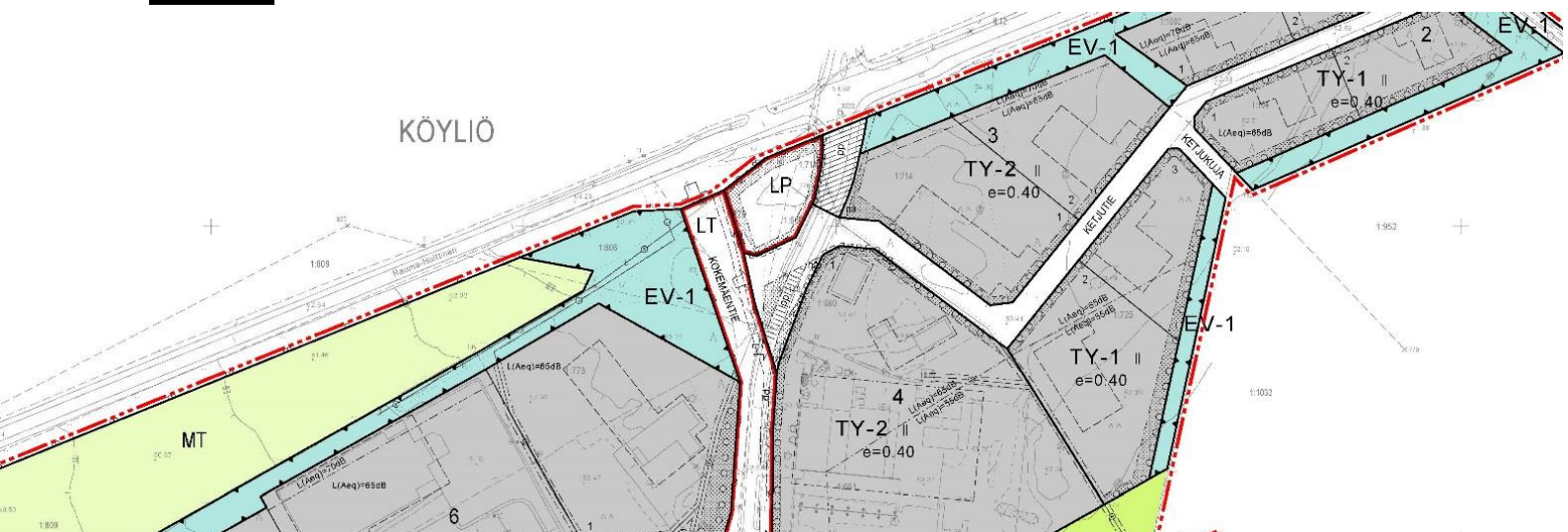




Y-tunnus: FI20462958

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

13.12.2017

Laatija	Tengbom Oy Maarit Suomenkorpi, maisema-arkkitehti, YKS-359 Salomonkatu 17 A, 00100 Helsinki Puh: 0108 354 200
Vireille tulo	kunnanhallitus 18.12.2017 § xx kuulutus xx.xx.2017
Käsittely	<u>Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)</u> kunnanhallitus 18.12.2017 § xx nähtävillä xx.xx. - xx.xx.2017 <u>Asemakaavaaluonnos</u> kunnanhallitus xx.xx.2017 § xx nähtävillä xx.xx.2017 § xx <u>Asemakaavaehdotus</u> kunnanhallitus xx.xx.2017 § xx nähtävillä xx.xx. - xx.xx.2017 <u>Asemakaavan hyväksyminen</u> kunnanhallitus xx.xx.2017 § xx kunnanvaltuusto xx.xx.2017 § xx



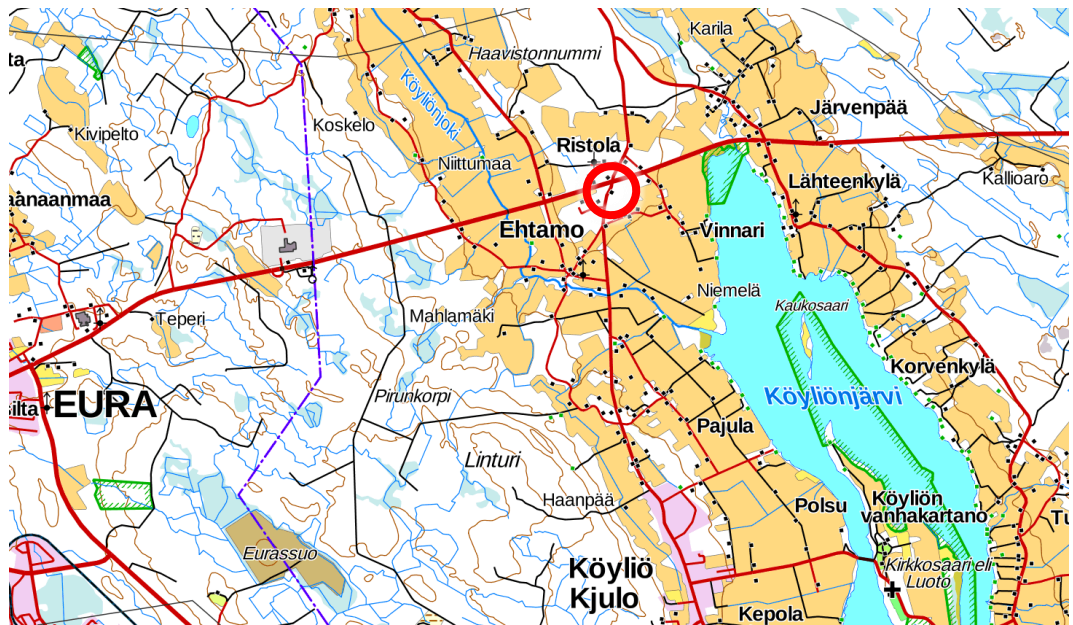
1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 TUNNISTETIEDOT

Ks. kansilehti.

1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Asemakaava muutosalue sijaitsee Ristolassa, Säkylän kunnan pohjoisosassa, valtatie 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
Kaavaseloitus koskee:	13.12.2017 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	4
3. LÄHTÖKOHDAT	4
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	4
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	4
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	7
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve.....	7
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	8
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö.....	8
4.3.1 Osalliset	8
4.3.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	8
4.3.3 Viranomaisyhteistyö.....	8
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS	8
5.1 Kaavan rakenne.....	8
5.1.1 Mitoitus	8
5.2 Aluevaraukset.....	9
5.2.1 Muut alueet	9
5.3 Kaavan vaikutukset	9
5.3.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	9
5.3.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....	9
5.3.3 Taloudelliset vaikutukset.....	9
5.3.4 Sosiaaliset ja kulttuurilliset vaikutukset	10
5.4 Nimistö	10
5.5 Kaavan suhde SUUNNITTELUTILANTEeseen ja asetettuihin tavoitteisiin	10
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	10
6.1 Toteuttaminen ja ajoitus	10



1.5 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITTEISTÄ

1. Asemakaavakartta ja määräykset
2. Voimassa oleva asemakaava (pienennös)
3. Asemakaavan seurantalomake (täytetään hyväksymisvaiheessa)

1.6 LUETTELO ERILLISISTÄ LIITEASIAKIRJOISTA

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

2. TIIVISTELMÄ

2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET

Varsinais-Suomen ELY-keskus on käynnistänyt tiesuunnitelman laatimisen valtatie 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.

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 valtatie 12 alijohtava kevyen liikenteen väylä alue osoitettu yleisen tien alueeksi (LT). Kokemäentien ja valtatie 12 varrella on merkitty jalan kululle ja pyöräilylle varattu alueen osa (pp). Tiealueelle on merkitty sille sallittujen ajoneuvoliittymien likimääräiset sijainnit. Ketjutie on osoitettu katualueeksi. Ketjutielle 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.

13.12.2017

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 mukaisesta suunnittelujärjestelmästä. 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 tuulivoima-tuotannon 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 suojaviher-alueita.



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.

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



4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET

Asemakaavan muutos on käynnistetty Säskylän kunnan aloitteesta.

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 Säskylän kunnan virastossa ja kunnan internet-sivuilla koko valmistelun ajan.

4.3.3 Viranomaisyhteistyö

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

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, valtatie alijohdettava 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 m².

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



13.12.2017

5.2 ALUEVARAUKSET

5.2.1 Muut alueet

LT Yleisen tien alue

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

Katualueet

Ketjutie on katualuetta. Ketjutielle ei 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 liikennenympäristönä. 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 valtatie ja Kokemäentien risteyksestä. Kevyelle liikenteelle toteutuu edelleen turvallinen yhteys valtatie pohjoispuolelle. Liittymä toteutetaan tie-suunnitelman 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 valtatie 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 SUUNNITELUTILANTEeseen 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 13.12.2017

TENGBOM OY

Maarit Suomenkorpi

maisema-arkkitehti, YKS 359