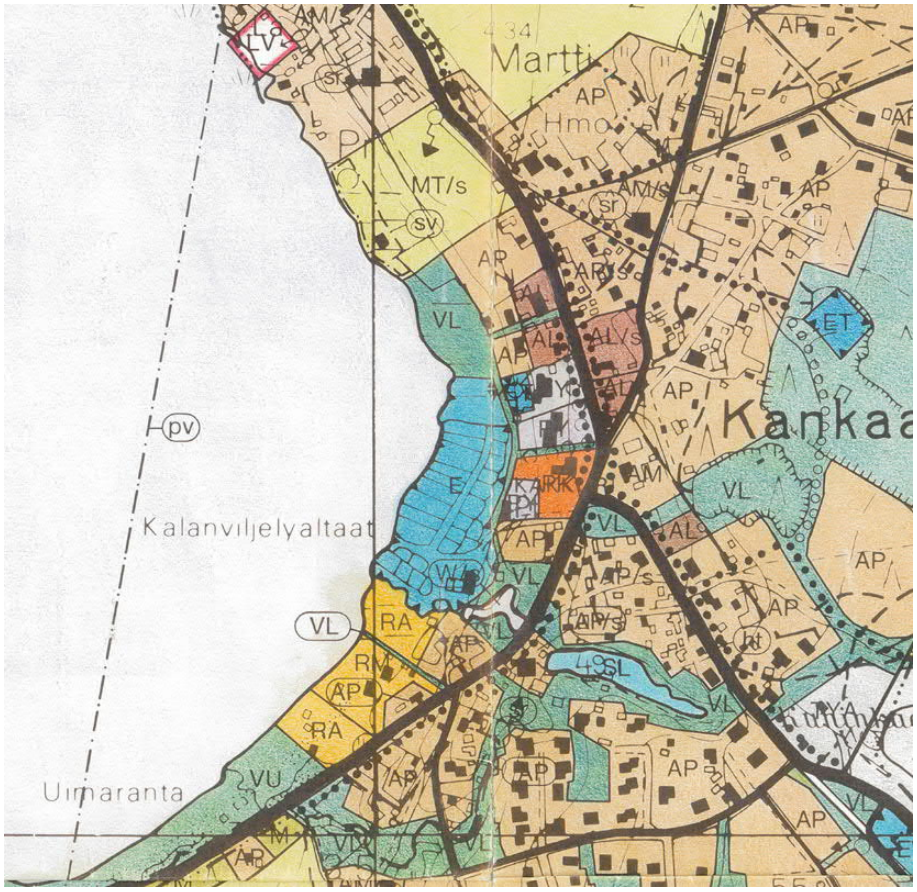
Ote Satakunnan maakuntakaavojen yhdistelmästä.

Voimassa olevassa maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen (A) alueelle. Alue kuuluu myös valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen; Köyliönjärven kulttuurimaisemat. Lisäksi alue on matkailun kehittämisvyöhykettä (mv2), kaupunkikehittämisen kohdevyöhykettä (kk) ja pohjavesialuetta (pv) (Säkylänharju–Virttaankangas). Kuninkaanlähteentie ja Pyhän Henrikintie on merkitty yhdystieksi (yt) ja historialliseksi tieksi (ht). Alueelta Säkylän suuntaan on osoitettu ohjeellinen yhdysvesijohto (v) ja ohjeellinen siirtoviemäri (j).

Yleiskaavoitus

Suunnittelualueella on voimassa Turun ja Porin lääninhallituksen 14.6. 1993 vahvistama Kankaanpään osayleiskaava. Kaavalla pääosin todettiin silloinen maankäyttö sekä osoitettiin uusia pientalorakentamisalueita taajaman itä- ja eteläreunoille. Osayleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu maantien varteen palvelutoimintoja (P, PK, PY) ja asumista (AP)

sekä kalanviljelylaitos erityisalueena (E). Osa Kuninkaanlähteestä johtavaa uomaa on esitetty vesialueena, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (W/s). Sen molemmin puolin on lähivirkistysaluetta (VL). Asemakaavan muutoksen kanssa rinnakkain on vireillä osayleiskaavan muutos, jossa tutkitaan suunnittelualueen maankäyttöä sekä liikenne- ja viheryhteyksiä yleiskaavatasolla.



Ote Kankaanpään osayleiskaavasta.

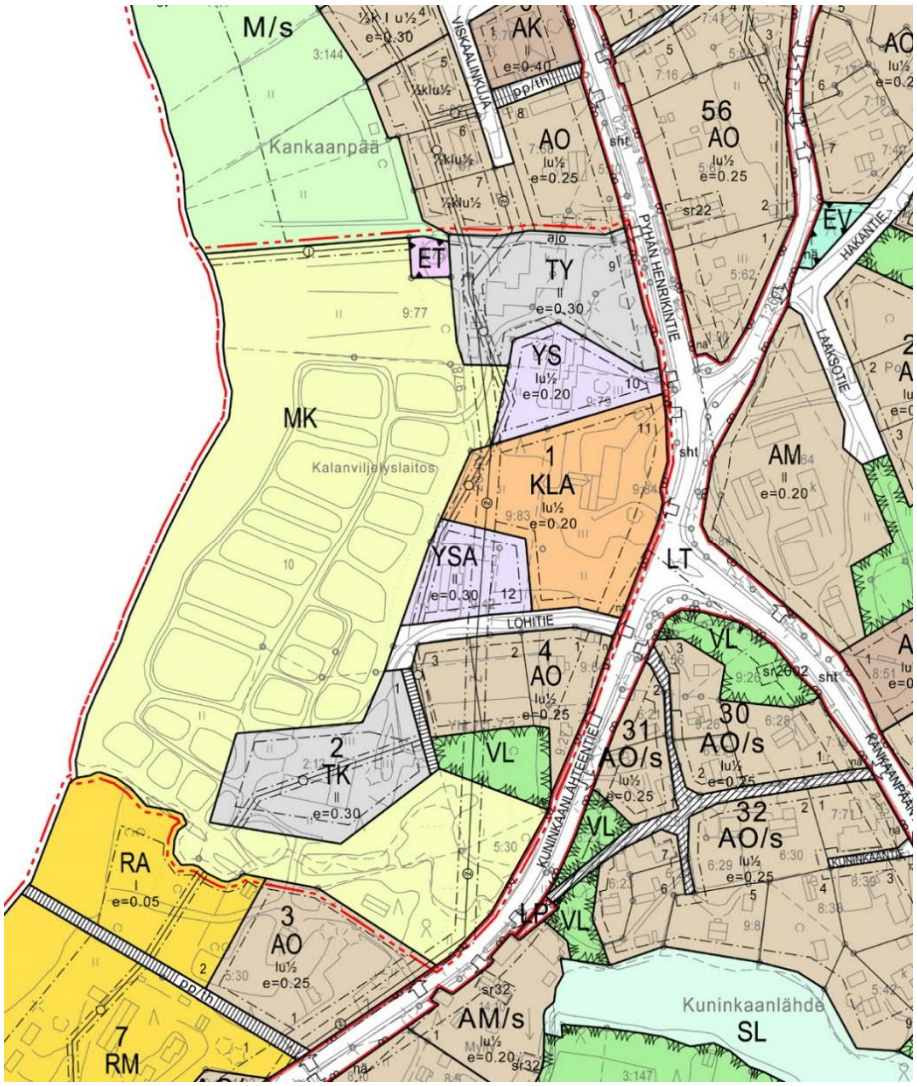
Asemakaavoitus

Kalalaitoksen ensimmäinen asemakaava (silloinen rakennuskaava) vahvistettiin jo vuonna 1972. Alueen rakentaminen on siten varsin pitkään ollut kaavoilla ohjattua. Kaavaa muutettiin mm. vuonna 1995 keskustan osalta. Kankaanpään koko taajaman asemakaavan ja asemakaavan muutoksen hyväksyi Köyliön kunnanvaltuusto 22.9.2003.

Alueelle on osoitettu em. asemakaavassa seuraavia aluevarauksia:

- TY Teollisuusrakennusten korttelialuetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
- ET Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta.
- TK Kalanviljelylaitoksen korttelialuetta.
- MK Kalanviljelylaitoksen aluetta.
- YS Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialuetta.

- YSA Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialuetta, jolle saa sijoittaa asuntoja.
- KLA Liikerakennusten korttelialuetta, jolle saa rakentaa asuntoja. Asunnot on rakennettava liikerakennusten yhteyteen.
- AO Erillispientalojen korttelialuetta.
- VL Lähivirkistysaluetta.
- Katualuetta (Lohitie, jalankulkukatu).



Ote asemakaavojen yhdistelmästä. Ohjeellinen kaavamuutoksen rajaus punaisella pistekatkoviivalla.

2.2 Maanomistus

Suunnittelualue on pääosin Säkylän kunnan omistuksessa ja osittain yksityisessä omistuksessa.

2.3 Suunnittelualueen ominaisuudet

Kankaanpää on entisen Köyliön kunnan toinen laajempi taajama, josta on suora maantieyhteys nykyisen Säkylän kunnan keskustaajamaan. Kankaanpäällä on pitkä historia: sekä uusi että vanha rakentaminen keskittyvät pääraittien varsille. Uudempaa omakotiasutusta on taajaman reunamilla. Kankaanpään taajaman maantieverkon muodostavat:

- pohjoisen suunnasta Pyhän Henrikintie (yhdystie 2131)

- kaakosta taajamaan Kankaanpääntie-nimisenä ja taajamasta Säkylän keskustaan Kuninkaanlähteentien nimisenä kulkeva yhdystie 2044

- taajamasta Karhian kylän suuntaan pohjoiseen lähtevä Karhiantie (yhdystie 12695)

- hieman kaavamuutosalueesta itään Kankaanpääntieltä haarautuva Kattilakorventie (yhdystie 12693)

Kaavamuutosalueella Köyliönjärven rannassa sijaitsee toimintansa lopettanut kalanviljelylaitos. Sen päärakennus on nykyisin asuinkäytössä. Rakennuksen eteläpuolitse virtaa Kuninkaanlähteestä tuleva vesi pienten lampien ja purojen kautta Köyliönjärveen.

Hiukan järven pintaa ylempänä on laaja entisen kalanviljelylaitoksen kalankasvatusaltaiden alue, joka on aikoinaan rakennettu paikalle tuodusta maa-aineksesta. Samalla alkuperäistä järven rantaa ja ranta-aluetta on muokattu. Viime vuosina kalanviljelyaltaat on pääsosin täytetty maa-aineksilla ja entistä maanpintaa on korotettu noin metrin verran.

Rakennetut alueet keskittyvät kalanviljelysalueen yläpuolelle maantien (Kuninkaanlähteentie, Pyhän Henrikintie) tuntumaan. Päätien varressa sijaitsee uudehko vanhusten palvelutalo ja Lohitien eteläpuolella pienehkö asuinkiinteistö. Palvelutalosta pohjoiseen sijaitsevat tyhjillään oleva kauppa, vanha rivitalo ja entinen meijerirakennus. Lisäksi palvelutalon länsipuolella Lohitien varrella sijaitsee entinen terveystalo.

2.4 Perusselvitykset

Aiempien kaavojen, yleiskaavoituksen ja maakuntakaavan laadinnan yhteydessä alueelta tehdyt selvitykset on huomioitu asemakaavan laadinnassa. Alue on osa valtakunnallisesti arvokasta Köyliönjärven maisema-aluetta ja kansallismaisemaa. Kuninkaanlähteestä virtaavan uoman alue on tärkeä luonto- ja virkistysarvoiltaan. Alueen vanha rakennuskanta on inventoitu vuonna 2012. Kalalaitoksen alueesta on tehty rakennettavuusselvitys vuonna 2017. Pohjatutkimuksia ja rakennuspaikkojen rakennettavuutta tarkennetaan kaavan valmistelun kuluessa.

2.5 Muut lähtökohdat

Kaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) on kuulutettu tammikuussa 2011. OAS päivitetään ja julkaistaan kaavan valmistelun jatkuessa syksyllä 2020.

2.6 Pohjakartta

Asemakaavan muutos laaditaan numeerisessa karttakoordinaattijärjestelmässä ETRS-GK22 mittakaavaan 1:2 000. Alueelta on laadittu pohjakartta keväällä 2020. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:ssä (11.4.2014/323) asetetut vaatimukset ja se on hyväksytty maankäyttö- ja rakennuslain 54 c §:n (11.4.2014/323) mukaisesti. Kaavoituksen pohjakartta on hyväksytty 19.5.2020.

3 TAVOITTEET

Nyt laadittavan asemakaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa toimintansa lopettaneen Kankaanpään kalalaitoksen alueelle uutta maankäyttöä. Tavoitteena on osoittaa sekä päärakennuksen että kala-altaiden alueet asuinkäyttöön. Ranta jätetään yleisesti liikuttavissa olevaksi virkistysalueeksi, jonka läpi kulkee kävelyreitti.

Kankaanpään käytöstä poistuneen kalalaitoksen alueesta nykyisin suuri osa on käytännössä joutomaata, jonka käyttö-, maisema- ja virkistysarvot ovat varsin vähäiset. Alueella olleet kalanviljelyaltaat on pääsosin täytetty maa-aineksilla ja maanpintaa on korotettu noin metrin verran. Alueen ottaminen aktiiviseen rakentamiseen ja muuhun käyttöön parantaa välittömästi sen yleisilmettä. Arvokkaassa kulttuuriympäristössä ja maisema-alueella on tärkeätä kehittää vajaakäyttöisen, ränsistyvän ja rehevöityvän alueen maankäyttöä.

Muun suunnittelualueen osalta nykyinen maankäyttö ja rakentamistilanne toimivat lähtökohtana kaavamuutoksen sisällölle. Alueen keski- ja itäosassa sijaitsevat meijerirakennuksen, liikerakennuksen, palvelukeskuksen ja asuinrakennusten alueet osoitetaan pääosin nykyisen käyttönsä mukaisesti.

Ranta-alueen uusille rakennuspaikoille sekä yleisille ranta-alueille pyritään järjestämään uusi katuyhteys suoraan Kuninkaanlähteentieltä uuden maantieliittymän kautta. Samalla tutkitaan nykyisten liittymien tarvetta ja sijaintia sekä sisäisen katuverkoston järjestelyjä. Kevyen liikenteen toimiviin yhteyksiin ja turvallisuuteen kiinnitetään huomiota. Alueella olevat vesi- ja viemärijohdot, jätevedenpumppaamot sekä sähkölinjat osoitetaan asianmukaisin kaavamerkinnöin ja osa-aluevarauksin.

Alue on osa valtakunnallisesti arvokasta Köyliönjärven maisema-aluetta ja kansallismaisemaa. Nämä seikat otetaan huomioon ja hyödynnetään alueen suunnittelussa. Historiallisesti ja paikallisen kylämiljöön kannalta arvokas Kuninkaanlähde sijaitsee suunnittelualueen kaakkoispuolella Kuninkaanlähteentien itäpuolella. Kuninkaanlähteestä virtaa vesi maantien alitse suunnittelualueella olevaan ns. Pikkulähteeseen, josta edelleen veden virtaus kulkee kaavamuutosalueen eteläreunan lammikoita, puroja ja johtoja pitkin Köyliönjärveen. Lampi- ja puroalue on tarkoitus osoittaa lähivirkistysalueena.

4 LAADITTAVAT VAIHTOEHDOT

Kaavan valmisteluvaiheessa on tutkittu erilaisia vaihtoehtoja. Kaavaluonnokset on laadittu tavoitteiden ja lähtötietojen pohjalta. Kaavaluonnokset on asetettu nähtäville mielipiteiden esittämistä varten (MRL 62 §; MRA 30 § mukaisesti).

Kaavaehdotus on laadittu luonnosvaiheessa saatujen mielipiteiden, lausuntojen sekä viranomaisneuvottelujen pohjalta. Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (MRL 65 §; MRA 27 §).

5 ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Kaavoituksen yhteydessä arvioidaan suunnitelmasta aiheutuvat ympäristövaikutukset rakennettuun ja luonnonympäristöön, maisemaan, yhdyskuntatalouteen ja liikenteeseen. Arvioinnin tekee kaavan laatija yhdessä kunnan edustajien ja muiden asiantuntijoiden kanssa.

6 OSALLISET

Alustavan tarkastelun perusteella osallisia ovat

Maanomistajat ja asukkaat:

- kaavoitettavan alueen asukkaat ja maanomistajat
- naapurialueiden maanomistajat
- alueella toimivat yritykset ja yhteisöt

Kunnan hallintokunnat ja viranomaiset:

- kunnanhallitus
- Etelä-Satakunnan ympäristölautakunta

Viranomaiset:

- Varsinais-Suomen ELY-keskus (ympäristö ja liikenne)
- Satakuntaliitto
- Satakunnan museo

Yhdyskuntatekniikka:

- vesihuoltolaitos
- sähkö- ja teleyhtiöt

7 OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

7.1 Aloitus

- Kankaanpään kalalaitoksen alueen suunnittelua on valmisteltu jo Köyliön kunnan aikana vuodesta 2011 lähtien. Suunnittelun lähtökohdista pidettiin työneuvottelu ELY-keskuksen, Köyliön kunnan ja kaavan laatijan kesken 12.11.2010.
- Alueen asemakaavan muutosta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) valmistui tammikuussa 2011.
- Kuulutus kaavan vireille tulosta ja OAS:n nähtävilläolosta julkaistiin tammikuussa 2011.

7.2 Luonnosvaihe

- Kaavaa koskien pidettiin kaksi viranomaisneuvottelua: ensin aloitusvaiheessa 7.2.2011 ja toisen kerran kaavaa valmisteltaessa 18.10.2013.
- Aluetta koskeva 1. kaavaluonnos oli nähtävillä syksyllä 2012. Säkylän ja Köyliön kuntaliitoksen jälkeen laadittiin 2. kaavaluonnos, joka oli nähtävillä kesällä 2016.
- Molemmista luonnoksista osallisilla oli mahdollisuus esittää mielipiteensä.

7.3 Ehdotusvaihe

- Kaavan laadinta käynnistettiin uudelleen keväällä 2020. Em. mielipiteiden, alueella tapahtuneiden muutosten ja osittain tarkentuneiden tavoitteiden pohjalta laadittiin kaavaehdotus syksyllä 2020.
- Kaavaehdotus valmistui joulukuussa 2020.
- Kaavaehdotus asetetaan MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville ja siitä pyydetään lausunnot viranomaisilta ja lautakunnilta.

7.4 Hyväksyminen

- Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle asemakaavan muutoksen hyväksymistä.
- Kunnanvaltuusto hyväksyy asemakaavan muutoksen.
- Kunta tiedottaa kaavan hyväksymispäätöksestä (MRA 94 §).
- Kunta kuuluttaa kaavan voimaantulon, kun hyväksymispäätös saa lainvoiman.

8 LISÄTIEDOT

Lisätietoja asemakaavan laatimiseen liittyvistä asioista antavat:

Säkylän kunta:

Tekninen johtaja Tarmo Saarinen

puhelin: 044 517 1014
osoite: Rantatie 268, 27800 Säkylä
sähköposti: tarmo.saarinen@sakyla.fi

Kaavan laativa konsultti:

Sweco Ympäristö Oy

Petri Hautala

puhelin: 050 316 0078
osoite: Uudenmaankatu 19 A, 20700 Turku
sähköposti: petri.hautala@sweco.fi

Turussa 2.12.2020

Sweco Ympäristö Oy