



Säkylän kunta

EENOKIN ASEMAKAAVA

ASEMAKAAVAN SELOSTUS

LUONNOSVAIHE

Otsikko
Eenokin asemakaava
Asiakas
Säkylän kunta
Asemakaavan tunnus

Päivämäärä
24/10/2024
Työnumero
101024476-001



1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Selostus koskee 24.10.2024 päivättyä asemakaavakarttaa.

Asemakaava koskee

Asemakaava koskee kiinteistöä 783-401-85-1 sekä maantiealuetta 783-895-1-2691.

Asemakaavalla muodostuvat

Asemakaavalla muodostetaan kortteli 429, maantiealuetta sekä lähivirkistysaluetta.

Asemakaavan vireilletulo

Kaavamuutos on tullut vireille kunnan aloitteesta.

Kaavan nimi:	Eenokin asemakaava	
Yhteystiedot:	<u>Kaupunki:</u>	<u>Kaavaa laativa konsultti:</u>
	kunnanjohtaja Teijo Mäenpää puhelin: (02) 832 8300, GSM 044 517 1012	AFRY Finland Oy Jaakonkatu 3 01621 Vantaa
	tekninen johtaja Tarmo Saarinen puhelin: (02) 832 8317, GSM 044 517 1014	Maarit Suomenkorpi, maisema-arkkitehti YKS 253 etunimi.sukunimi@afry.com
	osoite: Rantatie 268, 27800 Säkylä sähköposti: etunimi.sukunimi@sakyla.fi	puh. +358505744167
Kunnanhallitus, vireille tulo	xx.xx.20xx § xx	
Kunnanhallitus	xx.xx.20xx § xx	
Luonnos nähtävillä	xx.xx.20xx — xx.xx.20xx	
Kunnanhallitus	XXX	
Ehdotus nähtävänä	XXX	
Kunnanhallitus	XXX	
Kunnanvaltuusto	XXX	
Kuulutus lainvoimaisuudesta	XXX	

1.2 Asemakaavan tarkoitus ja tavoitteet

Kaava-alueen pinta-ala: n. 2,2 ha

Kerrosala: n. 2430 k-m²

Tarkoituksena on laatia yleiskaavan mukainen asemakaava palvelujen ja hallinnon aluetta varten. Alueelle on tavoitteena suunnitella monipuolinen, erilaisia palveluja tai tutkimustoimintaa mahdollistava asemakaava.

1.3 Suunnittelualan sijainti ja raja

Suunnittelualue sijaitsee Säkylän kunnassa noin 3 kilometriä keskustasta luoteeseen, kiinteistöllä 783-401-85-1, Pyhäjärven sekä Rantatien välisellä alueella. Kiinteistö on Säkylän kunnan omistuksessa. Rantatie kaava-alueen kohdalla sisältyy kaava-alueeseen. Suunnittelualue on rakentamatonta metsää. Alueelle ulottuu osin läheinen frisbeegolfrata. Rantatieltä johtaa alueen itä- ja länsipuolella olemassa olevat ajoyhteydet rannassa sekä Rantatien pohjoispuolella sijaitseville kiinteistöille. Rannassa kaava-alueen ulkopuolella on yksityisten omistuksessa olevia loma-asuntoja. Lähimmät palvelut sijaitsevat Säkylän keskustassa.



Kuva 1-1. Kaava-alueen suurpiirteinen raja



Kuva 1-2. Suunnittelualueen suurpiirteinen rajaus.

1.4 Luettelo selostuksen liitteistä

Liite 1. Asemakaavan seurantalomake (täytetään hyväksytystä kaavasta)

Liite 2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

1.5 Luettelo muusta kaavaa koskevasta lähdemateriaalista

- Säskylän osayleiskaavan luontoarvojen tausta- ja perusselvitys, Faunatica Oy, 2013
- Säskylän alueiden osayleiskaava- alueen maisemaselvitys, Tengbom Eriksson Arkkitehdit Oy, 2013
- Säskylän osayleiskaavan rantavyöhykkeen emätilatarkastelu, Maanmittari Oy Öhman, 2013
- Säskylän osayleiskaavan muinaisjäännösinventointi, Mikroliitti Oy, 2013
- Säskylän osayleiskaavan rakennusinventointi, Tmi Lauri Putkonen, 16.6.2014, tarkistukset 11.3.2015
- Viheralueiden riittävyystarkastelu, Tengbom Eriksson Arkkitehdit Oy, 2014, päivitys 28.5.2015.



Sisältö

1	Perus- ja tunnistetiedot.....	2
1.1	Tunnistetiedot	2
1.2	Asemakaavan tarkoitus ja tavoitteet.....	2
1.3	Suunnittelualueen sijainti ja rajausta.....	3
1.4	Luettelo selostuksen liitteistä.....	4
1.5	Luettelo muusta kaavaa koskevasta lähdemateriaalista	4
2	Tiivistelmä.....	8
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	8
2.1.1	Aloituskvaihe	8
2.1.2	Luonnosvaihe	8
2.1.3	Ehdotuskvaihe	8
2.1.4	Hyväksymiskvaihe	8
2.2	Asemakaava.....	8
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	9
3	Lähtökohdat	11
3.1	Alueen yleiskuvaus.....	11
3.1.1	Kasvillisuus ja eläimistö	11
3.1.2	Luonnonsuojelualueet.....	12
3.1.3	Maa- ja kallioperä	14
3.1.4	Pinta- ja pohjavedet.....	14
3.2	Rakennettu ympäristö	14
3.2.1	Väestö ja rakennuskanta	14
3.2.2	Yhdyskuntarakenne.....	14
3.2.3	Työpaikat, elinkeinotoiminta ja palvelut.....	14
3.2.4	Virkistyskäyttö	15
3.2.5	Liikenne.....	15
3.2.6	Tekninen huolto.....	15
3.2.7	Ympäristöhäiriöt	15
3.2.8	Maanomistus.....	15
3.3	Maisema ja kulttuuriympäristö.....	15
3.3.1	Maisema- ja taajamakuva	15
3.3.2	Kulttuurimaisema ja arvokkaat maisema-alueet.....	15
3.3.3	Rakennettu kulttuuriympäristö	15
3.3.4	Muinaismuistot	16
3.4	Suunnittelutilanne.....	16
3.4.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	16
3.4.2	Maakuntakaava	17
3.4.3	Yleiskaavat	20



3.4.4	Asemakaavat	21
3.4.5	Rakennusjärjestys.....	21
3.4.6	Pohjakartta	21
3.4.7	Rakennuskiellot	21
3.5	Laaditut selvitykset	21
3.5.1	Laaditut selvitykset	21
4	Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	23
4.1	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	23
4.2	Osallistuminen ja vuorovaikutus	23
4.2.1	Osalliset	23
4.2.2	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	23
4.2.3	Aloitussvaihe	23
4.2.4	Luonnosvaihe	23
4.2.5	Ehdotusvaihe	24
4.2.6	Kaavan hyväksyminen.....	24
4.2.7	Viranomaisyhteistyö.....	24
4.3	Asemakaavan tavoitteet	24
4.3.1	Lähtökohta-aineiston asettamat tavoitteet	24
4.3.2	Kunnan asettamat tavoitteet	24
5	Asemakaavan kuvaus	25
5.1	Kaavan rakenne.....	25
5.2	Mitoitus	27
5.3	Kaavamerkinnot ja -määräykset	27
5.3.1	Korttelialueet	27
5.3.2	Muut alueet.....	28
5.3.3	Muut merkinnot	28
5.4	Nimistö.....	29
5.5	Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin	29
5.6	Kaavan suhde maakunta- ja yleiskaavaan	29
5.6.1	Suhde maakuntakaavaan.....	29
5.6.2	Suhde yleiskaavaan	29
5.7	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	30
6	Asemakaavan vaikutukset	31
6.1	Rakennettuun ympäristöön kohdistuvat vaikutukset	31
6.1.1	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen	31
6.1.2	Vaikutukset asumiseen ja väestön määrään	31
6.1.3	Vaikutukset työpaikkoihin, elinkeinoin ja palveluihin	31
6.1.4	Vaikutukset taajamakuvaan	31
6.1.5	Kulttuuriperintöön kohdistuvat vaikutukset	31



6.1.6	Vaikutukset virkistykseen	31
6.1.7	Vaikutukset liikenteeseen.....	31
6.1.8	Vaikutukset tekniseen huoltoon	32
6.1.9	Yhdyskuntatalouteen kohdistuvat vaikutukset	32
6.1.10	Ympäristöhäiriöt	32
6.1.11	Vaikutukset elinympäristön laatuun, terveellisyyteen ja turvallisuuteen	32
6.2	Luontoon ja luonnonympäristöön kohdistuvat vaikutukset.....	32
6.2.1	Vaikutukset maisemaan ja maisemakuvaan	32
6.2.2	Vaikutukset kasvillisuuteen ja eläimistöön.....	32
6.2.3	Vaikutukset luonnonsuojelualueisiin	33
6.2.4	Vaikutukset maa- ja kallioperään	33
6.2.5	Vaikutukset pinta- ja pohjavesiin	33
6.2.6	Vaikutukset pienilmastoon	33
6.3	Rakentamisen luvanvaraisuus.....	34
7	Asemakaavan toteutus.....	35
	LÄHDELUETTELO	36



2 Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

2.1.1 Aloitusvaihe

Asemakaavan vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella sanomalehdissä, kunnan verkkosivuilla ja kirjeellä osallisille.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty 24.10.2024, ja se on asetettu nähtäville xx.xx.xxxx.

2.1.2 Luonnosvaihe

Lähtötietojen ja kaavoitukselle asetettujen tavoitteiden pohjalta on laadittu asemakaavaluonnos.

Luonnos asetetaan julkisesti nähtäville ja nähtävilläolosta ilmoitetaan kuulutuksella paikallisissa lehdissä, kunnan verkkosivuilla sekä kirjeellä osallisille. Nähtävilläoloaikana osalliset voivat jättää asemakaavaluonnoksesta mielipiteitä ja viranomaisilta pyydetään tarvittavat lausunnot.

2.1.3 Ehdotusvaihe

Kaavaluonnoksesta saadun palautteen pohjalta laaditaan asemakaavaehdotus, jonka kunnanhallitus asettaa julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi ja nähtävilläolosta ilmoitetaan kuulutuksella paikallisissa lehdissä, kunnan verkkosivuilla sekä kirjeellä osallisille. Nähtävilläoloaikana osalliset voivat jättää asemakaavaehdotuksesta kirjallisia muistutuksia ja viranomaisilta pyydetään tarvittavat lausunnot.

2.1.4 Hyväksymisvaihe

Asemakaavan hyväksyy kunnanvaltuusto. Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan MRL 67 § ja MRA 94 § mukaan. Kaavan lähettämistä tiedoksi on säädetty MRA 95 §. Maankäyttö- ja rakennuslain 188 §:n mukaan kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen haetaan muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen siten, kun kuntalaissa säädetään.

2.2 Asemakaava

Asemakaavassa on ohjeellinen tonttijako. Kaavassa on yleiskaavan mukaisesti osoitettu muodostuvaksi palvelurakennusten korttelialue 429 (P), jolle on merkitty kaksi tonttia. Lisäksi yleiskaavan mukaisesti korttelin ympärille on osoitettu lähivirkistysaluetta (VL). Rannassa sijaitseville loma-asunnoille johtaa Rantatieltä nykyisin tieyhteys sekä kaava-alueen länsi- että itäpuolelta. Kaavassa itäinen ajoyhteys (ajo) on osoitettu olemassa olevan tilanteen mukaisesti lähivirkistysalueelle. Palvelurakennusten korttelialueen tonteille on osoitettu uudet liittymät Rantatieltä, joka on yhdystie 12691.

Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä noin 2,2 hehtaaria. Kaavalla muodostuva kokonaisrakennusoikeus on noin 2430 k-m². Aluetehokkuudeksi muodostuu ea=0,11. Kaavamuutoksella alueelle muodostuu 2 uutta palvelurakennusten tonttia. Kaava mahdollistaa karkeasti arvioiden 15-50 uutta työpaikkaa. Laskelmassa on käytetty mitoituksena 1 työpaikka / 50-150 k-m².

Kaava-alue sijaitsee lähellä Pyhäjärven rantaa. Pyhäjärvi sisältyy Natura 2000 -verkostoon luontodirektiivin ja lintudirektiivin perusteella (FI0200161, 15 297 ha, SAC/SPA; ELY-keskukset 2023). Pyhäjärvi on arvokas kohde järviluontotyypinsä laajuuden ja edustavuuden kannalta. Myös järven linnusto on hyvin monipuolinen. Natura-alueen suojelun perusteena on kuusi luontodirektiivin luontotyyppiä ja suuri joukko lintulajeja. Suojelun toteutuskeinona on pääosin vesilaki.

Alue sijaitsee muulla pohjavedenhankintakäyttöön soveltuvalla pohjavesialueella (2), Uusikylä (0278302).



2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavakartta merkintöineen ja määräyksineen ohjaa rakentamista. Määräysten noudattaminen on rakennusluvan myöntämisen ehtona. Alueen toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman.

Toteutuksen seurannasta vastaa Säskylän kunta.



Kuva 2-1 Näkymä lounaasta suunnittelualueelle päin. Kuva: Säskylän kunta.



Kuva 2-2 Eenokin alue ilmasta kuvattuna. Kuva: Säskylän kunta.

3 Lähtökohdat

3.1 Alueen yleiskuvaus

Asemakaavoitettava alue sijaitsee noin 3 kilometriä Säkylän keskustasta luoteeseen, Pyhäjärven sekä Rantatien välisellä alueella. Suunnittelualue on rakentamatonta metsää. Alueelle ulottuu osin läheinen frisbeegolf-rata. Rantatieltä johtavat alueen itä-, länsi- ja eteläpuolella olemassa olevat ajoyhteydet rannassa sekä Rantatien pohjoispuolella sijaitseville kiinteistöille. Rannassa kaava-alueen ulkopuolella on yksityisten omistuksessa olevia loma-asuntoja. Lähimmät palvelut sijaitsevat Säkylän keskustassa.



Kuva 3-1. Näkymä luoteesta suunnittelualueelle Rantatien suuntaisesti. Kuva: Säkylän kunta.

3.1.1 Kasvillisuus ja eläimistö

Kaava-alue sijoittuu Pyhäjärven ja Rantatien väliselle metsäiselle kaistaleelle, mutta ei ulotu aivan rantaan asti, vaan välissä on lomarakennuksia ja niille johtava tie. Alue sisältyi osayleiskaavan luontoselvitykseen vuonna 2013 (Faunatica 2013). Selvitykseen sisältyivät luontotyyppi-, kasvilajisto-, linnusto-, liito-orava-, viitasammakko- ja lepakkoselvitykset. Kaava-alue ei sijoittunut selvityksen painopistealueille, mutta rajoittuu yhteen niistä Rantatien kohdalla ja kaakkosreunalla (alueeseen A8). Kaava-alueelta ei ole tallennettu lajihavaintoja Suomen Lajitietokeskukseen (2024).

Osayleiskaavaa varten vuonna 2013 tehdyssä luontoselvityksessä mainitaan, että Rantatien pohjoispuolella asemakaava-alueen kohdalla sijaitseva Mustametsän alue on valoisa mäntykangasta, jossa risteilee polkuja. Ilmakuvatarkastelun perusteella metsä jatkuu Rantatien eteläpuolella asemakaava-alueella samantyyppisenä (Kuva 2-1, Kuva 2-2 ja Kuva 3-1). Toukokuussa 2024 otettujen valokuvien perusteella



puusto koostuu lähes pelkästään järeistä männyistä, pensaskerrosta ei juuri ole ja kenttäkerroksessa on laikuittain varpuja kuten puolukkaa ja mustikkaa (Kuva 3-3 ja Kuva 3-4). Kenttä- ja pohjakerroksen kasvillisuus on kulunut paikoin kokonaan pois polkujen ja frisbeegolf-radan väylien kohdalta.

Rantatien ja sen pohjoispuolella kulkevan kevyen liikenteen väylän välissä kaava-alueen kohdalla havaittiin vuonna 2013 useita nähtävästi melko puhtaita keltamataran kasvustoja. Keltamatara on uhanalainen, vaarantuneeksi (VU) arvioitu laji. Se risteyytyy helposti paimenmataran kanssa, eikä risteymiä ole aina helppo erottaa keltamatarasta. Keltamataran esiintyminen asemakaava-alueella saattaisi olla mahdollista lähinnä eteläreunalla mökkitien varressa. Keltamatara on ketojen ja pientareiden laji, eikä kasva yleensä kangasmetsässä. Kaava-alueen kaakkoispuolella sijaitseva entinen soranottoalue arvioitiin vuonna 2013 muuksi arvokkaaksi elinympäristöksi. Sen alueella kasvaa hyviä paahdeympäristöjen kasvilajeja. Lähelle kaava-alueen reunaa sijoittui mm. Satakunnassa harvalukuisena tavattavan nuokkukohokin kasvustoja.

Kaava-alueen pohjoispuolella Mustametsän alueella vuonna 2013 havaittuja huomionarvoisia lintulajeja olivat leppälintu, sirittäjä, tiltalti, mustapääkerttu, puukiipijä, hömötiainen ja töyhtötiainen. Kaava-alueen kaakkoispuolella entisellä soranottoalueella havaittiin kultarinta. Mahdollisesti joitakin edellä mainituista lajeista pesii tai niiden reviirit ulottuvat myös kaava-alueelle. Toisaalta linnustossa on voinut tapahtua muutoksia vuoden 2013 jälkeen. Ennen melko yleiset metsälajit kuten hömö- ja töyhtötiainen ovat harvinaistuneet sen jälkeen, ja ne on arvioitu viimeisimmässä uhanalaisuusarvioinnissa uhanalaisiksi (Hyvärinen ym. 2019). Lisäksi ilmakuvatarkastelun perusteella osassa Mustametsän aluetta on tehty hakkuita, joten alueen arvo linnustolle on voinut heikentyä.

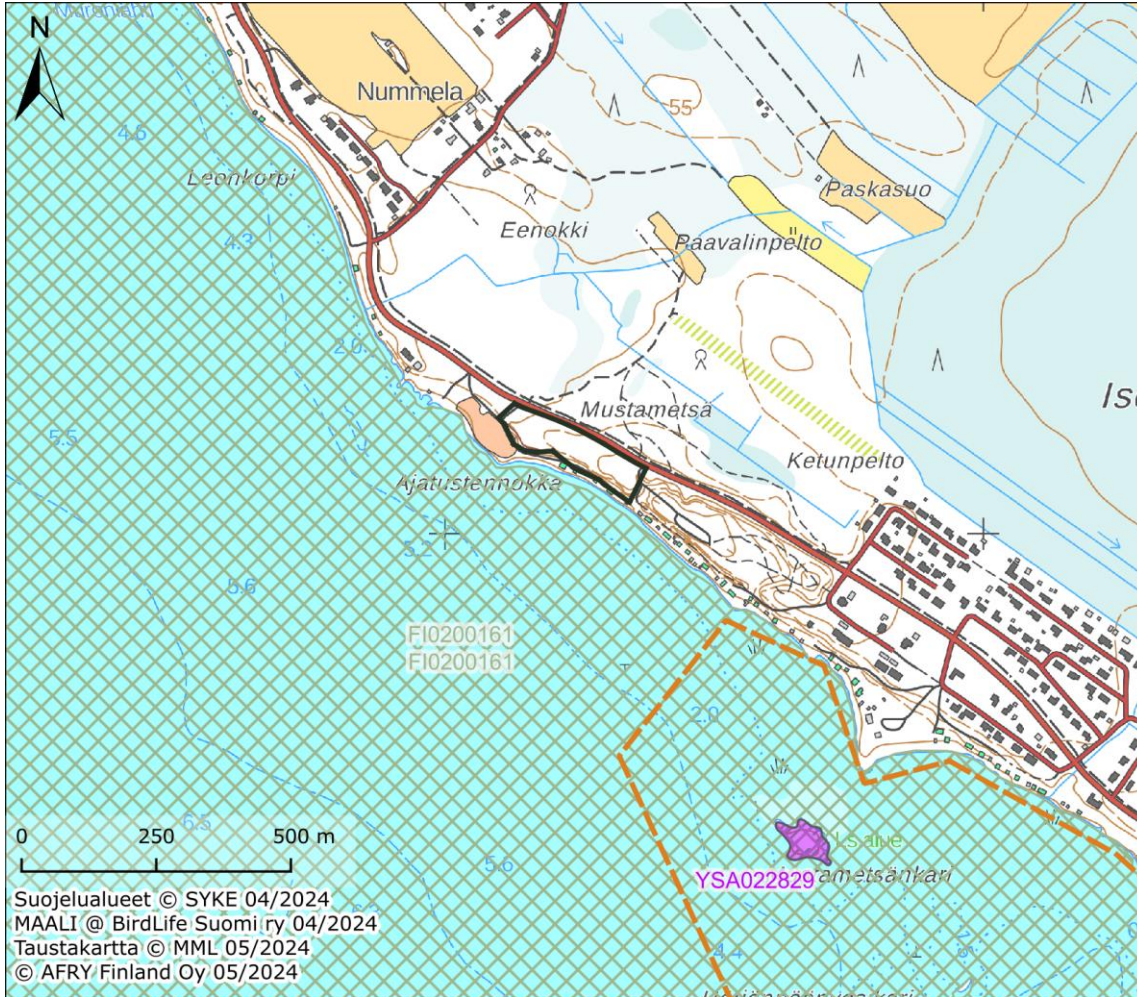
Mustametsän alue Rantatien pohjoispuolella kaava-alueen kohdalla rajattiin vuoden 2013 lepakkoselvityksessä III luokan lepakkoalueeksi (muu lepakoiden käyttämä alue). Siellä havaittiin paljon lepakoita loppukesällä (varsinkin pohjanlepakoita ja lisäksi muutamia viiksi-/isoviikisiippoja ja vesisiippoja). Metsä on melko avointa ja siellä risteilee polkuverkosto, joten se on lepakoille hyvää saalistusmaastoa erityisesti rehevimmistä kohdistaan. Lepakoiden käyttämä alue saattaa ulottua kaava-alueelle, mutta se on kasvillisuudeltaan karun tyyppinen eikä siis niin sopivaa saalistukseen. Ei ole todennäköistä, että sinne sijoittuisi lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Kaikki Suomessa tavattavat lepakkolajit ovat luonnonsuojelulailla tiukasti suojeltuja luontodirektiivin liitteen IV (a) lajeja, ja niiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on lailla kielletty. Kaava-alueelle tai sen lähiympäristöön ei sijoittunut vuonna 2013 liito-oravan elinpiirejä eikä viitasammakon lisääntymispaikkoja.

3.1.2 Luonnonsuojelualueet

Kaava-alue sijaitsee lähellä Pyhäjärven rantaa. Etäisyyttä on vähimmillään noin 20 metriä, ja välissä sijaitsee lomarakennuskiinteistöjä. Pyhäjärvi sisältyy Natura 2000 -verkostoon luontodirektiivin ja lintudirektiivin perusteella (FI0200161, 15 297 ha, SAC/SPA; ELY-keskukset 2023). Pyhäjärvi on arvokas kohde järviluontotyyppinsä laajuuden ja edustavuuden kannalta. Myös järven linnusto on hyvin monipuolinen. Natura-alueen suojelun perusteena on kuusi luontodirektiivin luontotyyppiä ja suuri joukko lintulajeja. Suojelun toteutuskeinona on pääosin vesilaki. Maakuntakaavan suojelukohteet (mm. Laankallio ja Papinsaari) toteutetaan luonnonsuojelulailla.

Noin kilometrin säteellä kaava-alueesta sijaitsee vain yksi pieni luonnonsuojelualue: Mustasaaren luonnonsuojelualue (YSA022829) noin 650 metrin päässä kaakossa. Seuraavaksi lähimmät luonnonsuojelualueet sijaitsevat usean kilometrin päässä samoin kuin valtakunnallisten luonnonsuojeluohjelmien kohteet (SYKE 2024). Pyhäjärven linnustoltaan arvokkaimmat osat sisältyvät kansainvälisesti ja kansallisesti tärkeisiin IBA- ja FINIBA-lintualueisiin kuuluvaan Köyliönjärven-Pyhäjärven kokonaisuuteen (BirdLife Suomi ry 2024). Ne eivät sijaitse kaava-alueen lähellä. Noin 300 metrin päähän kaava-alueen kaakkoispuolelle ulottuu maakunnallisesti tärkeisiin lintualueisiin kuuluva Sarvonlahti-

Katismaa-Vihelä-alue, joka kattaa Pyhäjärven itäosan ja keskustaaajaman edustan (Vilén ym. 2015). Pyhäjärvellä on myös muita MAALI-lintualueita.



- | | |
|---|---|
|  Hankealue |  Yksityiset luonnonsuojelualueet |
|  MAALI |  Natura 2000 - SAC alueet |
| |  Natura 2000 - SAP alueet |

Kuva 3-2. Kaava-alueen läheisyydessä sijaitsevat luonnonsuojelu- ja MAALI-alueet sekä Natura 2000 -verkostoon kuuluvat alueet. Suunnittelualueen rajausta mustalla.



Kuva 3-3. Maasto on kulunutta erityisesti alueen länsiosassa, jossa sijaitsee frisbeegolfrata. Alueella kulkee polkuja. Kuva: Säskylän kunta.

3.1.3 Maa- ja kallioperä

Alueen maaperä on pääosin hiekkaa ja soraa.

3.1.4 Pinta- ja pohjavedet

Alue sijaitsee muulla pohjavedenhankintakäyttöön soveltuvalla pohjavesialueella (2), Uusikylä (0278302).

3.2 Rakennettu ympäristö

3.2.1 Väestö ja rakennuskanta

Asemakaava-alueen läheisyydessä rannassa on loma-asuntoja. Lähimmät asuinrakennukset sijaitsevat noin 400 metrin päässä luoteessa ja kaakossa.

3.2.2 Yhdyskuntarakenne

Säskylän taajama sijaitsee nauhamaisena rakenteena Säskyläntien ja Rantatien varsilla, Pyhäjärven pohjoispuolella. Suunnittelualue sijaitsee Rantatien ja järven välisellä alueella, rannassa olemassa olevien lomarakennusten kohdalla. Suunnittelualue liittyy kaakossa Uudenkylän ja luoteessa Iso-Vimman asuinalueisiin.

3.2.3 Työpaikat, elinkeinotoiminta ja palvelut

Alueen lähimmät työpaikat sijaitsevat Iso-vimman kyläosassa sekä Säskylän keskustassa. Järvellä harjoitetaan kalastusta.



3.2.4 Virkistyskäyttö

Osin kaavoitettavalle alueella sijaitsee Säkylän kunnan vuonna 2013 rakennuttama 12 väyläinen Eenokin frisbeegolfrata. Rantatietä pitkin kulkee 18 km pitkä pyöräilyreitistö, Säkylän maisemareitti.

3.2.5 Liikenne

Kaava-alueen pohjoisosassa sijaitsee Rantatie, joka on yhdystie 12691. Liikenneviraston vuoden 2022 liikennemääräkartan mukaan Rantatiellä asemakaava-alueen kohdalla liikkuu keskimäärin 1025 ajoneuvoa vuorokaudessa. Rantatien varrella on kevyen liikenteen väylä, joka johtaa Säkylän keskustaan sekä Euran suuntaan.

Säkylässä toimii Satakunnan seutuliikenne, jonka bussiliikenne lähtee keskustasta Turun ja Porin, Rauman ja Pohjanmaan suuntiin. Säkylän ja Rauman välillä kulkee joitakin koulupäivien vakiovuoroja. Rantatiellä lähin linja-autopysäkki on lännessä

3.2.6 Tekninen huolto

Alueella on kunnallistekniikka.

3.2.7 Ympäristöhäiriöt

Rantatien liikenteestä aiheutuu jonkin verran melua ja hiukkaspäästöjä.

3.2.8 Maanomistus

Kaavoitettava alue on Säkylän kunnan omistuksessa.

3.3 Maisema ja kulttuuriympäristö

3.3.1 Maisema- ja taajamakuva

Suunnittelualue sijaitsee kaakko-luode-suuntaisella harjulla. Alue on noin 50-55 metriä meren pinnasta eli noin 7-10 metriä Pyhäjärven pintaa korkeammalla. Suunnittelualue on suhteellisen tasaista maastoa, joka viettää loivasti länteen. Eteläosassa maasto laskee jyrkemmin etelään kohti Pyhäjärveä, jonka rantatasanteella sijaitsee muutamia lomarakennuksia.

Alue on rakentamatonta mäntyvaltaista kangasmetsää. Suunnittelualueelta avautuu paikoin näkymiä Pyhäjärvelle.

3.3.2 Kulttuurimaisema ja arvokkaat maisema-alueet

Kaava-alueella ei ole tiedossa olevia kulttuurimaisemia tai arvokkaita maisema-alueita.

Lähin valtakunnallisesti arvokas maisema-alue, Köyliönjärven kulttuurimaisema sijaitsee noin 1,4 kilometrin päässä koillisessa (Ympäristöministeriö 2022).

3.3.3 Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaava-alueelle ei sijoitu rakennettuja kulttuuriympäristöjä. Lähin arvokas kulttuuriympäristö on maakunnallisesti arvokas Lännen tehtaiden asuntoalueet, joka sijaitsee noin 1,2 kilometrin päässä luoteessa (Satakuntaliitto 2011). Lännen tehtaiden asuntoalueella on useita yleiskaavalla suojeltuja rakennuksia (Säkylän kunta 2014). Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY), Säkylän kirkkoympäristö, sijaitsee noin 3,5 kilometrin päässä kaakossa (Museovirasto 2024a). Säkylän kirkko on kirkkolailta suojeltu (Museovirasto 2024b).



Kuva 3-4. Alueen maastoa pohjoisesta kohti rantaa kuvattuna. Rannassa kaava-alueen edustalla sijaitsee loma-asuntoja. Kuva: Säskylän kunta.

3.3.4 Muinaismuistot

Kaava-alueella ei ole tiedossa olevia muinaismuistoja tai muita kulttuuriperintökohteita.

Lähin tunnettu kiinteä muinaisjäänös Mäkelä 1, tervahauta (mj tunnus 1000023337) sijaitsee noin 2,8 kilometrin päässä kaakossa. (Museovirasto 2024c)

Lähin muu kulttuuriperintökohde Kepolan vanha tie (mj tunnus 1000041384) sijaitsee noin 5,3 kilometrin päässä pohjoisessa. (Museovirasto 2024c)

3.4 Suunnittelutilanne

3.4.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaavoitustyötä ohjaavat aina ylempät kaavatasot eli yleiskaava, maakuntakaava, valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä näiden toteutumista valvovat valtion viranomaiset. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat oleellinen osa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Nykyiset valtioneuvoston hyväksymät tavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on jaettu seuraaviin asiakokonaisuuksiin:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä



- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto.

Eenokin asemakaavassa keskeisiä tavoitteita ovat luoda edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä huolehtia luonnonperinnön arvojen turvaamisesta sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Lisätietoja valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista saa ympäristöministeriön [www-sivuilta \(www.ymparisto.fi\)](http://www.ymparisto.fi)

3.4.2 Maakuntakaava

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

Maakuntakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu merkintä taajamatoimintojen alue (A), pohjavesialue raja- ja kaupunkikehittämisen kohdevyöhyke.

Maakuntakaavassa on osoitettu koko maakuntaa koskevat määräykset teemoittain tulvasuojelusta, tieliikenteestä, vesien tilasta, kulttuuriympäristön arvokohteista sekä rantarakentamisesta.


Rantarakentamista koskevat seuraavanlaiset määräykset:

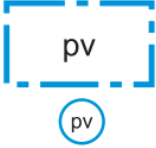

Rantojen suunnittelussa tulee ottaa huomioon, että rakentaminen suunnitellaan ensisijaisesti sijoitettavaksi sietokyvyltään kestäville ranta-alueille, turvaten kullakin vesistöalueella riittävät yleiset virkistyskäyttömahdollisuudet ja yhtenäisen vapaan ranta-alueen varaaminen rannan suunnittelussa. Suunnittelussa on turvattava myös maankohoamisrannikolle ominaisten luonnon kehityskulkujen alueellinen edustavuus.

Rantojen suunnittelussa tulee ottaa huomioon rakennusoikeuden, yhteiskäyttöalueiden ja yleisten alueiden tasapuolinen jakautuminen eri maanomistajille, palvelujen kohtuullinen saavutettavuus ja vesihuollon järjestäminen.

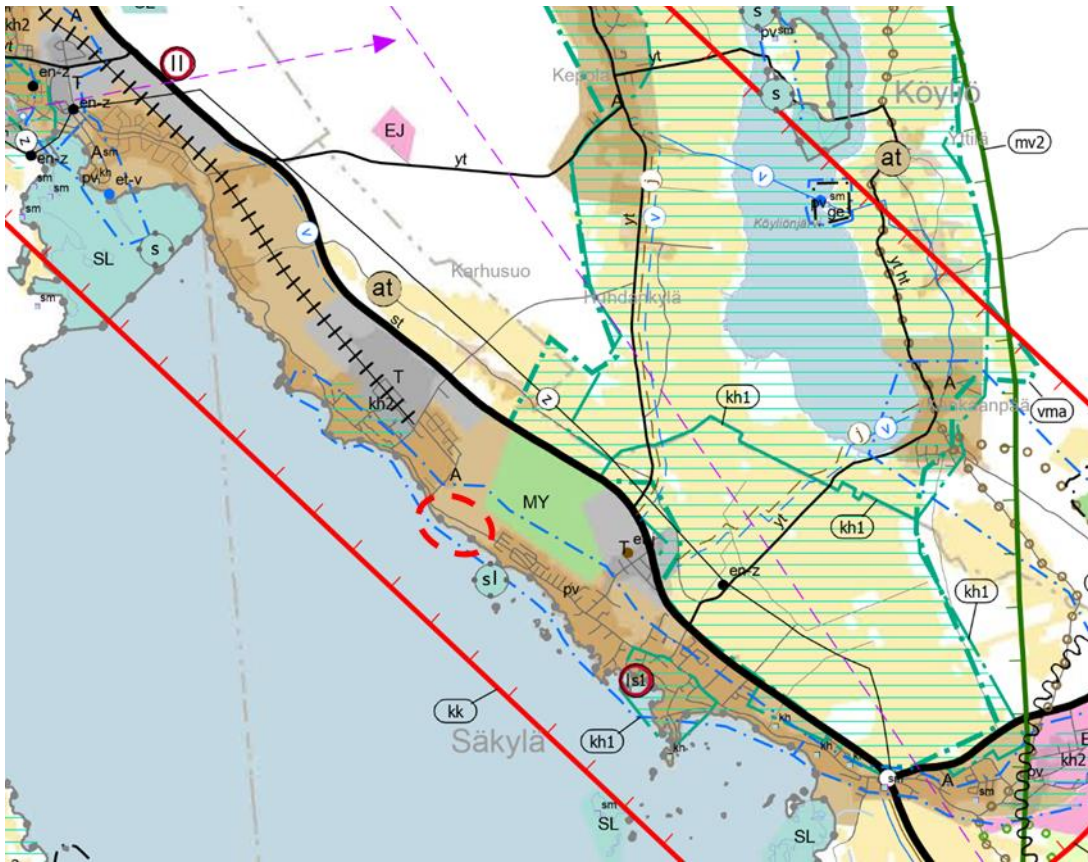
Omarantaisen loma-asutuksen mitoitus tulee sijoittua välille 0-8 loma-asuntoa mitoitusrantaviivakilometriä kohti. Yhteisranta-asutuksena mitoitus voi olla perustellusti suurempi.

Suunnittelualueelle ja sen välittömään läheisyyteen sijoittuvat seuraavat kaavamerkinnot:

Kaavamerkintä	Suunnittelumääräys
	<p>Taajamatoimintojen alue</p> <p><i>Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys ja puistoalueita sekä erityisalueita.</i></p> <p><i>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.</i></p>

	<p>Täydennysrakentamista ja muuta alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet sekä viher- ja virkistysverkko.</p> <p>Alueilla on turvattava yleisten ranta-alueiden varaaminen maisemarakenteellisesti ja -kuvallisesti ja luontoarvoiltaan kestävilä, korkeatasoisilta alueilta, osana alueen yhtenäistä viher- ja virkistysverkkoa.</p> <p>Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan taajamatoimintojen alueille palveluverkon tarpeiden perusteella osoittaa uusia vähittäiskaupan suuryksiköitä silloin, kun kyseiset yksiköt ovat merkitykseltään paikallisia. Jollei selvitysten perusteella erityisesti muuta osoiteta, merkitykseltään paikallinen kaupan suuryksikkö on Porissa kooltaan alle 5000 k-m² ja muissa kunnissa alle 3000 k-m². Päivittäistavara-kaupan osalta suuryksikön laajuus arvioidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa vaikutustarkastelujen ja ostovoiman kasvun perusteella.</p>
	<p>Pohjavesialue</p> <p>Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeitä ja siihen soveltuvat pohjavesialueet.</p> <p>Alueen suunnittelussa on otettava huomioon pohjaveden laadun ja muodostumisen turvaaminen.</p>
	<p>Kaupunkikehittämisen kohdevyöhyke</p> <p>Merkinnällä osoitetaan kaupunkiseutuja, niiden osia tai muita yhdyskuntia koskevia kehittämissuositusten alueidenkäyttöllisiä periaatteita. Merkinnällä osoitetaan niitä vyöhykkeitä, joihin kohdistuu valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti tärkeitä alueidenkäyttöllisiä kehittämistarpeita.</p> <p>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.</p> <p>Kehittämissuositus</p> <p>Alueen maankäytön kehittämistarpeet tulisi tutkia ja ratkaista yksityiskohtaisemmalla seudullisella maankäytön suunnitelmalla.</p>

Taulukko 1. Maakuntakaavassa alueelle osoitetut merkinnät ja määräykset.



Kuva 3-5. Ote Satakunnan maakuntakaavasta ja asemakaava-alueen likimääräinen sijainti punaisella soikiolla.

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.

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. Satakuntaliiton maakuntavaltuusto hyväksyi 17.5.2019 Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2. Hyväksymispäätös sai lainvoiman 1.7.2019.

Vireillä on Satakunnan maakuntakaava 2050, jonka laatiminen on käynnistynyt vuoden 2021 lopussa. Satakunnan maakuntakaavan 2050 laadinnan keskeisenä lähtökohtana ovat voimassa olevat Satakunnan maakuntakaava, Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 ja Satakunnan vaihemaakuntakaava 2, joiden kaavamerkintöjä ja määräyksiä tarkastellaan uudistuneiden valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, uusimpien selvitysten, suunnitelmien ja inventointitietojen nojalla. Tarkoituksena on, että voimaan tullessaan Satakunnan maakuntakaava 2050 kumoaa Satakunnan aiemmat kokonais- ja vaihemaakuntakaavat.

3.4.3 Yleiskaavat

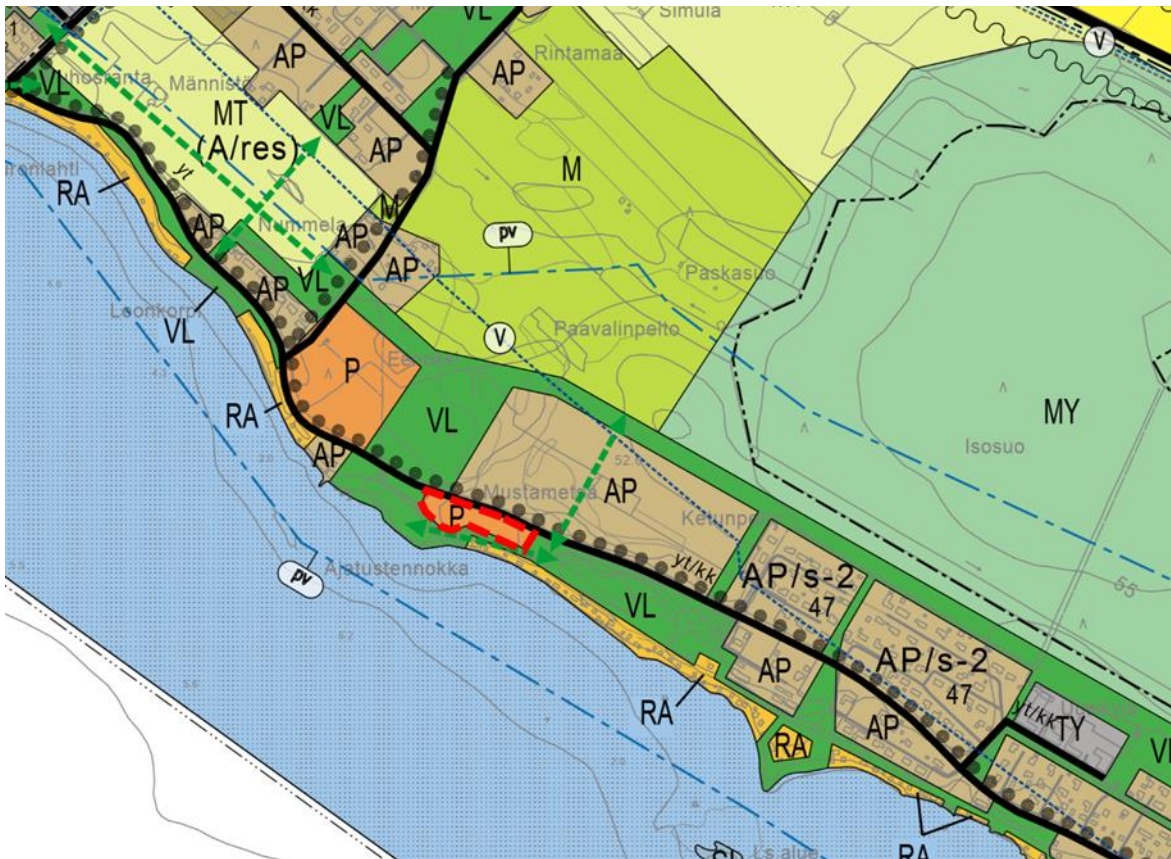
Suunnittelualueella on voimassa Säkyllän kunnanvaltuuston 19.9.2016 hyväksymä Säkyllän osayleiskaava, rantaosayleiskaava ja Pyhäjoen osayleiskaavan muutos.

Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu palvelujen ja hallinnon alueeksi (P). Alue sijaitsee pohjavesialueella (pv), lähialueet on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL), pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP) sekä loma-asuntoalueeksi (RA). Rantatie on kokoojakatu ja sen varrella on kevyenliikenteenväylä. Alueen eteläpuolella on viheryhteystarve.

Suunnittelualueelle ja sen välittömään läheisyyteen sijoittuvat seuraavat kaavamerkinnot:

Kaavamerkintä	Suunnittelumääräys
	Palvelujen ja hallinnon alue.
	Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue. <i>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.</i>
	Lähivirkistysalue.
	Pientalovaltainen asuntoalue.
	Viheryhteystarve.
	Yhdystie/kokoojakatu.
	Kevyen liikenteen reitti.

Taulukko 2. Yleiskaavassa alueelle osoitetut merkinnät ja määräykset.



Kuva 3-6. Ote Säskylän osayleiskaava ja Pyhäjoen osayleiskaavan muutos kartasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti punaisella katkoviivalla.

3.4.4 Asemakaavat

Alueella ei ole voimassa olevia asemakaavoja.

3.4.5 Rakennusjärjestys

Pyhäjärvisuodun rakennusjärjestys on hyväksytty Säskylän, Euran ja Köyliön kunnanvaltuustoissa 12.12.2011 ja se on tullut voimaan 17.1.2012.

3.4.6 Pohjakartta

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

3.4.7 Rakennuskiellot

Alueella ei ole rakennuskieltoa.

3.5 Laaditut selvitykset

3.5.1 Laaditut selvitykset

Asemakaavassa hyödynnetään alla listattuja Säskylän osayleiskaavan laadinnan yhteydessä tehtyjä selvityksiä.

- Säskylän osayleiskaavan luontoarvojen tausta- ja perusselvitys, Faunatica Oy, 2013



- Säskylän osayleiskaavan maisemaselvitys, Tengbom Eriksson Arkkitehdit Oy, 2013
- Säskylän osayleiskaavan muinaisjäännösinventointi, Mikroliitti Oy, 2013
- Säskylän osayleiskaavan rakennusinventointi, Tmi Lauri Putkonen, 16.6.2014, tarkistukset 11.3.2015
- Viheralueiden riittävyystarkastelu, Tengbom Eriksson Arkkitehdit Oy, 2014, päivitys 28.5.2015.



4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavamuutos on tullut vireille kunnan aloitteesta.

Kunnanhallitus käsitteli kaavan vireilletuloa xx.xx.xxxx § xxx.

Asemakaavan vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella sanomalehdissä xx.xx.xxxx , kunnan verkkosivuilla ja kirjeellä osallisille. Vireilletulosta ilmoitetaan kunnallisten kuulutusten tapaan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kunnan kotisivuilla koko hankkeen ajan.

4.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

4.2.1 Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan (62 §) osallisia ovat ne maanomistajat, joiden omistamia alueita kuuluu kaavoitettavaan alueeseen, sekä ne henkilöt, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavahanke saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia, ilmaista kaavasta mielipiteensä sekä valittaa kaavasta.

Keskeisinä osallisina tässä kaavoitusprosessissa ovat:

Maanomistajat, asukkaat

- Suunnittelualueen maanomistajat, käyttöoikeuden haltijat, naapurikiinteistöjen maanomistajat sekä mahdolliset vuokra-alueen haltijat

Viranomaiset

- Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (alueidenkäyttö, ympäristöasiat, liikenne)
- Satakuntaliitto (maakuntakaavoitus)
- Satakunnan museo (kulttuuriympäristö)
- Kunnan hallintokunnat: Säskylän kunnanhallitus, Etelä-Satakunnan ympäristölautakunta
- Satakunnan hyvinvointialue (pelastuslaitos)

Muut yhteisöt

- sähkö- ja teleyhtiöt
- alueella toimivat yhdistykset ja järjestöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

4.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuva osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyn toteuttaminen on kirjattu laadittuun osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kunnan kotisivuilla koko hankkeen ajan.

4.2.3 Aloitusvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty 24.10.2024, ja se on asetettu nähtäville xx.xx.xxxx.

4.2.4 Luonnosvaihe

Lähtötietojen ja kaavoitukselle asetettujen tavoitteiden pohjalta on laadittu asemakaavaluonnos, joka asetetaan nähtäville.



4.2.5 Ehdotusvaihe

Täydennetään kaavaprosessin myöhemmässä vaiheessa.

4.2.6 Kaavan hyväksyminen

Täydennetään kaavaprosessin myöhemmässä vaiheessa.

4.2.7 Viranomaisyhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään viranomaisille tiedoksi.

Kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta pyydetään lausunnot niiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

Alueelle on tavoitteena suunnitella monipuolinen, erilaisia palveluja tai tutkimustoimintaa mahdollistava asemakaava.

4.3.1 Lähtökohta-aineiston asettamat tavoitteet

Kaavasunnittelun lähtökohtana on mahdollista yleiskaavan mukaisen palvelujen ja hallinnon alueen toteuttaminen.

4.3.2 Kunnan asettamat tavoitteet

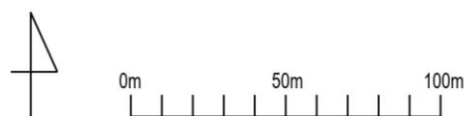
Kunnan asettamat tavoitteet liittyvät toimivan ja tarkoituksenmukaisen kaavaratkaisun löytymiseen.



5 Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavassa on ohjeellinen tonttijako. Kaavassa on yleiskaavan mukaisesti osoitettu muodostuvaksi palvelurakennusten korttelialue 429 (P), jolle on merkitty kaksi tonttia. Lisäksi yleiskaavan mukaisesti korttelin ympärille on osoitettu lähivirkistysaluetta (VL). Rannassa sijaitseville loma-asunnoille johtaa Rantatieltä nykyisin tieyhteys sekä kaava-alueen länsi- että itäpuolelta. Kaavassa itäinen ajoyhteys (ajo) on osoitettu olemassa olevan tilanteen mukaisesti lähivirkistysalueelle. Palvelurakennusten korttelialueen tonteille on osoitettu uudet liittymät Rantatieltä, samoin olemassa olevat liittymät.



Kuva 5-1. Kaavaluonnoskartta.



5.2 Mitoitus

Suunnittelualan pinta-ala on yhteensä noin 2,2 hehtaaria.

Tonttitehokkuudella 0,25 muodostuva kaavan kokonaisrakennusoikeus on noin 2430 k-m².

Aluetehokkuudeksi muodostuu $ea=0,11$. Kaavamuutoksella alueelle muodostuu 2 uutta palvelurakennusten tonttia.

Autopaikkoja on palvelurakennusten korttelialueelle sijoitettava vähintään 1 autopaikka / 50 k-m².


Käyttötarkoitus	Pinta-ala n. (m ²)	Rakennusoikeus n. (k-m ²)
P	9713	2430
VL	7514	-
LT	4720	-

Taulukko 3. Kaavassa esitetyt aluevaraukset sekä rakennusoikeudet.

Alueelle muodostuvien työpaikkojen määrä riippuu pitkälti siitä, millaisia palveluja alueelle toteutuu. Kaupallisten palvelujen osalta työpaikkoja muodostunee enemmän kuin tutkimustoiminnan osalta. Kaava mahdollistaa karkeasti arvioiden 15-50 uutta työpaikkaa. Laskelmassa on käytetty mitoituksena 1 työpaikka / 50-150 k-m².


5.3 Kaavamerkinntät ja -määräykset

5.3.1 Korttelialueet





Kaavamerkintä	Suunnittelumääräys
	<p>Palvelurakennusten korttelialue.</p> <p>Korttelialuetta koskevat seuraavat yleiset määräykset:</p> <p>Tonttijako on ohjeellinen.</p> <p>Palvelurakennusten korttelialueelle saa sijoittaa palvelu-, ravintola-, kahvila-, työ- ja tutkimustiloja.</p> <p>Rakennukset tulee sovittaa mittakaavaltaan, korkeusasemiltaan, suuntaukseltaan, muodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään toisiinsa sekä ympäristöön.</p> <p>Julkisivut on porrastettava tai nivellettävä siten, että julkisivut eivät muodosta yli 25 metriä pitkiä yhtenäisiä pintoja. Julkisivua on lisäksi jäsennettävä materiaalivaihdoilla tai rimoituksella.</p> <p>Julkisivuissa tulee käyttää puuta, tiiltä, rapattua pintaa tai vastaavaa rakennusvalvonnan hyväksymää julkisivumateriaalia. Erilaisten jäljitelmäateriaalien käyttö on kielletty.</p>


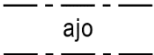

	<p>Vesikatteiden materiaalina tulee käyttää betonitiiltä ja värisävyn tulee olla tummanharmaa.</p> <p>Rakentamattomat korttelin osat on säilytettävä puustoisena ja aluetta on hoidettava luonnonmukaisena.</p> <p>Tontilla on suositettava vettä läpäiseviä pintamateriaaleja. Puhtaat hulevedet on ensisijaisesti imeytettävä tontilla. Jos imeytys ei ole mahdollista, hulevedet johdettava hidastaen mahdollisimman luonnonmukaisesti eteenpäin.</p> <p>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.</p> <p>Palvelurakennusten korttelialueelle on sijoitettava autopaikkoja vähintään 1 autopaikka / 50 k-m².</p>
--	---

5.3.2 Muut alueet

Kaavamerkintä	Suunnittelumääräys
	Lähivirkistysalue.
	Yleisen tien alue.

5.3.3 Muut merkinnät

Kaavamerkintä	Suunnittelumääräys
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
429	Korttelin numero.
2	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

RANTATIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
e=0.25	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
1/2k II	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
	Rakennusala.
	Ajoyhteys.
	Ajoneuvoliittymä.

5.4 Nimistö

Kaava-alueella sijaitsee Rantatie, joka on maantie.

5.5 Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Eenokin asemakaavassa keskeisiä tavoitteita ovat luoda edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä huolehtia luonnonperinnön arvojen turvaamisesta sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Asemakaavalla toteutetaan palvelujen ja hallinnon korttelialue, jolloin edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi paranevat. Alueella sijaitsevat viheralueet on pyritty säilyttämään yhtenäisinä ja jatkuvina. Lisäksi huolehditaan luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.

5.6 Kaavan suhde maakunta- ja yleiskaavaan

5.6.1 Suhde maakuntakaavaan

Asemakaavan on maakuntakaavan mukainen ja toteuttaa sen tavoitteita. Asemakaavoitettu alue sijaitsee taajama-alueella hyvien liikenneyhteyksien varrella. Sijainti pohjavesialueella on huomioitu kaavamääräyksissä. Kaavassa on huomioitu alueen viheryhteydet sekä rakennusten sovittaminen maisemaan. Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava, joten valtakunnallisia, maakunnallisia ja seudullisia alueidenkäyttötavoitteita ilmentävä maakuntakaava ei suoraan ohjaa alueen suunnittelua.

5.6.2 Suhde yleiskaavaan

MRL 42 §:n mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa.

Asemakaava on lainvoimaisen Säskylän osayleiskaavan mukainen ja toteuttaa sen tavoitteita. Asemakaavalla toteutuu yleiskaavan mukainen palvelujen ja hallinnon alue (P) sekä lähivirkistysalue (VL). Kaava-alue tukeutuu liikenteellisesti Rantatiehen. Asemakaavaa laadittaessa on huomioitu yleiskaavassa alueen läheisyyteen osoitetut viheryhteystarpeet.



Alue sijaitsee pohjavesialueella (pv), asemakaavassa osoitetut toiminnot eivät vaaranna alueen pohjaveden muodostumista tai laatua.

5.7 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 huomioiden pohjavesialue.



6 Asemakaavan vaikutukset

Kaavoitustyön yhteydessä on arvioitava, aiheutuuko kaavan toteuttamisesta MRL 9 §:ssä (6.3.2015/204) tarkoitettuja merkittäviä vaikutuksia. Kaavan vaikutusten arviointi on tehty asiantuntija-arviona. Vaikutusten arviointi pohjautuu käytettävissä oleviin lähtötietoihin, maastokäynteihin, perus- ja erilliselvityksiin ja -suunnitelmiin sekä kaavan eri käsittelyvaiheissa saatavaan viranomais- ja osallispalautteeseen.

Vaikutukset kohdistuvat lähinnä asemakaava-alueelle. Suurimmat vaikutukset kohdistuvat maisemaan.

6.1 Rakennettuun ympäristöön kohdistuvat vaikutukset

6.1.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Asemakaava täydentää alueen yhdyskuntarakennetta Rantatien ja rannan loma-asutuksen välissä. Uudenkylän ja Iso-Vimman välisellä alueella sijaitsee rannalle muodostunutta loma-asutusta. Muutoin lähiympäristössä on virkistyskäytössä sekä talouskäytössä olevaa metsää.

6.1.2 Vaikutukset asumiseen ja väestön määrään

Kaavassa ei osoiteta asumista. Kaavan toteutuksella ei ole vaikutusta asumiseen ja väestön määrään.

6.1.3 Vaikutukset työpaikkoihin, elinkeinoin ja palveluihin

Kaava mahdollistaa uusien työpaikkojen muodostumisen alueelle. Muodostuvien työpaikkojen määrä riippuu alueelle sijoittuvan toiminnan luonteesta. Uudet työpaikat voivat lisätä hieman kaupallisten palvelujen kysyntää Säkylän keskustassa.

6.1.4 Vaikutukset taajamakuvaan

Säkylän taajama on toteutunut nauhamaisena rakenteena harjun päällä kulkevan Rantatien varrelle. Asemakaava noudattaa tätä periaatetta.

Alueelle toteutuu uusia palvelukäyttöön tarkoitettuja rakennuksia sekä niiden edellyttämiä pysäköinti- ja piha-alueita. Kaavamääräykset ohjaavat rakentamista, joka tulee sovittaa korkeusasemiltaan, suuntaukseltaan, muodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään toisiinsa sekä ympäristöön. Toteutusvaiheen suunnittelulla voidaan vaikuttaa siihen, että alueelle muodostuu rakentamistavaltaan ja ilmeeltään alueelle soveltuvaa ympäristöä.

6.1.5 Kulttuuriperintöön kohdistuvat vaikutukset

Kaava-alueella tai sen ympäristössä ei sijaitse arvokasta kulttuuriperintöä. Kaavalla ei ole vaikutusta kulttuuriperintöön.

6.1.6 Vaikutukset virkistykseen

Alue on kunnan omistuksessa ja sillä sijaitsee frisbeegolf-rataan liittyviä väyliä. Rataan liittyville väylille etsitään lähialueelta uusi sijainti, jolloin radan virkistyskäyttö voi jatkua. Asemakaavassa on osoitettu korttelin ympärille lähivirkistysaluetta yleiskaavan mukaisesti.

6.1.7 Vaikutukset liikenteeseen

Liikenne tukeutuu olemassa olevaan verkostoon. Palvelukorttelin toteutus lisää alueelle suuntautuvaa liikennettä jonkin verran riippuen alueelle toteutuvan toiminnan luonteesta. Palvelurakennusten korttelialueen tonteille on osoitettu uudet liittymät Rantatieltä.



6.1.8 Vaikutukset tekniseen huoltoon

Alue liitetään kunnallistekniikkaan. Kaavan toteutus ei edellytä uusien katujen toteutusta.

6.1.9 Yhdyskuntatalouteen kohdistuvat vaikutukset

Kaavoitettava kiinteistö on kunnan omistuksessa. Alueen toteutus ei edellytä uusien katujen toteutusta.

Kunnalle muodostuu kustannuksia alueen suunnittelusta ja rakentamisesta sekä lähivirkistysalueen hoitamisesta. Kunta voi saada tuloja joko tonttien myynnistä tai vuokrauksesta sekä verotuloina.

6.1.10 Ympäristöhäiriöt

Ympäristöhäiriötä aiheuttaa lähinnä Rantatien liikenne, josta alueelle kohdistuu vähäisesti liikennemelua. Alueelle ei ole asemakaavassa sijoitettu melulle herkkää toimintaa.

6.1.11 Vaikutukset elinympäristön laatuun, terveellisyteen ja turvallisuuteen

Alue liitetään kunnallistekniikkaan, eikä alueelle ole osoitettu veden pilaantumista aiheuttavia toimintoja. Kaavassa on annettu toteutusta ohjaavia pohjavedensuojelua koskevia määräyksiä, joita noudattamalla kaavalla ei ole vaikutusta pohjavesien laatuun.

6.2 Luontoon ja luonnonympäristöön kohdistuvat vaikutukset

6.2.1 Vaikutukset maisemaan ja maisemakuvaan

Ranta-alue kaava-alueen lähiympäristössä on muokattua. Alueen itäpuolella on vanha, jo puusto kasvava maanottoalue. Länsipuolella ranta-alueella on tasainen hiekkakenttä, jonka alueella on sijainnut tanssilava 1990-luvulle asti. Rakennus on purettu.

Kaava-alue on harjulla kasvavaa kangasmetsää. Korttelialueella kasvavaa puustoa kaadetaan aluetta toteutettaessa, jolloin metsäinen ympäristö muuttuu rakennetuksi. Suurin muutos kohdistuu kaava-alueelle, jolle rakennetaan rakennuksia, pysäköintialueita sekä piha-alueita. Muutos vaikuttaa Rantatien tiemaisemaan, jonka näkymät muuttuvat kaava-alueen kohdalla. Rantatien varrella voidaan säilyttää olemassa olevaa puustoa ja toteutusvaiheessa kaavamääräysten mukaisesti sovittaa rakentaminen mittakaavaltaan, korkeusasemiltaan, suuntaukseltaan, muodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään toisiinsa sekä ympäristöön.

Rantatieltä muodostuu paikoin puiden lomasta näkymiä järvelle. On mahdollista, että uudet rakennukset näkyvät Pyhäjärven rantamaisemassa. Rannassa sijaitsee nykyisin lomarakennuksia, jotka kooltaan ovat kuitenkin suunniteltuja rakennuksia pienempiä. Kaavamääräysten mukaan rakentamattomat korttelin osat on säilytettävä puustoisena ja aluetta on hoidettava luonnonmukaisena. Tonteilla säilyvän puuston lisäksi virkistysalueella oleva puusto vähentää vaikutuksia rantamaisemaan.

6.2.2 Vaikutukset kasvillisuuteen ja eläimistöön

Kaavan toteutuessa noin 1,2 hehtaarin kokoinen alue nykyisestä mäntykangasmetsästä muuttuu rakennetuksi ympäristöksi palvelurakennusten korttelialueeksi. Rakentamista varten alueelta on tarpeen raivata pääosa puustosta ja muusta kasvillisuudesta. Myös nykyinen eläimistö joutuu pääosin väistymään. Kielteiset vaikutukset ovat melko suuria rakennuspaikalla, mutta ne kohdistuvat kuitenkin pinta-alaltaan melko pieneen alueeseen, ja vastaavan tyyppistä metsää on kaava-alueen ympäristössä runsaasti. Kielteisiä vaikutuksia on pyritty lieventämään kaavamääräyksellä, jonka mukaan korttelin rakentamattomat osat on säilytettävä puustoisena ja aluetta on hoidettava luonnonmukaisena. Korttelialueen ympärille on osoitettu kaavassa lähivirkistysalue, joka säilyy kangasmetsänä.



Osayleiskaavaa varten tehdyn luontoselvityksen ja muiden käytettävissä olevien tietojen perusteella kaava-alueella ei ole erityisiä luontoarvoja. Metsäalue liittyy Rantatien pohjoispuolella sijaitsevaan Mustametsän metsäalueeseen, jolla arvioitiin luontoselvityksessä olevan arvoa metsälinnuille ja josta rajattiin lepakoiden käyttämä alue (III luokan lepakkoalue). Joitakin metsälintuja saattaa pesiä tai niiden reviirit saattavat ulottua myös kaava-alueelle, ja myös siellä voi ainakin satunnaisesti liikkua lepakoita. Alueelta tai sen lähiympäristöstä ei ole tiedossa liito-oravahavaintoja. Kaavassa osoitetun maankäytön ei arvioida aiheuttavan lepakoiden, liito-oravan tai muiden luontodirektiivin liitteen IV (a) lajien lisääntymis- tai levähdyspaikkojen hävittämistä tai heikentämistä. Kaavalla ei ole vaikutuksia Rantatien pohjoispuolella tai muualla tienpientareilla mahdollisesti sijaitseviin uhanalaisen keltamataran kasvupaikkoihin eikä kaava-alueen eteläpuolella entisellä soranottoalueella sijaitsevaan paahdeympäristöön.

6.2.3 Vaikutukset luonnonsuojelualueisiin

Kaava-alue sijoittuu noin 300 metrin matkalla 20-50 metrin päähän Pyhäjärven rannasta ja Pyhäjärven Natura-alueesta. Pyhäjärven Natura-alue on pinta-alaltaan laaja (kattaa koko järven) ja sisältyy Natura-verkostoon sekä luonto- että lintudirektiivin perusteella. Asemakaavassa osoitetulla rakentamisella ei ole sellaisia Pyhäjärven Natura-alueelle ulottuvia vaikutuksia, jotka voisivat heikentää merkittävästi sen suojelun perusteena olevia luontoarvoja. Kaavassa osoitettu rakentaminen sijoittuu vähintään noin 50 metrin päähän rannasta, ja väliin jää suojavyöhykkeeksi kaavassa lähivirkistysalueeksi osoitettu puustoinen vyöhyke sekä kaava-alueen ja vesistön välissä sijaitsevia lomarakennusten kiinteistöjä. Kaavassa on annettu määräyksiä pintavesien johtamisesta ja pohjaveden suojelusta, joten ne eivät aiheuta välillisesti kielteisiä vaikutuksia Natura-alueelle. Rakentamisvaiheessa voi aiheutua tilapäistä melua, mutta siitä ei arvioida aiheutuvan merkittävää haittaa Natura-alueella pesivälle tai muuttavalle linnustolle.

Pyhäjärven linnustoltaan arvokkaimmat osat sisältyvät kansainvälisesti, kansallisesti ja maakunnallisesti tärkeisiin IBA-, FINIBA- ja MAALI-lintualueisiin. Niistä lähimmäksi kaava-aluetta ulottuu Sarvonlahti-Katismaa-Vihelä -MAALI-alue noin 300 metrin päähän. Kaavalla ei arvioida olevan vaikutuksia siihen tai muihin lintualueisiin. Kaava-aluetta lähin luonnonsuojelualue Mustasaaren luonnonsuojelualue (YSA022829) sijaitsee noin 650 metrin päässä, joten siihen tai muihin luonnonsuojelualueisiin ei kohdistu vaikutuksia.

6.2.4 Vaikutukset maa- ja kallioperään

Alue on suhteellisen tasaista ja maanpinta on 5-10 metriä Pyhäjärven pintaa korkeammalla. Maaperä on hyvin rakentamiseen soveltuvaa hiekkaa. Alueen toteutus ei edellytä merkittävää maaperän muokkausta.

6.2.5 Vaikutukset pinta- ja pohjavesiin

Kaavassa on annettu toteutusta ohjaavia pohjavedensuojelua koskevia määräyksiä, joita noudattamalla kaavalla ei ole vaikutusta pohjavesien laatuun. Alueella on tarvittaessa rakenteellisin keinoin huolehdittava siitä, ettei ympäristölle haitallisia aineita pääse maaperään tai pohjavesiin. Lisäksi kaavassa on määrätty, että tontilla on suosittava vettä läpäiseviä pintamateriaaleja. Puhtaat hulevedet on ensisijaisesti imeytettävä tontilla. Jos imeytys ei ole mahdollista, hulevedet on johdettava hidastaen mahdollisimman luonnonmukaisesti eteenpäin. Alueen pintavedet laskevat luontaisesti Pyhäjärveen.

6.2.6 Vaikutukset pienilmastoon

Hiilidioksidi on ihmisen tuottamista kasvihuonekaasuista merkittävin. Kasvava puu sitoo hiilidioksidia ilmasta ja toimii siten hiilinieluna vähentäen siten ilmakehässä vapaana olevan hiilidioksidin määrää.

Korttelialueelta kaadettava puusto vähentää metsän muodostaman hiilinielun määrää merkittävästi. Korttelialueella ja lähivirkistysalueella säilyvä puusto toimii kuitenkin edelleen hiilinieluna. Tontille mahdollisesti istutettavalla puustolla voidaan pitkällä tähtäimellä kompensoida metsän hiilinielun menetystä



jonkin verran. Kaavamääräysten mukaan rakentamattomat korttelin osat tulee säilyttää pääosin luonnonmukaisina ja niitä tulee hoitaa.

Rakennusmateriaalit vaikuttavat rakentamisesta muodostuviin hiilipäästöihin. Rakennusmateriaalien valmistuksesta syntyy päästöjä. Rakennuksissa materiaalina käytettävä puu toimii hiilivarastona, jolloin varastoitunut hiili on poissa ilmakehän hiilidioksidin määrästä.

6.3 Rakentamisen luvanvaraisuus

Asemakaavan ohella alueen rakentamista ohjataan voimassa olevan lainsäädännön ja kunnan omien rakentamismääräysten (rakennusjärjestyksen) mukaisesti.

Asemakaavan mahdollistama uudisrakentaminen edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukaista rakennuslupaa. Rakennusluvan myöntämisen yhteydessä tutkitaan myös hankekohtaisten erillissuunnitelmien, kuten liikenteen järjestämistä, hulevesien hallintaa tai meluntorjuntaa koskevien lisäselvitysten tarve.



7 Asemakaavan toteutus

Asemakaavakartta merkintöineen ja määräyksineen ohjaa rakentamista. Määräysten noudattaminen on rakennusluvan myöntämisen ehtona. Alueen toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman.

Toteutuksen seurannasta vastaa Säskylän kunta.



LÄHDELUETTELO

BirdLife Suomi ry 2024. Suomen IBA-alueet ja Suomen tärkeät lintualueet.

<https://www.birdlife.fi/suojelu/alueet/iba/suomen-iba-alueet/> ja

<https://www.birdlife.fi/suojelu/alueet/finiba/>

ELY-keskukset 2023. Pyhäjärvi. <https://www.ymparisto.fi/fi/luonto-vesistot-ja-meri/luonnon-monimuotoisuus/suojelu-ennallistaminen-ja-luonnonhoito/natura-2000-alueet/pyhajarvi-0>

Faunatica Oy 2013. Säkylän osayleiskaava-alueiden luontoselvitykset 2013.

Hyvärinen, E., Juslén, A., Kemppainen, E., Uddström, A. & Liukko, U.-M. (toim.) 2019. Suomen lajien uhanalaisuus – Punainen kirja 2019. Ympäristöministeriö & Suomen ympäristökeskus. Helsinki. 704 s.

Mikroliitti Oy, 2013. Säkylän osayleiskaavan muinaisjäännösinventointi.

Museovirasto 2024a. Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY. (19.4.2023)

http://www.rky.fi/read/asp/r_default.aspx

Museovirasto 2024b. Rakennusperintörekisteri. (19.4.2023)

https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/rapea/read/asp/r_default.aspx

Museovirasto 2024c. Muinaisjäännösrekisteri. (19.4.2023)

https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/read/asp/r_default.aspx

Satakuntaliitto 2011. Satakunnan maakuntakaava. Vahvistettu 30.11.2011.

Satakuntaliitto 2013. Satakunnan 1. vaihemaakuntakaava. Vahvistettu 3.12.2014.

Satakuntaliitto 2019. Satakunnan 2. vaihemaakuntakaava. Hyväksytty 17.5.2019.

Suomen Lajitietokeskus 2024. Laji.fi-sivuston lajihavainnot. 24.4.2024.

Suomen ympäristökeskus SYKE 2024. Karttapalvelut ja ladattavat paikkatietoaineistot.

http://www.syke.fi/fi-FI/Avoin_tieto.

Säkylän kunta 2016. Säkylän osayleiskaava, rantaosayleiskaava ja Pyhäjoen yleiskaavan muutos.

Tmi Lauri Putkonen 2015. Säkylän osayleiskaavan rakennusinventointi, 16.6.2014, tarkistukset 11.3.2015.

Tengbom Eriksson Arkkitehdit Oy, 2013. Säkylän osayleiskaavan maisemaselvitys.

Tengbom Eriksson Arkkitehdit Oy 2015. Viheralueiden riittävyystarkastelu 2014, päivitys 28.5.2015.

Vilén, R., Vasko, V. ja Nuotio, K. 2015. Satakunnan maakunnallisesti arvokkaat lintualueet 2006–2014. Porin Lintutieteellinen Yhdistys ry & Rauman Seudun Lintuharrastajat 2015. -303 s.

Ympäristöministeriö 2022. Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet.

<https://www.ymparisto.fi/fi/luonto-vesistot-ja-meri/maisemat/arvokkaat-maisema-alueet>