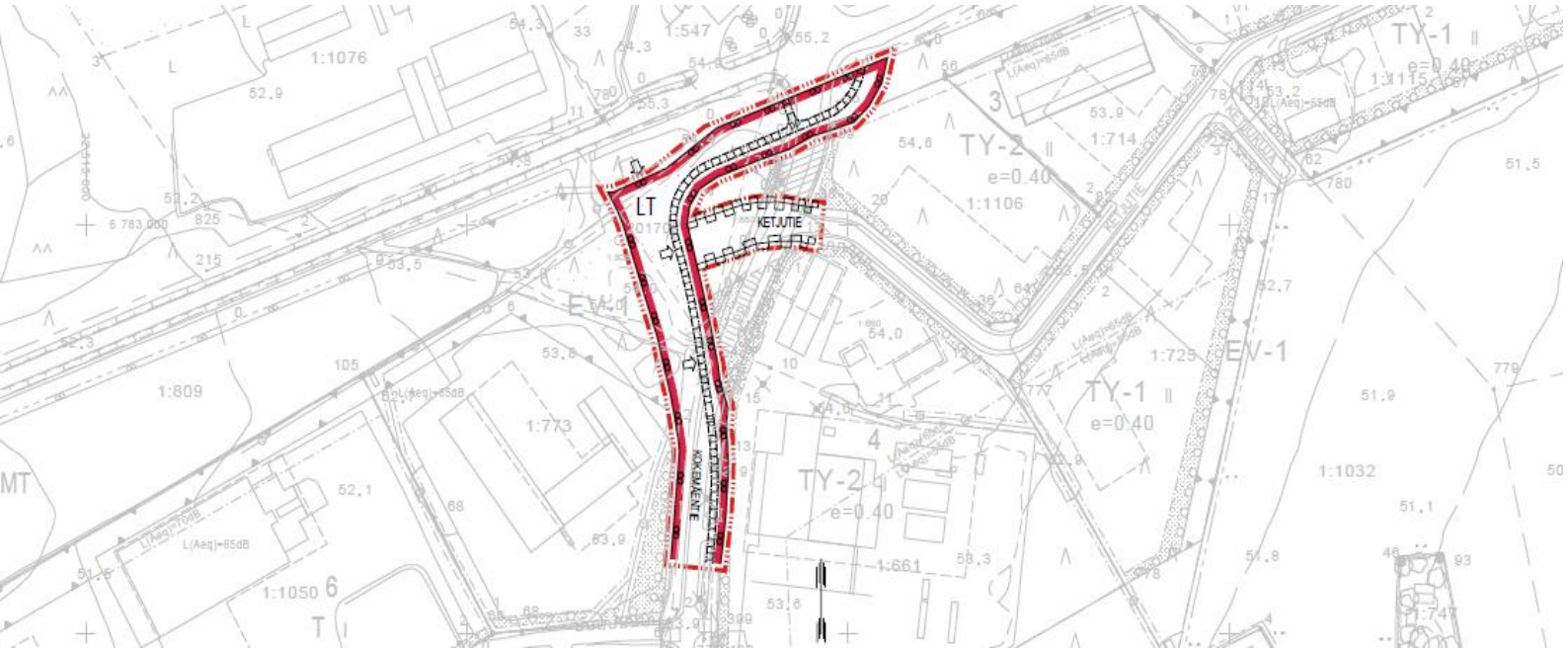
Y-tunnus: FI20462958

TENGBOM OY



Säkylän kunta

RISTOLAN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavan muutos koskee osaa 17.12.2007 vahvistetun Ristolan asemakaavan liikenne- ja suojaviheralueista sekä osaa teollisuus- ja varastorakennusten korttelien 3, 4 ja 6 tonteista.

Asemakaavan selostus

28.5.2018

Laatija	Tengbom Oy Maarit Suomenkorpi, maisema-arkkitehti, YKS-359 Salomonkatu 17 A, 00100 Helsinki Puh: 0108 354 200

Vireille tulo	kunnanhallitus 18.12.2017 § 341 kuulutus 21.12.2017
Käsittely	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) kunnanhallitus 18.12.2017 § 341 nähtävillä 21.12.2017 - 22.1.2018 Asemakaavaluonnos kunnanhallitus 18.12.2017 § 341 nähtävillä 21.12.2017 – 22.1.2018 Asemakaavaehdotus kunnanhallitus 05.02.2018 § 17, 26.02.2018 § 30, 26.03.2018 § 56 nähtävillä 17.4.-18.5.2018 Asemakaavan hyväksyminen kunnanhallitus xx.xx.2018 § xx kunnanvaltuusto xx.xx.2018 § xx

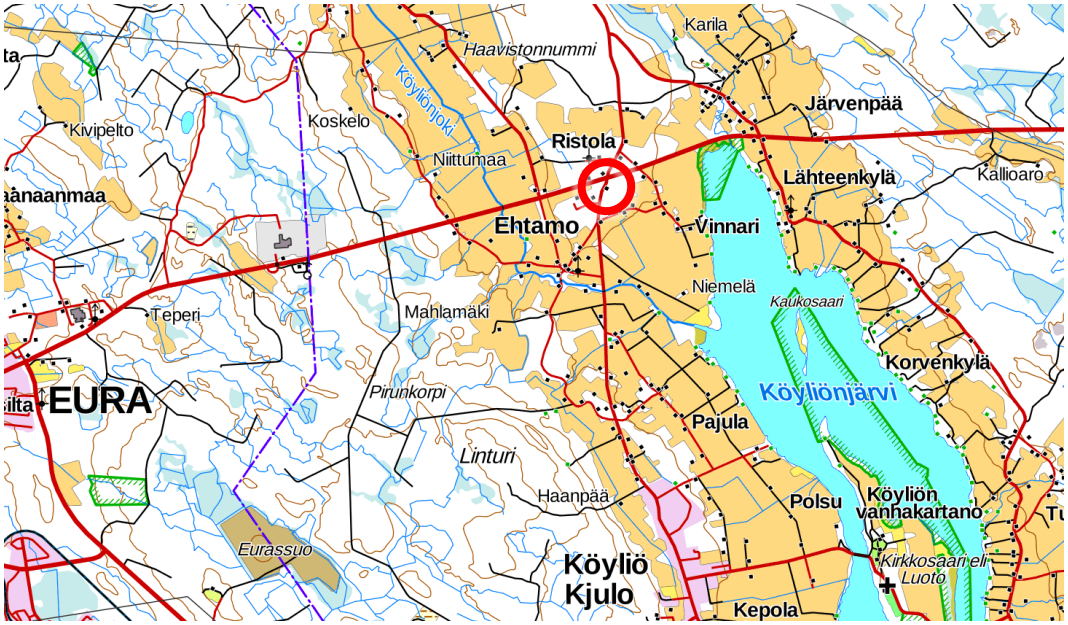
1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 TUNNISTETIEDOT

Ks. kansilehti.

1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Asemakaava muutosalue sijaitsee Ristolassa, Säkylän kunnan pohjoisosassa, valtatien 12 eteläpuolella.



Kuva: Asemakaavan muutosalueen sijainti.

1.3 KAAVAN NIMI JA TARKOITUS

Kaavan nimi:	Ristolan asemakaavan muutos
Päätarkoitus:	Mahdollistaa vt 12 Eura-Raijala tiesuunnitelman hyväksyminen
Kaava-alueen pinta-ala:	n. 9360 m^2
Kaavaselostus koskee:	28.5.2018 päivättyä asemakaavakarttaa

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 4

2.1 Kaavaprosessin vaiheet 4
2.2 AsemaKAAVA 4
2.3 Asemakaavan toteuttaminen 5

3. LÄHTÖKOHDAT 5

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista 5
3.1.1 Alueen yleiskuvaus 5
3.1.2 Rakennettu ympäristö 5
3.1.3 Maanomistus 5
3.2 Suunnittelutilanne 5
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset 5

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET 8

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve 8
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset 8
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö 9
4.3.1 Osalliset 9
4.3.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt 9
4.3.3 Viranomaisyhteistyö 9

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS 9

5.1 Kaavan rakenne 9
5.1.1 Mitoitus 10
5.2 Aluevaraukset 10
5.2.1 Muut alueet 10
5.3 Kaavan vaikutukset 10
5.3.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön 10
5.3.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön 11
5.3.3 Taloudelliset vaikutukset 11
5.3.4 Sosiaaliset ja kulttuurilliset vaikutukset 11
5.4 Nimistö 11
5.5 Kaavan suhde SUUNNITTELUTILANTEESEEN ja asetettuihin tavoitteisiin 11

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS 11

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus 11

1.5 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITTEISTÄ

1. Asemakaavakartta ja määräykset
2. Voimassa oleva asemakaava (pienennös)
3. Yhteenveto osallisten kuulemisesta sekä vastineet kaavaluonnoksesta saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin
4. Yhteenveto osallisten kuulemisesta sekä vastineet kaavaehdotuksesta saatuihin muistutuksiin ja lausuntoihin
5. Asemakaavan seurantalomake

1.6 LUETTELO ERILLISISTÄ LIITEASIAKIRJOISTA

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

2. TIIVISTELMÄ

2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET

Varsinais-Suomen ELY-keskus on käynnistänyt tiesuunnitelman laatimisen valtatien 12 parantamiseksi välillä Eura-Raijala ja tiesuunnitelma on tarkoitus hyväksyä kesällä 2018. Hanke on tarkoitus toteuttaa 2018-2019. Asemakaavan muutos on käynnistetty Säkylän kunnan aloitteesta.

Kunnanhallitus on tehnyt päätöksen asemakaavan muutoksen laatimisesta 18.12.2017 § 341. Asemakaavan vireille tulosta on kuulutettu 21.12.2017.

Asemakaavaluonnos käsiteltiin kunnanhallituksessa 18.12.2017 § 341. Kaavaluonnos oli nähtävillä 21.12.2017 – 22.1.2018 ja siitä saapui kolme lausuntoa ja yksi mielipide. Tiivistelmät palautteesta sekä vastineet ovat selostuksen liitteenä. Teknisenä tarkistuksena siirrettiin Kokemäentielle osoitettua liittymänuolta Ketjutien kohdalle.

Kunnanhallitus on käsitellyt kaavaehdotusta 05.02.2018 § 17, 26.02.2018 § 30 sekä 26.03.2018 § 56. Ehdotus oli nähtävillä 17.4.-18.5.2018. Varsinais-Suomen ELY-keskus, Satakunnan museo sekä Pyhäjärviseudun ympäristötoimisto ilmoittivat, ettei niillä ole kaavaehdotuksesta lausuttavaa. Satakuntaliitto uusi kannanottonsa asemakaavan ulkopuolelle jäävien alueiden liittämisestä kaavamuutosalueeseen. Ehdotuksesta saapui kolme muistutusta, joissa esitettiin kiertoliittymää valtatielle. Erillinen tiesuunnitelma valtatien 12 parannustoimenpiteistä välille Eura-Raijala on laadittu Liikenneviraston toimesta, eikä kaavalla oteta kantaa siinä esitettyihin liikenneratkaisuihin. Kaavaan ei tehty muutoksia lausuntojen tai muistutusten perusteella.

Asemakaavan muutoksen hyväksyy Säkylän kunnanvaltuusto.

2.2 ASEMAKAAVA

Tiesuunnitelma on osin ristiriidassa voimassa olevan asemakaavan kanssa. Voimassa oleva Ristolan asemakaavaa muutetaan siltä osin kuin tiesuunnitelma ulottuu asemakaava-alueelle. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa vt 12 Eura-Raijala tiesuunnitelman hyväksyminen.

Asemakaavassa on tiesuunnitelman mukaisesti Kokemäentie sekä valtatien ali johtava kevyen liikenteen väylän alue osoitettu yleisen tien alueeksi (LT). Kokemäentien ja valtatien varrelle on merkitty jalan kululle ja pyöräilylle varattu alueen osa (pp). Tiealueelle on merkitty sille sallittujen ajoneuvoliittymien likimääräiset sijainnit. Ketjutie on osoitettu katualueeksi. Ketjutien varrelle ei saa järjestää ajoneuvoliittymää kaavamuutoksessa osoitetulla kadun osalla.

2.3 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Tiesuunnitelma voidaan hyväksyä Ristolan asemakaavanmuutoksen saatua lainvoiman.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Asemakaavan muutosalueella sijaitsee Kokemäentie, metsäistä suojaviheraluetta sekä teollisuusalue. Liittymäalue ei ole toteutunut voimassa olevan asemakaavan mukaisesti.

3.1.2 Rakennettu ympäristö

Alueella on sähkölinjoja sekä vesi- ja viemäriverkostoa. Alueen pohjoispuolella on valtatie 12 ja alueen läpi kulkee Kokemäentie (yt 2140). Valtatien ja Kokemäentien liikenne aiheuttaa melua.

3.1.3 Maanomistus

Kaavoitettava alue on pääosin kunnan ja vähäiseltä osin yksityisen omistuksessa.

3.2 SUUNNITTELUTILANNE

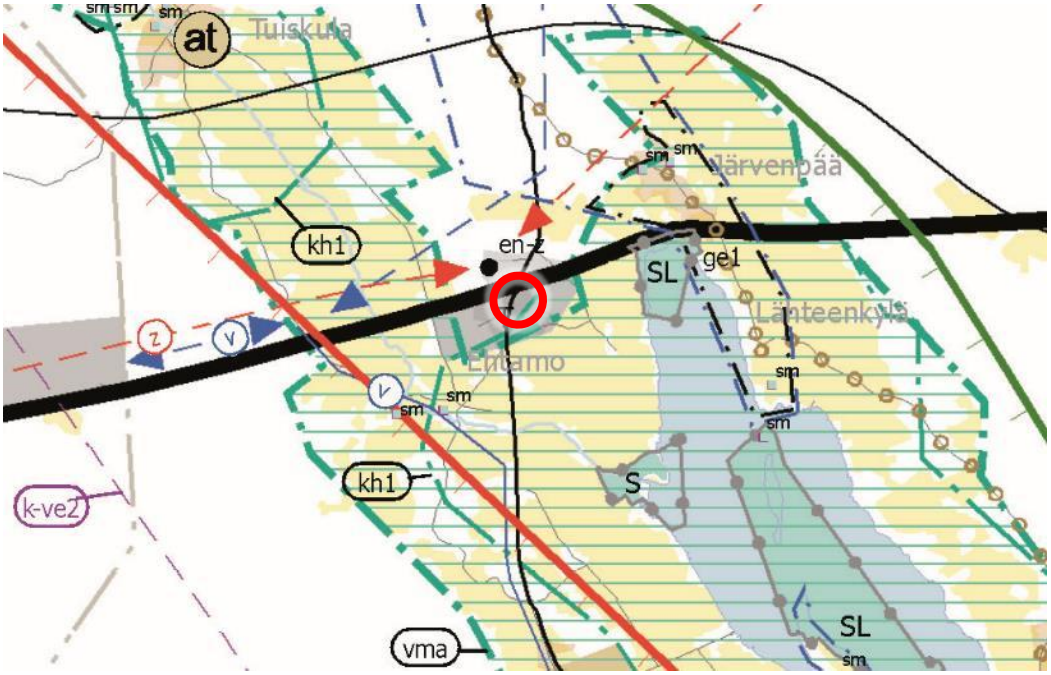
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista suunnittelujärjestelmää. Asemakaavan muutosta koskevia tavoitteita ovat lähinnä: *Alueidenkäytössä on varattava riittävät alueet jalankulun ja pyöräilyn verkostoja varten sekä edistettävä verkostojen jatkuvuutta, turvallisuutta ja laatua. Alueidenkäytössä on turvattava olemassa olevien valtakunnallisesti merkittävien ratojen, maanteiden ja vesiväylien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet.*

Maakuntakaavoitus

Ympäristöministeriö vahvisti 30.11.2011 Satakunnan maakuntakaavan. Maakuntakaava on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2013. Muutettavalle asemakaava-alueelle on merkitty teollisuus- ja varastotoimintojen alue (T) ja Kokemäentie on merkitty yhdystieksi.



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

1. Vaihemaakuntakaava

Satakunnan 1. vaihemaakuntakaava koskee maakunnallisesti merkittäviä tuulivoimatuotannon alueita. Ympäristöministeriön 13.2.2014 vahvistamassa vaihemaakuntakaavassa ei ole osoitettu asemakaavaa koskevia aluevarauksia, mutta siinä on koko maakuntaa koskevia suunnittelumääräyksiä tuulivoiman tuotantoalueita ja yksittäisiä voimaloita koskien.

2. Vaihemaakuntakaava

Satakunnan maakuntahallitus päätti 24.11.2014 käynnistää 2. vaihemaakuntakaavan laatimisen. Käsiteltäviä teemoja ovat energiantuotanto, soiden moninaiskäyttö, kauppa, maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt. Maakuntakaavan luonnoksessa asemakaavan muutosalueelle ei ole esitetty merkintöjä.

Yleiskaavoitus

Ristolan osayleiskaava (KV 24.1.1994) on oikeusvaikutukseton. Valtatien alue on merkitty seudulliseksi pääväyläksi ja Kokemäentie alueelliseksi pääväyläksi. Risteykseen on merkitty eritasoliittymä. Alueella on lisäksi teollisuus- ja varastoalueita sekä suojaviheraluetta.



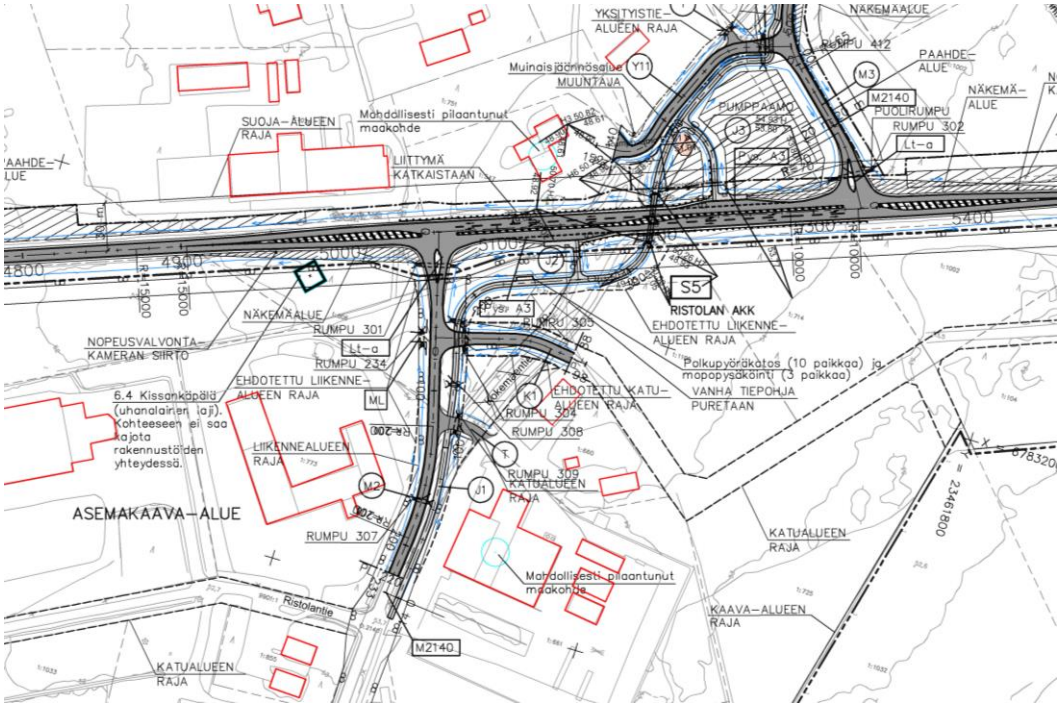
Kuva: Ristolan osayleiskaava.

Asemakaavoitus

Valtatien 12 eteläpuolella on voimassa Köyliön kunnanvaltuuston 17.12.2007 hyväksymä Ristolan asemakaava. Asemakaavan muutosalueelle on osoitettu pääosin liikennealueita (LT, LP, pp, katu), suojaviheralueita (EV-1) sekä vähäiseltä osin teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita (T, TY-2). Voimassa oleva asemakaavakartta on selostuksen liitteenä.

Tiesuunnitelma

Varsinais-Suomen ELY-keskus on laatinut valtatielle 12 välille Eura-Raijala tiesuunnitelman, jossa on määritelty liikenneturvallisuuden ja liikenteen palvelutason parantamiseksi tarpeelliset toimenpiteet. Ristolan kohdalla Kokemäentien liittymä on tiesuunnitelmassa porrastettu, ja tien rinnalle on osoitettu kevyen liikenteen väylä sekä alikulku valtatien 12 ali. Liittymäalueen liikennejärjestelyt poikkeavat voimassa olevasta asemakaavasta lähinnä kevyen liikenteen sekä Ketjutien osalta.



Kuva: Ote tiesuunnitelmasta 23.04.2018.

Rakennusjärjestys

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

Pohjakartta

Pohjakartta on hyväksytty 5.12.2017.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE

Varsinais-Suomen ELY-keskus on käynnistänyt tiesuunnitelman laatimisen valtatien 12 parantamiseksi välillä Eura-Raijala. Suunnitelma on osin ristiriidassa voimassa olevan asemakaavan kanssa. Voimassa oleva Ristolan asemakaava tulee muuttaa siltä osin kuin tiesuunnitelma ulottuu asemakaava-alueelle.

4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET

Asemakaavan muutos on käynnistetty Säkylän kunnan aloitteesta. Kunnanhallitus on tehnyt päätöksen asemakaavan muutoksen laatimisesta ja käsitellyt Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa 13.12.2017 § 341.

Kunnanhallitus käsitteli kaavaluonnosta 18.12.2017 § 341.

Kunnanhallitus on käsitellyt kaavaehdotusta 05.02.2018 § 17, 26.02.2018 § 30 sekä 26.03.2018 § 56.

4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

4.3.1 Osalliset

Osalliset on lueteltu Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

4.3.2 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 aikataulu on kuvattu kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä ajankohtainen kaava-aineisto ovat nähtävillä Säkylän kunnanvirastossa ja kunnan internet-sivuilla koko valmistelun ajan.

Kaavaluonnos oli nähtävillä 21.12.2017 – 22.1.2018 ja siitä saapui yksi mielipide.

Kaavaehdotus oli nähtävillä 17.4.-18.5.2018. Ehdotuksesta saapui kolme muistutusta, joissa esitettiin kiertoliittymää valtatielle. Erillinen tiesuunnitelma valtatien 12 parannustoimenpiteistä välille Eura-Raijala on laadittu Liikenneviraston toimesta, eikä kaavaan siten tehty muutoksia muistutusten perusteella.

Tiivistelmät palautteesta sekä vastineet ovat selostuksen liitteenä.

4.3.3 Viranomaisyhteistyö

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

Kaavaluonnoksesta saapui kolme lausuntoa. Teknisenä tarkistuksena siirrettiin Kokemäentielle osoitettua liittymänuolta Ketjutien kohdalle.

Ehdotusvaiheessa Varsinais-Suomen ELY-keskus, Satakunnan museo sekä Pyhäjärviseudun ympäristötoimisto ilmoittivat, ettei niillä ole kaavaehdotuksesta lausuttavaa. Satakuntaliitolla ei ollut huomautettavaa Ristolan asemakaavan muutokseen, mutta se uusi kannanottonsa asemakaavan ulkopuolelle jäävien alueiden liittämisestä kaavamuutosalueeseen. Kaavaan ei tehty muutoksia lausuntojen tai muistutusten perusteella.

Tiivistelmät palautteesta sekä vastineet ovat selostuksen liitteenä.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa Vt 12 Eura-Raijala tiesuunnitelman hyväksyminen. Asemakaava muutetaan tiesuunnitelman mukaiseksi. Kokemäentietä levennetään hieman, valtatien ali johdettava kevyen liikenteen väylän sijainti muutetaan tiesuunnitelman mukaiseksi sekä Ketjutien alkupään linjaus muuttuu hieman.

Asemakaavanmuutosalue sisältää voimassa olevassa asemakaavassa pääosin liikennealueita (LT, LP, pp, katu), vähäiseltä osin suojaviheralueita (EV-1) sekä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita (T, TY-2).

5.1.1 Mitoitus

Alueen kokonaispinta-ala on n. 9360 m^2.

Käyttötarkoitus	pinta-ala (m^2)
LT	8035
katu	1326

5.2 ALUEVARAUKSET

5.2.1 Muut alueet

LT Yleisen tien alue

Kokemäentie sekä valtatien ali johtava kevyen liikenteen väylä on yleisen tien aluetta. Tiealueelle sallittujen ajoneuvoliittymien likimääräinen sijainti on osoitettu kaavakartalla.

Katualueet

Ketjutie on katualuetta. Ketjutien varrella ei tonteilta saa johtaa ajoneuvoliittymiä asemakaavamuutosalueella.

5.3 KAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavan muutoksella on vaikutuksia lähinnä asemakaava-alueella ja sen välittömässä läheisyydessä. Kaavamuutoksessa arvioidaan kaavamuutoksen toteutuksen vaikutuksia voimassa olevan kaavan toteutumiseen nähden.

5.3.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Yhdyskuntarakenne ja taajamakuva

Kahden nykyisessä kaavassa osoitetun tontin alue pienenee vähäisesti Kokemäentien varrella, kun tiealuetta levennetään. Ketjutien varrella pienenee vielä toteutumattoman tontin alue vähäiseltä osin. Muutoksella ei ole vaikutusta yhdyskuntarakenteeseen tai taajamakuvaan. Alue säilyy liikenneympäristönä. Tehokkuusluvulla osoitetun rakennusoikeuden muutos tonteilla ei ole merkittävä.

Väestö, palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta

Ei vaikutusta.

Liikenne

Ei oleellista vaikutusta. Voimassa olevan asemakaavan mukainen, toteutumaton yleinen pysäköintialue (LP) poistuu valtatien ja Kokemäentien risteyksestä. Kevyelle liikenteelle toteutuu edelleen turvallinen yhteys valtatien pohjoispuolelle. Liittymä toteutetaan tiesuunnitelman mukaisesti.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Ei vaikutusta. Alue säilyy liikennemelualueena.

5.3.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maa- ja kallioperä, luonnonympäristö, pohja- ja pintavedet

Kevyen liikenteen yhteys valtatien pohjoispuolelle toteutetaan alikulkuna.

5.3.3 Taloudelliset vaikutukset

Ei merkittäviä vaikutusta.

5.3.4 Sosiaaliset ja kulttuurilliset vaikutukset

Ei vaikutusta.

5.4 NIMISTÖ

Olemassa olevaan nimistöön ei kohdistu muutoksia. Alueella sijaitsee Kokemäentie (maantie) sekä Ketjutie (katu).

5.5 KAAVAN SUHDE SUUNNITTELUTILANTEESEEN JA ASETETTUIHIN TAVOITTEISIIN

Asemakaava on sille asetettujen tavoitteiden mukainen ja noudattaa tiesuunnitelmaa. Ristolan osayleiskaava ei oikeusvaikutuksettomana ohjaa asemakaavan muutosta. Asemakaavan muutos on maakuntakaavan sekä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS

Alue voidaan toteuttaa asemakaavan mukaisesti asemakaavamuutoksen saatua lainvoiman. Tiesuunnitelma voidaan hyväksyä asemakaavan muutoksen saatua lainvoiman.

Helsingissä 28.5.2018

TENGBOM OY

Maarit Suomenkorpi

maisema-arkkitehti, YKS 359