

Säkylän kunta

Lusikkaojan asemakaava Asemakaavan muutos

Asemakaavan muutos koskee 7.9.1978 tarkistetun Lusikkaojan asemakaavan korttelin 39 tonttia 1, puisto- sekä maantien aluetta.

Asemakaavalla muodostuu **kortteli xx**, korttelin 39 tontit 1 ja 9 sekä lähivirkistys- ja maantien aluetta.

Asemakaavan selostus

30.8.2021

Laatija	Tengbom Oy Maarit Suomenkorpi, maisema-arkkitehti, YKS-359 Salomonkatu 17 A, 00100 Helsinki Puh: 050 415 3009
Vireille tulo	kunnanhallitus xx.xx.2021 § xx kuulutus xx.xx.2021
Käsittely	<u>Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)</u> kunnanhallitus xx.xx.2021 § xx nähtävillä xx.xx. - xx.xx.2021 <u>Asemakaavaluonnos</u> kunnanhallitus xx.xx.2021 § xx nähtävillä xx.xx.2021 § xx <u>Asemakaavaehdotus</u> kunnanhallitus xx.xx.2021 § xx nähtävillä xx.xx. - xx.xx.2021 <u>Asemakaavan hyväksyminen</u> kunnanhallitus xx.xx.2021 § xx kunnanvaltuusto xx.xx.2021 § xx kuulutus lainvoimaisuudesta xx.xx.2021



SELOSTUKSEN SISÄLLYSLUETTELO

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1 Tunnistetiedot.....	2
1.2 Kaava-alueen sijainti	2
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus.....	2
Selostuksen sisällysluettelo.....	3
1.4 Luettelo selostuksen liitteistä	4
1.5 Luettelo erillisistä liiteasiakirjoista	4
2. TIIVISTELMÄ.....	5
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	5
2.2 Asemakaava	5
2.3 Asemakaavan toteuttaminen	5
3. LÄHTÖKOHDAT	6
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	6
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	6
3.1.2 Luonnonympäristö	6
3.1.3 Rakennettu ympäristö	6
3.1.4 Maanomistus.....	8
3.2 Suunnittelutilanne	8
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	8
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	11
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve.....	11
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	11
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö.....	12
4.3.1 Osalliset	12
4.3.2 Vireilletulo	12
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	12
4.3.4 Viranomaisyhteistyö	12
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS	12
5.1 Kaavan rakenne.....	12
5.1.1 Mitoitus	13
5.2 Aluevaraukset.....	13
5.2.1 Korttelialueet.....	13
5.2.2 Muut alueet.....	13
5.2.3 Yleiset määräykset.....	14
5.3 Kaavan vaikutukset	14
5.3.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	14
5.3.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....	15
5.3.3 Taloudelliset vaikutukset.....	16
5.3.4 Sosiaaliset ja kulttuurilliset vaikutukset	16
5.4 Nimistö	16
5.5 Kaavan suhde suunnittelutilanteeseen ja asetettuihin tavoitteisiin.....	16
5.6 Kaavan suhde VALTKUNNALLISIIN ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEISIIN, MAAKUNTAKAAVAAN SEKÄ YLEISKAAVAN SISÄLTÖVAATIMUKSIIN	16
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	17



6.1	<i>Toteuttaminen ja ajoitus</i>	17
6.2	<i>Toteutuksen seuranta</i>	17
7.	LÄHDELUETTELO	18
7.1	<i>Kaavat, selvitykset ja viranomaisten julkaisut</i>	18
7.2	<i>Kartta- ja paikkatietolähteet</i>	18

1.4 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITTEISTÄ

1. Asemakaavakartta ja määräykset
2. Asemakaavan seurantalomake (täytetään hyväksymisvaiheessa)

1.5 LUETTELO ERILLISISTÄ LIITEASIAKIRJOISTA

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Asemakaava 1:2000



2. TIIVISTELMÄ

2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET

Asemakaavan laatimiseen on ryhdytty maanomistajan aloitteesta.

Kunnanhallitus on tehnyt päätöksen asemakaavan laatimisesta x.x.2020 § xxx. Asemakaavan vireille tulosta on kuulutettu xx.xx.2020.

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.

Asemakaavan muutoksen hyväksyy Säkyän kunnanvaltuusto.

2.2 ASEMAKAAVA

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on osoittaa alueelle ympärivuotista asumista sekä loma-asumista turvaten viheryhteyksien säilyminen alueella. Alueella sijaitsee yksi lomarakennus ja muilta osin suunnittelualue on mäntyvaltaista sekametsää.

Kaava-alueen pinta-ala on noin 1 ha. Tontteja alueelle muodostuu ohjeellisella tonttijaolla 5. Kokonaisrakennusoikeus on noin 960 k-m² ja aluetehokkuudeksi muodostuu 0,1. Asemakaavoitetun alueen pinta-ala pysyy samana ja kaavalla osoitettu rakennusoikeus kasvaa noin 880 k-m².

Rantatien varteen osoitetaan uusi erillispientalojen korttelialue (AO). Tehokkuudella 0,25 rakennusoikeutta muodostuu 265 m²/tontti. Kortteliin osoitetaan ohjeellisella tonttijaolla tontit 1–3. Korttelissa 39 sijaitsevan loma-asuntotontin rajaa siirretään, jotta rantaan voidaan osoittaa uusi loma-asuntotontti (RA). Rakennusoikeus osoitetaan kerroneliömetreinä 80 k-m²/tontti. Kortteliin osoitetaan ohjeellisella tonttijaolla tontit 1 ja 9.

Korttelien väliin jäävä rakentamaton osa säilyy rannan suuntaisena viheryhteytenä alueella ja osoitetaan lähivirkistysalueeksi (VL). Rantatien osalta kaavamerkintä ajantasaistetaan ja muutetaan maantiekseksi (LT). Rantatielle osoitetaan olemassa olevat sekä uudet liittymät tonteille. Lisäksi alueelle osoitetaan ajoyhteydet rannan loma-asuntotonteille.

Suunnittelualue sijaitsee muulla vedenhankintaan soveltuvalla pohjavesialueella Uusikylä 0278302. Pyhäjärvi kuuluu Natura 2000-verkostoon. Osayleiskaavaa varten laaditussa luontoselvityksessä (Faunatica 2013) järviolue on todettu linnustollisesti arvokkaaksi alueeksi.

2.3 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Asemakaava voidaan toteuttaa kaavan saatua lainvoiman. Toteutuksen seurannasta vastaa Säkyän kunta.



3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Asemakaavan muutosalue sijaitsee noin 2 kilometrin päässä Säkylän keskustan palveluista luoteeseen Pyhäjärven rannassa. Alueella sijaitsee yksi loma-asunto ja muilta osin alue on sekametsää rajautuen erillispientalojen sekä lomarakennusten keskelle. Alueen itäpuolella kulkee Rantatie, joka kuuluu osittain asemakaavan muutosalueelle.

3.1.2 Luonnonympäristö

Maisemarakenne ja maisemakuva

Asemakaava-alue sijaitsee Säkylän keskustan luoteispuolella Pyhäjärven rannalla. Maasto laskee tieltä kohti rantaa. Ranta suunnittelualan kohdalla on alavaa. Alueella kasvaa sekapuustoa, kuten koivua ja mäntyä.

Maaperä ja topografia

Kaava-alueen maaperä on koillisessa sijaitsevaan harjuun liittyvää hiekkaa. Maanpinta on noin 46–52 metriä meren pinnasta laskien kohti rantaa.

Vesistöt ja vesitalous

Pyhäjärven pinta on noin 45 metriä merenpinnasta. Pyhäjärvellä ei ole tulvavaaraa, mutta jäiden tiedetään aiheuttavan keväisin ongelmia.

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

Luonnonsuojelu

Osayleiskaavaa varten laaditussa luontoselvityksessä (Faunatica 2013) alueella ei todettu luontoarvoja. Asemakaava-alueeseen rajautuva Pyhäjärvi kuuluu Natura 2000 -verkkoon merkittävien lintu- ja luontoarvojen perusteella.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

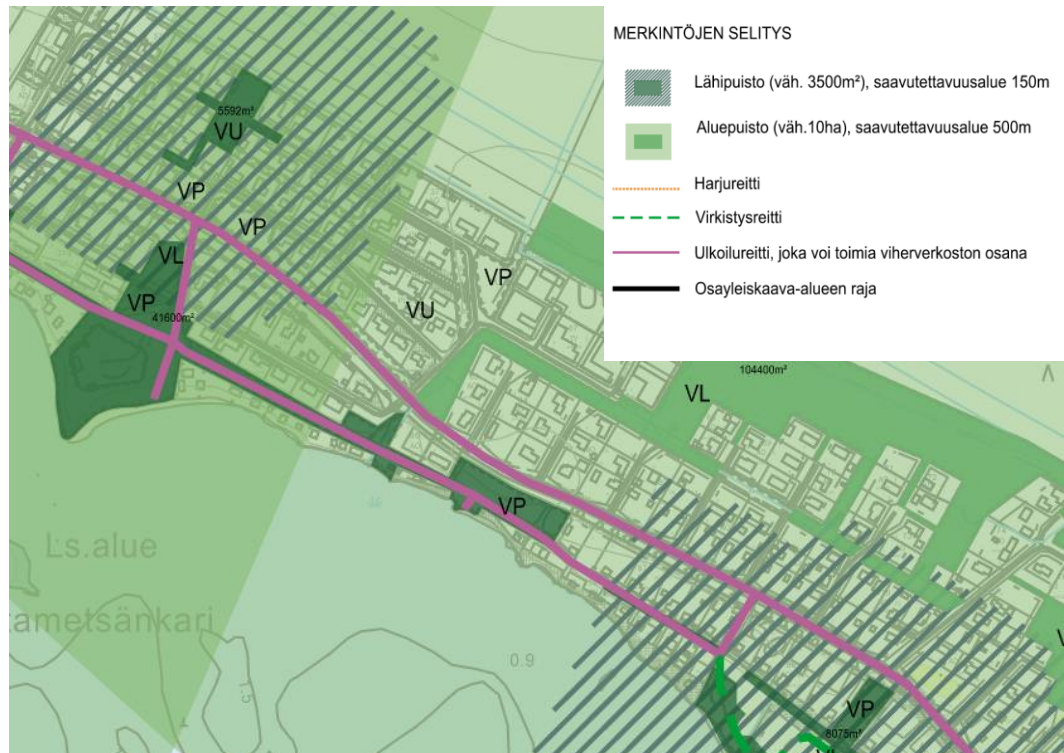
Säkylän kunnan väkiluku oli Tilastokeskuksen mukaan 6 646 asukasta vuonna 2020. Alle 15-vuotiaiden osuus oli noin 12,9 %, 15–64-vuotiaita noin 55,3 %, ja eläkeläisiä noin 31,8 %. Tilastokeskuksen ennusteen mukaan vuoteen 2040 mennessä Säkylän asukasluku laskee 5326 asukkaaseen.

Asemakaavan muutosalueella ei sijaitse vakituista asutusta. Alueella sijaitsee yksi loma-asunto.

Palvelut ja virkistys

Alue on voimassa olevan asemakaavan mukaista puistoa. Säkylän osayleiskaavaa varten laaditussa viheralueiden riittävyystarkastelussa (Tengbom Eriksson arkkitehdit Oy, 2015)

aluetta ei ole osoitettu lähipuistoksi tai aluepuistoksi. Alueen läpi on osoitettu ulkoilureitti, joka on viherverkoston jatkuvuuden kannalta olennainen.



Kuva: Viheralueiden riittävyystarkastelu, Liite 2. (Tengbom Eriksson arkkitehdit Oy, 2015)

Säkylän keskustan palvelut sijaitsevat noin 2 kilometrin päässä suunnittelualueelta.

Työpaikat ja elinkeinotoiminta

Alueella ei sijaitse työpaikkoja.

Yhdyskuntarakenne ja taajamakuva

Asemakaava-alue on taajamaa noin kahden kilometrin päässä Säkylän keskustasta. Alue rajautuu Uusikylän erillispientaloalueisiin sekä rannan lomarakennusalueisiin.

Alueella sijaitsee yksi loma-asunto. Alueen läheisyydessä sijaitsee eri ikäisiä pientaloja sekä loma-asuntoja.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Alueella ei ole todettu muinaisjäännöksiä.

Tekninen huolto

Alueelle on toteutettu kunnallistekniikka.

Liikenne

Alue rajautuu Rantatiehen, joka on yhdystie 12691. Nykyisille tonteille johtavaa ajojohdetta Rantatieltä. Rantatien varrella noin 200 metrin päässä sijaitsee bussipysäkki.



3.1.4 Maanomistus

Kaavoitettava alue on yksityisen 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. Valtioneuvosto päätti valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden uudistamisesta 14.12.2017. Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1. huhtikuuta 2018. Maankäyttö- ja rakennuslain 24 §:n mukaan tavoitteet on otettava huomioon kaikessa alueiden käytön suunnittelussa.

Suunnittelualueita koskevat erityisesti seuraavat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:

Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.

Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.

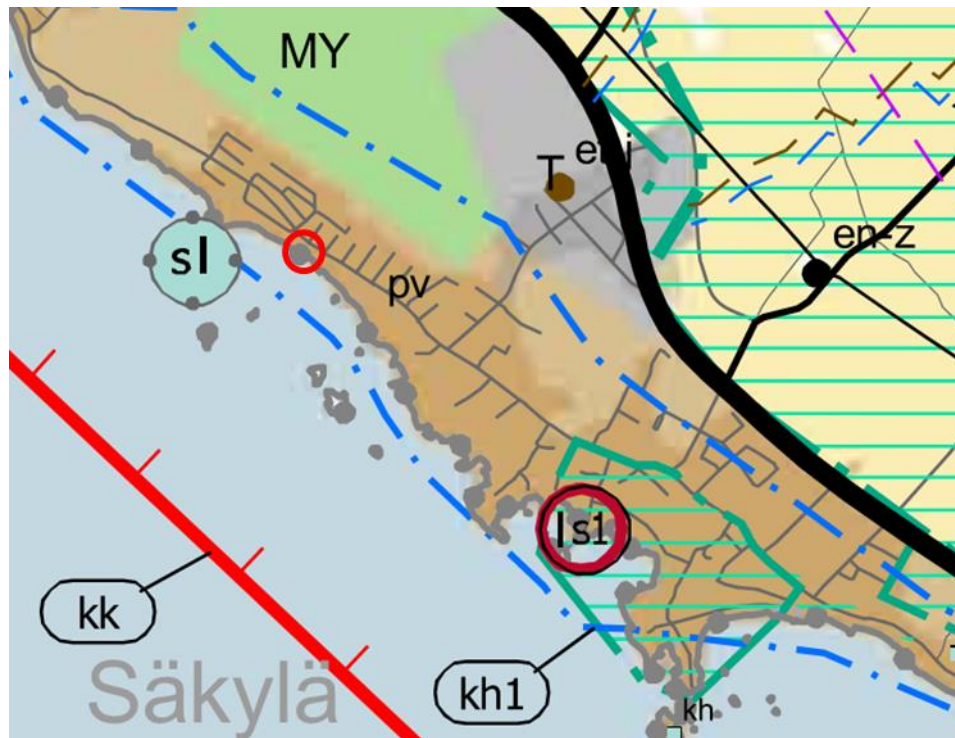
Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta. Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä. Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston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

Maakuntakaavoitus

Satakunnan maakuntakaava

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

Suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta (A). Alue on pohjavesialuetta (pv) sekä kaupunkikehittämisen kohdevyöhykettä (kk).



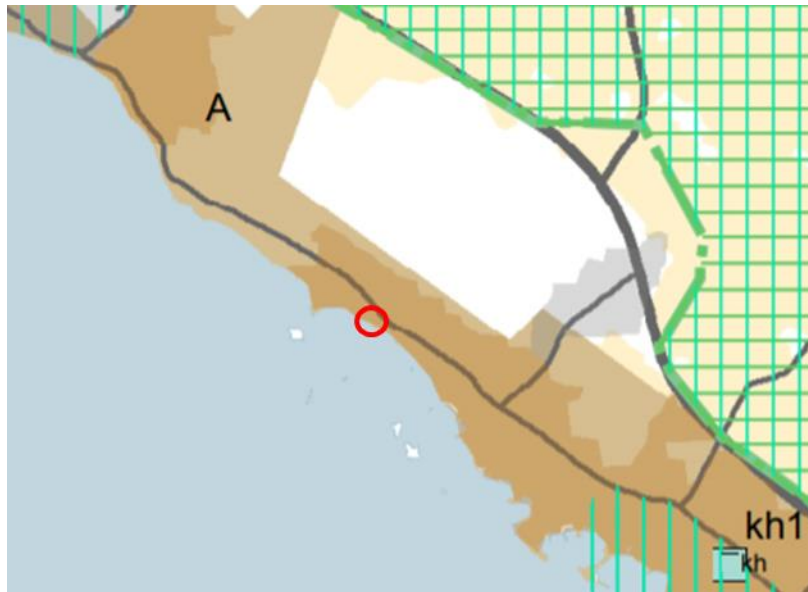
Kuva: Ote Satakunnan maakuntakaavasta. Asemakaavamuuutosalueen sijainti on merkitty punaisella ympyrällä.

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. Asemakaava-alueelle ei ole osoitettu merkintöjä vaihemaakuntakaavassa 1.

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2

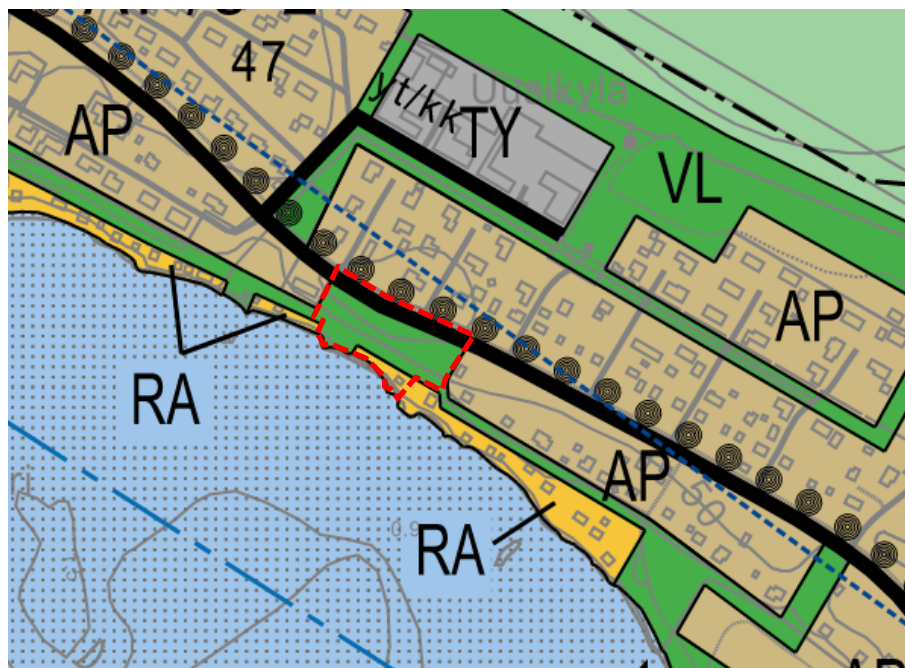
Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 17.5.2019 ja se on saanut lainvoiman 1.7.2019. Vaihemaakuntakaavassa 2 teemana on energiantuotanto, soiden moninaiskäyttö, kauppa, maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt. Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 tultua voimaan kumoutuvat samalla Satakunnan maakuntakaavan vastaavat merkinnät ja määräykset. Vaihemaakuntakaavassa 2 asemakaava-alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A). Merkinnällä osoitetaan yksityiskohdasta suunnittelua edellyttävät asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita.



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

Yleiskaavoitus

Alueella on voimassa Säskylän kunnanvaltuuston 19.9.2016 hyväksymä oikeusvaikutteinen Säskylän osayleiskaava, jossa asemakaava-alueelle on osoitettu lähivirkistysaluetta (VL) sekä loma-asuntoaluetta (RA). Rantatie on osoitettu yhdistieksi/kokoojakaduksi (yt/kk) ja sen varteen on osoitettu kevyenliikenteen reitti. Alue kuuluu pohjavesialueeseen (pv). Pyhäjärvi on merkitty Natura 2000 -alueeksi.

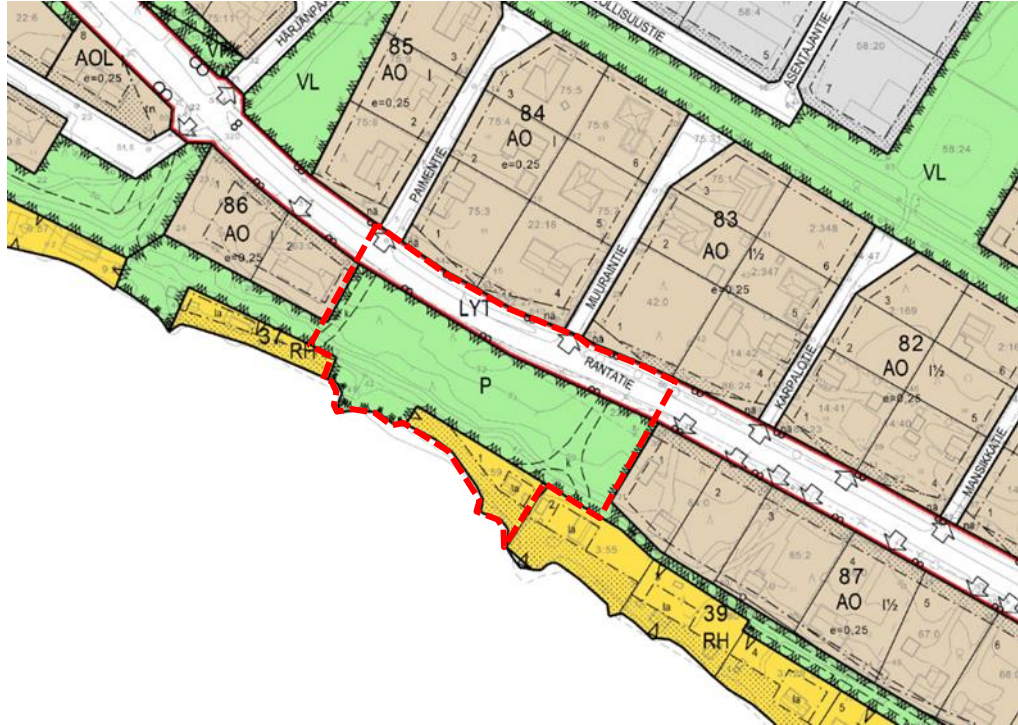


Kuva: Ote Säskylän osayleiskaavasta. Suunnittelualan sijainti on osoitettu punaisella katkoviivalla.

Asemakaavoitus

Alueella on voimassa vuonna 1978 hyväksytty Lusikkaojan asemakaava, jossa alue on osoitettu puistoksi (P) ja loma-asuntoalueeksi (RH), jolle saa rakentaa sen kutakin täyttä

800 m² kohti rakennusaltaan enintään 80 m²:n suuruisen yksikerroksisen lomarakennuksen. Puistoon on osoitettu kulkuyhteydet (k) RH-tonteille. Vuonna 1998 vahvistetussa lusikkaojan rakennuskaavassa Rantatie on osoitettu yleisen tien alueeksi (LYT). Tiealueelle on osoitettu erilliset ajoneuvoliittymät rakennuspaikoille.



Kuva: Ote Säkyän ajantasa-asemakaavasta.

Rakennusjärjestys

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

Pohjakartta

Pohjakartta on hyväksytty 24.5.2002.

Aluetta koskevat suunnitelmat ja selvitykset

Alueella laaditut selvitykset ja suunnitelmat on lueteltu kohdassa 7.1.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE

Asemakaavan muutoksen tavoitteena oli mahdollistaa alueelle ympärivuotista asumista sekä loma-asumista turvaten viheryhteyksien säilyminen alueella.

4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET

Asemakaavan muutos on käynnistetty maanomistajan aloitteesta.



Kunnanhallitus on tehnyt päätöksen asemakaavan laatimisesta ja käsitellyt Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä kaavaluonnosta xx.xx.2020 § x

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 xx.xx.2020

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

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

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

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

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 KAAVAN RAKENNE

Rantatien varteen osoitetaan uusi erillispientalojen korttelialue (AO). Tehokkuudella 0,25 rakennusoikeutta muodostuu 265 m²/tontti. Kortteliin osoitetaan ohjeellisella tonttijaolla tontit 1–3. Korttelissa 39 sijaitsevan loma-asuntotontin 1 rajaa siirretään, jotta rantaan voidaan osoittaa uusi loma-asuntotontti (RA). Rakennusoikeus osoitetaan kerroneliömetreinä 80 k-m²/tontti. Kortteliin osoitetaan ohjeellisella tonttijaolla tontit 1 ja 9.

Korttelien väliin jäävä rakentamaton osa säilyy rannan suuntaisena viheryhteytenä alueella ja osoitetaan lähivirkistysalueeksi (VL). Rantatien osalta kaavamerkintä ajantasaistetaan ja muutetaan maantiekseksi (LT). Rantatielle osoitetaan olemassa olevat sekä uudet liittymät tonteille. Lisäksi alueelle osoitetaan ajoyhteydet rannan loma-asuntotonteille.

Suunnittelualue sijaitsee muulla vedenhankintaan soveltuvalla pohjavesialueella Uusikylä 0278302. Pyhäjärvi kuuluu Natura 2000-verkoston. Osayleiskaavaa varten



laaditussa luontoselvityksessä (Faunatica 2013) järvialue on todettu linnustollisesti arvokkaaksi alueeksi.

5.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on noin 1 ha. Kokonaisrakennusoikeus on noin 960 k-m². Asemakaavalla osoitettu rakennusoikeus kasvaa noin 880 k-m². Aluetehokkuudeksi muodostuu noin 0,1.

Käyttötarkoitus	pinta-ala n. (m ²)	rakennusoikeus (k-m ²)
AO	3190	800
RA	2 007	160
VL	2 576	
LT	2 814	
yhteensä	10 587	

5.2 ALUEVARAUKSET

5.2.1 Korttelialueet

AO Erillispientalojen korttelialue.

Asemakaavassa on osoitettu uusi erillispientalojen korttelialue Rantatien varteen, jossa rakennusoikeus on osoitettu tehokkuudella $e=0,25$. Alueen kokonaisrakennusoikeudeksi muodostuu noin 800 k-m². Suurin sallittu kerrosluku on I u ½.

RA Loma-asuntojen korttelialue.

Rantaan on osoitettu loma-asuntojen korttelialue. Rakennusoikeutta tonteille on osoitettu yhteensä 160 k-m² ja suurin sallittu kerrosluku on I.

5.2.2 Muut alueet

VL Lähivirkistysalue.

Korttelien väliin jäävä rakentamaton osa säilyy rannan suuntaisena viheryhteytenä alueella ja osoitetaan lähivirkistysalueeksi (VL). Alueelle osoitetaan ajoyhteydet rannan loma-asuntotonteille.

LT Maantie.

Rantatien osalta kaavamerkintä ajantasaistetaan ja muutetaan maantiekseksi. Rantatielle osoitetaan olemassa olevat sekä uudet liittymät tonteille.

nat Natura-2000-verkoston kuuluva alue.

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



5.2.3 Yleiset määräykset

Tonttijako on ohjeellinen.

Loma-asuntojen korttelialueelle saa muodostaa enintään kaavassa osoitetun määrän rakennuspaikkoja. Rakennusten tulee sopia korkeusasemiltaan, suuntaukseltaan, muodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään toisiinsa, lähimaisemaan ja ympäristöönsä.

Rakennusten tulee olla harjakattoisia.

Esitetyn rakennusalan ja istutettavan alueen osan ulkopuolelle saa sijoittaa ainoastaan vähäisiä rakennelmia kuten grillikatoksen tai leikkimökin; rakennusalan ulkopuolelle saa ulottaa vähäisiä lomarakennukseen liittyviä katettuja tiloja kuten kuistin, katoksen, erklerin tai pergolan: ei kuitenkaan ilman naapurin suostumusta alle kolmen metrin etäisyydelle tontin rajoista.

Grillikatoksen tai muun rakennelman etäisyys rantaviivasta tulee olla vähintään 10 metriä. Rakentamattomat alueen osat tulee säilyttää luonnontilana tai istuttaa ja hoitaa. Rantapuustoa ei saa kokonaan poistaa.

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

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

5.3 KAAVAN VAIKUTUKSET

Vaikutusten arvioinnin lähtökohtana on maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n velvoite: Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisesti määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset kulttuuriset ja muut vaikutukset. Kaavamutoksessa arvioidaan kaavamutoksen toteutumisen vaikutuksia voimassa olevan kaavan toteutumiseen nähden. Kaavan muutoksella on eniten vaikutuksia sen välittömässä läheisyydessä.

5.3.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Yhdyskuntarakenne ja taajama-/maisemakuva

Uudisrakentamisen myötä alueen yhdyskuntarakenne tiivistyy ja maisemakuva muuttuu. Asemakaava-alueita ympäröi rakennettu ympäristö. Uusi erillispientalojen korttelialue sekä lomarakennustontit tukeutuvat ympäröivään rakenteeseen. Rakentamista ohjataan



kaavamääräyksin. Rakentaminen sovitetaan ympäristöön. Rakennusten tulee sopia korkeusasemiltaan, suuntaukseltaan, muodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään toisiinsa, lähimaisemaan ja ympäristöönsä.

Rantaan on osoitettu istutettava alueen osa, mikä vähentää rakentamisen aiheuttamia, rantamaisemaan kohdistuvia vaikutuksia. Rantapuustoa ei saa kokonaan poistaa.

Väestö, palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta

Kaava mahdollistaa noin kymmenen uuden asukkaan sijoittumisen alueelle, mutta vaikutukset väestöön, palveluihin, työpaikoihin ja elinkeinotoimintaan jäävät vähäisiksi.

Kulttuuriympäristö

Alueella ei ole tiedossa olevia kulttuuriarvoja.

Liikenne

Alueen liikenne tukeutuu Rantatiehen. Rakentamisen myötä Rantatielle osoitetaan uusia ajoneuvoliittymiä. Virkistysalueen läpi on voimassa olevan asemakaavan mukaisesti osoitettu ajoyhteydet loma-asuintonteille.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Alueella tai sen lähetyillä ei sijaitse ympäristöhäiriöitä. Alueella on kunnallistekniikka. Pohjaveden suojelusta on annettu kaavassa määräyksiä.

5.3.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maa- ja kallioperä, pohja- ja pintavedet

Alueen toteutuksessa tulee ottaa huomioon alueen sijainti vesistön äärellä. Rakentamisessa tulee huomioida kerran 100 vuodessa tapahtuvan tulvan mukaisesti annettu määräys alimmasta suositeltavasta rakentamiskorkeudesta, N2000+47,15.

Uudisrakennusten toteutus edellyttää maanpinnan korotusta siten, että mainittu korkeus toteutuu. Maan-pinta tulee muotoilla tai porrastaa siten, että se liittyy luontevasti ympäröivään maastoon sekä viereisten tonttien ja kadun korkeusasemiin.

Eriyistä huomiota tulee kiinnittää siihen, ettei maaperään ja vesistöön pääse valumaan pilaavia aineista ja siitä on tarvittaessa huolehdittava rakenteellisin keinoin. Pohjaveden suojelusta on annettu kaavassa määräyksiä.

Alue on vedenottoon soveltuvaa pohjavesialuetta ja pohjaveden muodostumisaluetta, jolla tulee huomioida pohjaveden suojelu. Kaavassa on annettu määräyksiä pohjaveden suojelemiseksi. Hulevedet johtuvat luontaisesti järveen. Maalajin ansiosta hulevesi myös imeytyy hyvin maaperään. Tulviin varautumisen osalta on annettu määräys alimmasta suositeltavasta rakentamiskorkeudesta.

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



Luonnonympäristö

Asemakaavamuutoksen seurauksena lähivirkistysalue supistuu nykyisestä. Korttelien väliin jäävä viherkaistale toimii kuitenkin edelleen rannan suuntaisena viheryhteytenä eikä katkea rakentamisen seurauksena. Lisäksi alueella säilyy viheryhteys Pyhäjärven rantaan.

Määräysten mukaan rakentamattomat alueen osat tulee säilyttää luonnontilana tai istuttaa ja hoitaa. Rantapuustoa ei saa kokonaan poistaa.

Kaavamuutos mahdollistaa ainoastaan yhden uuden loma-asunnon rakentamisen Pyhäjärven rantaan. Alueen vähäinen koko ja ympäröivä yhdyskuntarakenne huomioon ottaen hankkeella ei todennäköisesti ole vaikutuksia Pyhäjärven Natura-alueeseen.

5.3.3 Taloudelliset vaikutukset

Asemakaavan toteutus ei aiheuta kunnalle taloudellisia vaikutuksia. Rakentamisen aiheuttamista kustannuksista vastaa alueen maanomistaja

5.3.4 Sosiaaliset ja kulttuurilliset vaikutukset

Asemakaavan toteutuminen ei aiheuta sosiaalisia tai kulttuurillisia vaikutuksia.

5.4 NIMISTÖ

Olemassa olevaan nimistöön ei kohdistu muutoksia.

5.5 KAAVAN SUHDE VOIMASSA OLEVAAN YLEISKAAVAAN JA ASETETTUIHIN TAVOITTEISIIN

Säkylän osayleiskaavan viheralueiden riittävyystarkastelussa (Tengbom Eriksson arkkitehdit Oy, 2015) on tutkittu virkistykseen soveltuvien alueiden sijaintia ja riittävyttä. Asemakaavan muutosalueella olevaa puistoa ei pienen kokonsa puolesta ole merkitty tärkeäksi lähipuistoksi tai aluepuistoksi. Osayleiskaavan ja viheraluetarkastelun mukaisesti asemakaava-alueella on kuitenkin säilytetty rannansuuntainen viheryhteys sekä pääsy rantaan. Rannalla sijaitsevaan Santanokan lähipuistoon on matkaa 250 metriä ja laajempaan Lusikkaojan virkistysalueeseen sisämaassa samoin 250 metriä. Asemakaavan muutos tarkoittaa yleiskaavaa ja tiivistää yhdyskuntarakennetta. Alueelle osoitettu rakentaminen vastaa ja täydentää viereisten alueiden asuinpienalojen ja loma-asuntojen kokoa ja miljöötä Säkylän palvelujen tuntumassa. Pohjavesien suojelusta on huolehdittu määräyksin. Asemakaavan muutos on siten Säkylän osayleiskaavan tavoitteiden mukainen.

5.6 KAAVAN SUHDE VALTKUNNALLISIIN ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEISIIN SEKÄ MAAKUNTAKAAVAAN SISÄLTÖVAATIMUKSIIN

Asemakaava-alue tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja sillä lisätään asuntotarjontaa Säkylän keskustan palvelujen lähellä. Määräyksissä on huomioitu varautuminen sään ääri-ilmiöihin ja tulvariskihin. Asemakaavan aiheuttama rakentaminen ei vaaranna Natura-alueen arvoja. Asemakaavassa on huolehdittu viherverkoston jatkuvuudesta. Alue ei kuulu Säkylän osayleiskaavan mukaisiin lähi- tai aluepuistoihin.



Alue on maakuntakaavan mukaisesti taajamatoimintojen aluetta. Alue tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja on liikenteellisesti hyvin saavutettavissa keskeisten pääteiden varrella. Asemakaavamuutos toteuttaa siten maakuntakaavan asettamia tavoitteita.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS

Alue voidaan toteuttaa asemakaavan mukaisesti asemakaavamuutoksen saatua lainvoiman.

6.2 TOTEUTUKSEN SEURANTA

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

Helsingissä 30.8.2021

TENGBOM OY

Maarit Suomenkorpi
maisema-arkkitehti, YKS 359



7. LÄHDELUETTELO

7.1 KAAVAT, SELVITYKSET JA VIRANOMAISTEN JULKAISUT

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

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

Tengbom Eriksson arkkitehdit Oy (2015): Viheralueiden riittävyystarkastelu.

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

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

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

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

7.2 KARTTA- JA PAIKKATIIETOLÄHTEET

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