

SÄKYLÄN KUNTA

PAAVOLAN RANTA-ASEMAKAAVA

KAAVASELOSTUS

Versio 1.2



9.8.2023 (26.6.2024)

Nosto Consulting Oy

Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot	5
1.1. Tunnistetiedot	5
1.2. Kaava-alueen sijainti	5
1.3. Kaavan tarkoitus	5
2. Lähtökohdat.....	6
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista	6
Alueen yleiskuvaus	6
Luonnonympäristö ja maisema	6
Rakennettu ympäristö	6
Muinaisjäännökset	7
Maanomistus	7
Palvelut.....	7
2.2. Suunnittelutilanne.....	7
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	7
Maakuntakaava	8
Yleiskaava	10
Ranta-asemakaava	11
Rakennusjärjestys	11
Emätilaselvitys	12
Luontoselvitys	13
Vanha rakennuskanta.....	14
Tekninen huolto.....	14
Kaavan pohjakartta.....	14
Rakennuskiellot	14
3. Suunnittelun vaiheet	15
3.1. Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen.....	15
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö	15
Viranomaisyhteistyö.....	15
Osalliset, vireille tulo ja kaavaluonnos.....	15
Kaavaehdotus	15
Kaavan hyväksyminen.....	16

4. Kaavan sisältö ja perustelut	17
4.1. Kaavan rakenne	17
Mitoitus	17
Palvelut	17
Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	17
4.2. Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin	17
4.3. Aluevaraukset	17
Korttelialueet	18
4.4. Ranta-asemakaavan vaikutukset	18
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	18
Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	19
Vaikutukset Natura 2000-alueeseen	19
Taloudelliset vaikutukset	20
Yritys- ja elinkeinopoliittiset vaikutukset	20
Muut vaikutukset	20
5. Ranta-asemakaavan toteutus	21
5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	21
5.2. Toteuttaminen ja ajoitus	21
5.3. Toteutuksen seuranta	21

LIITTEET	1) Asemakaavan seurantalomake
	2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
	3) Kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset
	4) Lausunto alueen luontoarvoista
	5) Lausunnot kaavaluonnoksesta
	6) Vastine lausuntoihin kaavaluonnoksesta
	7) Palaute kaavaehdotuksesta
	8) Vastine palautteeseen kaavaehdotuksesta

VERSIOHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	4.11.2022	Käsitelty Säkylän kunnanhallituksessa 28.11.2022 § 243
1.0	Kaavaehdotus	9.8.2023	Käsitelty Säkylän kunnanhallituksessa 28.8.2023 § 148
1.1	Kaava hyväksymiskäsittelyyn	(14.11.2023)	Hyväksytty Säkylän kunnanvaltuustossa 22.4.2024 § 16
1.2	Arkistoversio	(26.6.2024)	

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

SÄKYLÄN KUNTA PAAVOLAN RANTA-ASEMAKAAVA

Ranta-asemakaava koskee:

Kiinteistöä 783-405-6-91 Paavola.

Ranta-asemakaavalla muodostuu:

Loma-asuntojen korttelialuetta.

Suunnitteluorganisaatio

Ranta-asemakaavan laadinnasta on vastannut dipl.ins. Pasi Lappalainen Nosto Consulting Oy:stä (Turku).

Käsittelyvaiheet

Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu	1.12.2022
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä	1.12.2022 – 15.1.2023
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä	31.8.2023 – 15.10.2023
Kunta on hyväksynyt kaavan	22.4.2024

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Pyhäjärven rannalla Säkylässä, noin 30 kilometrin ajomatkan päässä Säkylän keskustasta. Lähimmät palvelut sijaitsevat Yläneellä, noin 10 kilometriä suunnittelualueesta.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 0,24 hehtaaria.

Sijainnista on kartta osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (liite 2).

1.3. Kaavan tarkoitus

Laadittavan ranta-asemakaavan tavoitteena on osoittaa suunnittelualueelle yksi loma-asunnon rakennuspaikka.

Laadittavalla ranta-asemakaavalla ei arvioida olevan valtakunnallista tai merkittävää maakunnallista vaikutusta.

2. Lähtökohdat

2.1. Selvitys suunnittelualan oloista

Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualaue muodostuu kiinteistöstä 783-405-6-91. Suunnittelualueelle on kiinteä tieyhteys Koivurantatieltä.

Suunnittelualueella on todellista rantaviivaa noin 59 metriä ja muunnettua rantaviivaa noin 55 metriä.

Luonnonympäristö ja maisema

Suunnittelualaue on pääosin tasaista maanrakennustöiden myötä tasattua hiekka-alueita.

Suunnittelualaue rajautuu idässä Pyhäjärveen, joka on kokonaisuudessaan Natura 2000-alueita.

Suunnittelualaue on maaperältään hienoainesmorieia. (Lähde: <http://gtkdata.gtk.fi/maankamara/#>).



Suunnittelualan maastoa.



Rakennettu ympäristö

Suunnittelualaue on rakentamaton. Suunnittelualan lähiympäristössä sijaitsee loma-asutusta.



Suunnittelualueen maastoa. Taka-alalla naapurikiinteistön rakennuksia.

Muinaisjäännökset

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaisjäännösten kohteita.

Maanomistus

Suunnittelualueen kiinteistöt ovat yksityisomistuksessa.

Palvelut

Lähimmät palvelut sijaitsevat Yläneen keskustassa noin 10 kilometrin päässä suunnittelualueelta. Säkylän keskustan palvelut sijaitsevat noin 30 kilometrin ajomatkan päässä Pyhäjärven vastarannalla.

2.2. Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvasi valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Päätös tuli voimaan 1.4.2018.

Kaavahanketta koskevat uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista ainakin seuraavat:

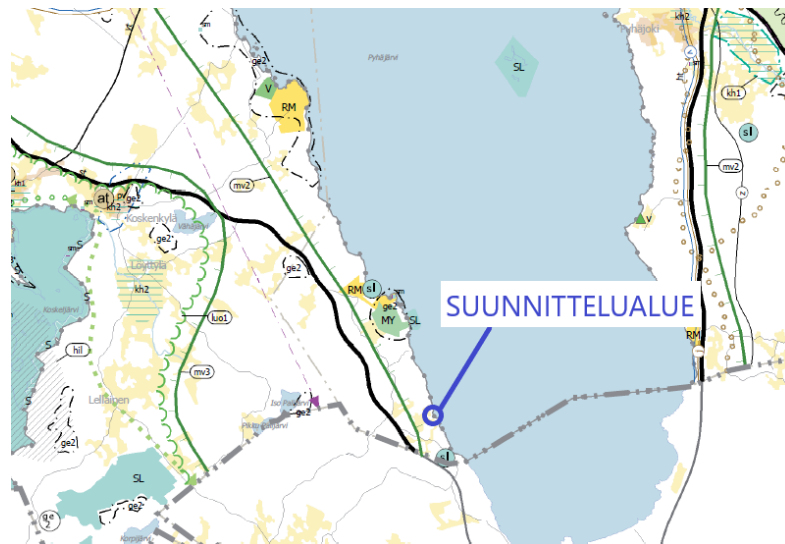
Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa ympäristöministeriön 30.11.2011 vahvistama Satakunnan maakuntakaava, joka on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2013. Suunnittelualuetta koskee maakuntakaavassa merkintä mv-2, jolla osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet. Alueella toteutettavassa alueidenkäytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota matkailuelinkeinojen ja virkistyspalveluiden kehittämiseen. Suunnittelussa on otettava huomioon toimenpiteiden yhteensovittaminen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvoihin sekä olemassa oleviin elinkeinoin ja asutukseen.

Suunnittelualan likimääräinen sijainti maakuntakaavassa:



Lähde: Satakunnan maakuntakaavakartta.

Suunnittelualuetta maakuntakaavassa koskevat merkinnät ja määräykset:

	MATKAILUN KEHITTÄMISVYÖHYKE
	Merkinällä osoitetaan vyöhykkeitä, joihin kohdistuu merkittäviä matkailun kehittämistarpeita.
-2	Merkinällä osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet.

Vyöhykkeiden sisällä toteutettavassa alueidenkäytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota matkailuelinkeinojen ja virkistyspalveluiden kehittämiseen. Suunnittelussa on otettava huomioon toteutettavien toimenpiteiden yhteensovittaminen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvoihin sekä olemassa oleviin elinkeinoin ja asutukseen.

Matkailuun liittyviä toimintoja suunniteltaessa ja vyöhykkeen vetovoimaisuutta kehitettäessä tulee ottaa huomioon vyöhykkeen erityisominaisuudet ja niiden ominaispiirteiden säilyttäminen

Suunnittelualue rajautuu Pyhäjärveen. Pyhäjärveä koskevat määräykset:

**NATURA 2000 -VERKOSTOON
KUULUVA ALUE**

Merkinnällä osoitetaan valtioneuvoston päätösten mukaisesti Natura 2000-verkoston kuuluvat alueet.

Koko maakuntakaava-aluetta koskevat suunnittelumääräykset:

Vesien tila

Koko maakuntakaava-alueella on yksityiskohtaisen alueidenkäytön suunnittelun oltava alueelle kohdistuvien vesienhoito-suunnitelmien ja toimenpideohjelmien toteuttamista edistävää. Vesiensuojelullisesti erityisen herkillä, kaltevilla sekä eroosio- ja tulvaherkillä vesistöjen rannoilla tulee maankäyttö- ja rakennuslain mukainen alueidenkäyttö suunnitella siten, että estetään tai vähennetään ravinteiden, kiintoaineen ja haitallisten aineiden huuhtoutumista vesistöihin.

Rantarakentaminen

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 mitoitusrantavii- vakilometriä kohti. Yhteisrantaaisena loma-asutuksena mitoitus voi olla perustellusti suurempi.

Tieliikenne

Niitä alueita, joiden käyttöönotto edellyttää liikenneturvallisuustai muista syistä päätien siirtämistä tai poikittaisyhteyksien parantamista, ei pääsääntöisesti tule ottaa käyttöön ennen kuin kyseiset liikenneverkon parantamistoimenpiteet on suoritettu.

Tulvasuojelu

Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon viranomaisten selvitysten mukaiset tulvavaara-alueet ja tulviin liitty-

vät riskit. Uutta rakentamista ei tule sijoittaa tulvavaara-alueille. Tästä voidaan poiketa vain, jos tarve- ja vaikutus selvitykseen perustuen osoitetaan, että tulvariskit pystytään hallitsemaan ja että rakentaminen on kestävä kehityksen mukaista. Suunniteltaessa alueelle tulville herkkiä toimintoja, tulee tulvasuojelusta vastaavalle alueelliselle ympäristöviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Vaihemaakuntakaava 1 ja 2

Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 13.12.2013 ja ympäristöministeriö vahvisti kaavan 3.12.2014. Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 sai lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 6.5.2016. Vaihemaakuntakaavassa 1 teemana ovat Satakunnan merkittävät tuulivoimatuotannon alueet.

Satakunnan maakuntavaltuusto hyväksyi 17.5.2019 Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 ja maakuntavaltuuston päätös sai lainvoiman 1.7.2019. Vaihemaakuntakaavan voimaantulosta kuulutettiin 20.9.2019. Vaihemaakuntakaavan 2 teemoina ovat mm. energiantuotanto, soiden moninaiskäyttö (mm. suojele ja virkistys), kauppa, maisema-alueet sekä rakennetut kulttuuriympäristöt. Vaihemaakuntakaava 2 yhdessä Satakunnan maakuntakaavan ja vaihemaakuntakaavan 1 kanssa ovat maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa, asemakaavaa muutettaessa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Lisäksi viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta otettava maakuntakaava huomioon. Suunnittelualueeseen ei kohdistu merkintöjä vaihemaakuntakaavoissa.

Satakunnan maakuntakaava 2050

Satakuntaliiton maakuntahallitus päätti 20.12.2021 § 185 käynnistää Satakunnan maakuntakaavan 2050 laatimisen. Satakunnan maakuntakaava 2050 laaditaan kokonaismaakuntakaavana, jolloin käsitellään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja kehittämisen kannalta tarpeelliset alueet koko maakunnan alueella. Satakunnan maakuntakaavan 2050 osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 1.4.-13.5.2022 välisen ajan.

Yleiskaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

Ranta-asemakaava

Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole voimassa olevia asemakaavoja tai ranta-asemakaavoja.

Rakennusjärjestys

Säkylän kunnassa on voimassa 17.1.2012 voimaan tullut Euran ja Säkylän kuntien yhteinen Pyhäjärvisseudun rakennusjärjestys.

Rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 2000 m² vesistön ranta-alueelle rakennuspaikkaa muodostettaessa.

Kokonaisrakennusoikeus on 15 % rakennuspaikan pinta-alasta muulla kuin ranta-alueella sijaitsevan lomarakennuksen rakennuspaikalla. Ranta-alueella sijaitsevan lomarakennuksen rakennuspaikan rakennusoikeus on 140 m². Rakennusoikeus lasketaan rakennusten maanpäällisenä kerrostasosalana.

Lomarakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen enintään 100 m² loma-asunnon, enintään 25 m² saunarakennuksen ja enintään 20 m² vierasmajan, kuitenkin enintään rakennusoikeuden verran. Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia kokonaisrakennusoikeuteen sisältyen. Rakennusten lukumäärä voi olla ranta-alueelle sijoittuvalla lomarakennuksen rakennuspaikalla enintään 4 rakennusta rakennusjärjestyksen vaatimukset täyttävää rakennuspaikkaa kohden.

Rakennuksen kerrosluku lähempänä kuin 40 metrin etäisyydellä rantaviivasta saa olla enintään 1. Muutoin ranta-alueelle rakennettaessa kerrosluku saa olla enintään 1½. Rakennuspaikan rajoittuessa vesistöön tai vesijättöön, tulee keskivedenkorkeuden mukaisen rantaviivan pituuden olla vähintään 30 metriä. Rakennusten alimman lattiatason tulee olla vähintään 1,5 metriä keskiveden korkeudesta yläpuolella.

Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä mikäli ei rakennuspaikan olosuhteista muuta johdu. Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 25 m² ja kerrosluku enintään 1 saa rakentaa vähintään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikyseen. Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua. Puustoa ei saa kokonaan poistaa.

Rakennus tulee sopeuttaa ranta-alueilla ympäristöön ja olemassa olevaan rakennuskantaan niin, ettei maisemakuvaa rikota. Rakennuksen väriytyy tulee valita niin, ettei rakennus tarpeettomasti erotu ympäristöstään. Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy.

Rakennusjärjestys ei ole lain mukaan voimassa ranta-asemakaavaa laadittaessa tai muutettaessa.

Emätilaselvitys

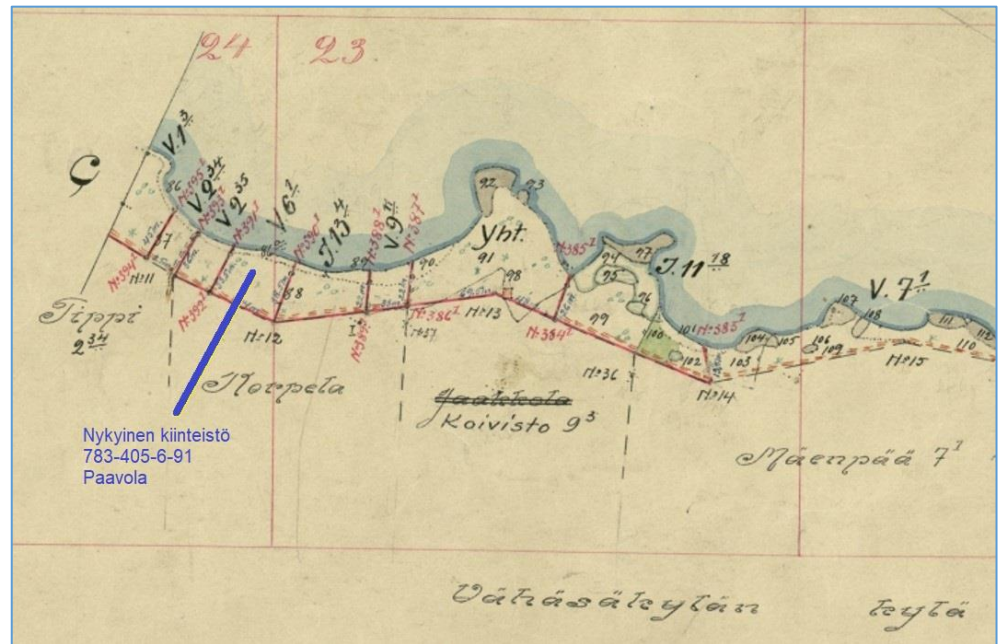
Emätilaselvitys laaditaan pääsääntöisesti kiinteistöjen rekisteröintipäivämäärän mukaan, ellei ole esittää muuta dokumenttia, kuten kauppakirjaa leikkausajankohtaa vanhemmasta saannosta. Käytäntö on valtakunnallisesti vakiintunut.

Säkylän kunnassa vakiintunut käytäntö on laatia emätilatarkastelu 19.9.1969 tilajakotilanteen mukaan.

Suunnittelualue käsittää kiinteistön 783-405-6-91 Paavola, joka on muodostunut 29.6.2004 lopetetussa lohkomistoimituksessa (rekisteröity 3.9.2004). Paavolan kantakiinteistö (emäkiinteistö) on kiinteistö 783-405-6-31 Mäkilä (rekisteröity 5.10.1970), jota suoritetun arkistotutkimuksen perusteella on pidettävä rantarakennusoikeustarkastelussa ns. emätilana, koska sen muodostuminen perustuu kauppakirjoihin, jotka on tehty 7.3.1965 ja 20.4.1965 (kauppakirjan täydennys).

Kiinteistöllä 783-405-6-31 Mäkilä on Pyhäjärven rannalla ns. tilasauna, joka ei muodosta erillistä rantarakennuspaikkaa (MRL 72 § 6 mom.). Tilan päärakennukset ovat ranta-alueen ulkopuolella (noin 800 metriä rantaviivasta).

Suunnittelualue on liitetty emätilan maa-alueeseen vesijättömaiden jakotoimituksessa, joka on suoritettu vuosina 1932–1933 ja joka on rekisteröity 19.6.1934. Maanomistajien yhdenvertaisuusperiaatteen mukaan suunnittelualueeseen sisältyy yksi loma-asunnon rakennusoikeus (1 lay).



Ote vesijättöalueiden jakotoimituksen toimituskartasta vuodelta 1934

Suunnittelualan muunnetun rantaviivan pituus on 55 metriä. Suunnittelualan rakentaminen ei vähennä rakentamisesta vapaan rannan määrää, koska vakiintuneen kaavoituskäytännön mukaan rakennuspaikkojen väliin jätettyä, alle 100 m rakentamattomaa, rantaosuutta ei lueta mukaan rakentamattoman rantaosuu- den mitoitukseen.

Luontoselvitys

FM (biologi) Turkka Korvenpää Luonto- ja ympäristötutkimus Envi- bio Oy:stä on tehnyt kaavoitettavalle alueelle maastokäynnin 1.6.2023, ja hän antoi lausuntonsa alueen luontoarvoista 8.8.2023. Lausunto on selostuksen liitteenä 4.

Lausunnon mukaan järvenranta on hiekkainen ja rantakasvillisuus niukkaa. Rannalla on muutaman metrin levyinen vyöhyke, jolla kasvaa joitakin nuoria tuomia ja pihlajan taimia sekä tavanomaista rantakasvillisuutta, kuten syyläjuurta ja lehtotähtimöä, mutta myös esimerkiksi valkokarhunköynnöstä, joka on luokiteltu haital- liseksi vieraslajiksi. Pääosa kiinteistön kasvillisuudesta on kuitenkin raivattu ja kiinteistölle on tuotu maa-aineksia, joilla maasto on ta- soitettu.

Alueelta ei entuudestaan ollut tiedossa eikä sieltä löytynyt maan- käyttöön vaikuttavia luontoarvoja.

Vanha rakennuskanta

Suunnittelualueella ei ole tiedossa vanhaa rakennuskantaa, joka tulisi erityisesti ottaa huomioon kaavoituksessa.

Tekninen huolto

Rakennuspaikan vesihuolto järjestetään kiinteistökohtaisesti.

Kaavan pohjakartta

Kaavan pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (11.4.2014/323) 54 a §:ssä asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

Rakennuskiellot

Suunnittelualueella ei ole rakennuskieltoa.

3. Suunnittelun vaiheet

3.1. Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen

Suunnittelutyöhön on ryhdytty maanomistajien aloitteesta.

3.2. Osallistuminen ja yhteistyö

Viranomaisyhteistyö

(TÄYDENNETÄÄN TARVITTAESSA)

Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaluonnos- ja tarvittaessa kaavaehdotusvaiheessa.

Osalliset, vireille tulo ja kaavaluonnos

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen ranta-asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu 4.11.2022. Osalliset on lueteltu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS, liite 2).

Säkylän kunnanhallitus on tehnyt asemakaavatyön vireilletulopäätöksen kokouksessaan 28.11.2022 § 243. Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu 1.12.2022. Lisäksi osallisille on ilmoitettu vireilletulosta kirjeitse.

Säkylän kunnanhallitus on käsitellyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä 4.11.2022 päivätyn kaavaluonnoksen kokouksessaan 28.11.2022 § 243.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä 4.11.2022 päivätty kaavaluonnos ovat olleet kunnassa nähtävillä 1.12.2022 - 15.1.2023 välisenä aikana. Kaavaluonnoksesta ei saatu mielipiteitä osallisilta nähtävilläolon aikana. Kaavaluonnoksesta saatiin Varsinais-Suomen ELY-keskuksen sekä Satakuntaliiton lausunnot. Lausunnot ovat selostuksen liitteenä 5 ja kaavanlaatijan vastine lausuntoihin liitteenä 6.

Kaavakartalla ei ole tarpeen tehdä muutoksia saatujen lausuntojen perusteella. 9.8.2023 päivätty kaava etenee ehdotusvaiheeseen.

Kaavaehdotus

Säkylän kunnanhallitus on käsitellyt 9.8.2023 päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan 28.8.2023 § 148.

Kaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä 31.8. - 15.10.2023. Kaavaehdotuksesta ei saatu muistutuksia osallisilta. Kaavaehdotuksesta saatiin Satakuntaliiton lausunto sekä Varsinais-Suomen ELY-keskuksen kommentti. Palautteet ovat kaavaselostuksen liitteenä 7 ja kaavanlaatijan vastine palautteeseen liitteenä 8.

Kaavakartalla ei ole tarpeen tehdä muutoksia saadun palautteen perusteella, ja 9.8.2023 päivätty kaava etenee hyväksymiskäsittelyyn.

Kaavan hyväksyminen

Säkylän kunnanvaltuusto on hyväksynyt Paavolan ranta-asemakaavan kokouksessaan 22.4.2024 § 16. Kaava on saanut lainvoiman kuulutuksella 18.6.2024.

4. Kaavan sisältö ja perustelut

4.1. Kaavan rakenne

Kaavassa osoitetaan loma-asuntojen (RA) korttelialuetta.

Mitoitus

Kaava-alueen yksityiskohtainen mitoitus on esitetty asemakaavan seurantalomakkeella (liite 1).

Pinta-alat

Kaava-alue on pinta-alaltaan yhteensä noin 0,24 hehtaaria.

Kaava-alue muodostuu kokonaisuudessaan loma-asuntojen korttelialueeksi.

Kerrosalat

Loma-asuntojen korttelialueelle on osoitettu yksi rakennuspaikka, jolle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 140 k-m².

Palvelut

Lähimmät palvelut sijaitsevat Yläneen keskustassa noin 10 kilometrin päässä suunnittelualueesta. Säkylän keskustan palveluihin on ajomatkaa noin 30 kilometriä.

Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

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 muodostuminen.

4.2. Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Kaavalla ei ole valtakunnallista merkitystä. Kaavassa osoitetaan yksi loma-asunnon rakennuspaikka.

4.3. Aluevaraukset

Kaavamerkinnot ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

Liitteenä ovat kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset (liite 3).

Korttelialueet

Kortteli 1



Loma-asuntojen korttelialue. Alueen rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen lomarakennuksen, vierasmajan, saunarakennuksen sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 140 k-m². Lomarakennuksen kerrosala saa olla enintään 100k-m², saunarakennuksen enintään 25 k-m² ja vierasmajan enintään 20 k-m².

4.4. Ranta-asemakaavan vaikutukset

Rakennuspaikan huolellisella suunnittelulla ranta-asemakaavan toteuttaminen aiheuttaa mahdollisimman vähän muutoksia luonnonympäristössä.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestörakenne ja -kehitys alueella

Kaavatyön tavoitteena on osoittaa yksi loma-asunnon rakennuspaikka. Kaavalla ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia alueen väestörakenteeseen tai -kehitykseen.

Yhdyskuntarakenne

Kaava-alueelle on kiinteä tieyhteys ja alueelta on riittävät yhteydet olemassa olevaan kunnan palveluverkkoon. Kaavasta ei aiheudu erityisiä vaikutuksia yhdyskuntarakenteen kannalta.

Kaava-alueen läheisyydessä on pääosin loma-asutusta. Kaavalla ei hajauteta yhdyskuntarakennetta.

Palvelut

Kaava tukeutuu olemassa oleviin palveluihin. Lähimmät palvelut sijaitsevat Yläneen keskustassa noin 10 kilometrin päässä suunnittelualueesta.

Liikenne

Kaavaratkaisulla ei ole tiedossa merkittävää vaikutusta liikenteen määrään. Kaava-alueelle kuljetaan Koivurantatietä. Suunnittelualueella on tierasite.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa rakennetun kulttuuriympäristön tai muinaismuistojen kohteita.

Virkistys

Virkistykseen soveltuvien alueiden määrä ei vähene tai lisäännä kaavassa.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne, luonnonolot

Kaavalla ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia alueen luonnonoloihin. Suunnittelualue on tasaista hiekka-alueita.

Tulevan rakentamisen myötä kaavalla saattaa olla vaikutuksia alueen maisemaan. Kaavassa on pyritty kuitenkin hillitsemään rakentamisen maisemavaikutuksia antamalla määräyksiä rakennuksen sopeuttamisesta ympäristöönsä sekä olemassa olevaan rakennuskantaan.

Pohjavedet ja pienilmasto

Alue ei ole luokiteltua pohjavesialuetta. Kaavalla ei ole oleellista vaikutusta pienilmastoon.

Maa- ja kallioperä

Suunnittelualue on maaperältään hienoainesmoreenia. (Lähde: gtkdata.gtk.fi/maankamara/#.)

Vaikutukset Natura 2000-alueeseen

Pyhjäjärven vesialue kuuluu suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä Natura 2000 -verkoston kohteeseen *Pyhäjärvi FI0200161*. Alueen pinta-ala on 15297 hehtaaria. Pyhjäjärven pohjoisin osa kuuluu Natura 2000 -verkoston kohteeseen *Harolanlahti FI0200026*. Luonnonsuojelulain 10. luvun 64 § määrätään, että Natura 2000-verkoston kuuluvan alueen suojelun perusteena olevia luonnonarvoja ei saa merkittävästi heikentää. Luonnonsuojelulain 10. luvun 65 § määrätään, että jos hanke tai suunnitelma joko yksistään tai tarkasteltuna yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa todennäköisesti merkittävästi heikentää valtioneuvoston Natura 2000 -verkoston ehdottaman tai verkoston sisällytetyn alueen niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty tai on tarkoitus sisällyttää Natura 2000 -verkoston, hankkeen toteuttajan tai suunnitelman laatijan on asianmukaisella tavalla arvioitava nämä vaikutukset. Sama koskee sellaista hanketta tai suunnitelmaa alueen ulkopuolella, jolla todennäköisesti on alueelle ulottuvia merkittäviä haitallisia vaikutuksia.

Tiivistelmässä Natura 2000 -alueen suojeluperusteista (Valtioneuvoston päätös 2018 tietojen tarkistamisesta ja verkoston täydentämisestä) Pyhäjärven (alueen tunnus FI0200161) suojelutavoitteen määrittelyssä todetaan, että kaikki tietolomakkeella kohdissa 3.1 ja 3.2 mainitut luontotyypit ja lajit kuuluvat alueen suojeluperusteisiin ja kaikkien niiden suojelutavoitteena on vähintään alueen merkityksen säilyttäminen osana verkostoa. Lisäksi alueen suojelussa painotetaan muun muassa seuraavia asioita:

- Alueella vallitseva luontotyyppien ja lajien sekä niiden elinympäristöjen tila säilytetään turvaamalla luonnon omien prosessien mukainen kehitys
- Alueella vallitseva luontotyyppien ja lajien sekä niiden elinympäristöjen tila säilytetään alueen käyttöä ohjaamalla sekä hoitotoimenpiteillä.

Kaavalla ei arvioida toteutuessaan olevan sellaisia Natura 2000 -alueen luonnonarvoja vähentäviä vaikutuksia, jotka edellyttäisivät erillistä LSL 65 §:n mukaista Natura-vaikutusten arviointia. Natura-alue sijaitsee varsinaisen kaava-alueen ulkopuolella ja kaava-alueella rantoja koskevat toimenpiteet edellyttävät vesilain mukaista toimenpidelupaa. Kaavassa määrätään, että Natura-alueen arvot on huomioitava kaava-alueen kaikessa uudisrakentamisessa (talonrakentaminen ja maa- ja vesirakentaminen).

Taloudelliset vaikutukset

Kaavalla ei arvioida olevan merkittäviä taloudellisia vaikutuksia.

Yritys- ja elinkeinopoliittiset vaikutukset

Kaavalla ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia alueen yritys- tai elinkeinopoliittikkaan.

Muut vaikutukset

Kaavalla ei ole olennaisia vaikutuksia terveyteen tai turvallisuuteen, eri väestöryhmiin, sosiaalisiin oloihin tai kuntatalouteen.

5. Ranta-asemakaavan toteutus

5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Ranta-asemakaavan toteutumista ohjaa kaavakartan lisäksi tämä kaavaselostus.

5.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen voidaan käynnistää, kun ranta-asemakaava on tullut kuulutuksella voimaan. Maanomistajat vastaavat ranta-asemakaavan toteuttamisesta omistamillaan maa-alueilla.

5.3. Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Säkylän kunta.

Turussa 9.8.2023 (26.6.2024)

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins.