

## **SÄKYLÄN KUNTA**

VÄHÄSÄKYLÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS,  
KORTTELIT 271 JA 272

### **KAAVASELOSTUS**

Versio 1.2



~~13.8.2015~~ ~~27.7.2016~~ **27.9.2017**

**Nosto Consulting Oy**

## Sisällysluettelo

<b>1. Perus- ja tunnistetiedot .....</b>	<b>3</b>
1.1. Tunnistetiedot.....	3
1.2. Kaava-alueen sijainti .....	3
1.3. Kaavan tarkoitus.....	3
<b>2. Lähtökohdat.....</b>	<b>5</b>
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista.....	5
Alueen yleiskuvaus.....	5
Luonnonympäristö.....	6
Muinaismuistot .....	6
Maanomistus .....	6
2.2. Suunnittelutilanne .....	6
Maakuntakaava.....	6
Yleiskaava .....	9
Asemakaava .....	10
Rakennusjärjestys.....	10
Kaavan pohjakartta .....	10
Rakennuskiellot .....	10
<b>3. Suunnittelun vaiheet.....</b>	<b>11</b>
3.1. Osallistuminen ja yhteistyö.....	11
Viranomaisyhteistyö .....	11
Osalliset ja vireille tulo.....	11
Kaavaluonnos .....	11
Kaavaehdotus.....	12
Kaavan hyväksyminen .....	13
3.2. Asemakaavan tavoitteet.....	14
3.3. Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot .....	14
<b>4. Asemakaavan kuvaus .....</b>	<b>15</b>
4.1. Kaavan rakenne.....	15
Mitoitus.....	15
4.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen .....	15

4.3.	Aluevaraukset.....	15
	Korttelialueet.....	15
	Virkistysalueet .....	16
4.4.	Asemakaavan vaikutukset .....	16
	Kaavan suhde ylempiin kaavoihin.....	16
	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön .....	16
	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön .....	17
	Vaikutukset Natura 2000-alueeseen (esiarvio) .....	17
	Asemakaavan muut vaikutukset.....	17
	Ympäristön häiriötekijät .....	17
<b>5.</b>	<b>Asemakaavan toteutus.....</b>	<b>18</b>
5.1.	Toteutusta ohjaava ja havainnollistavat suunnitelmat .....	18
5.2.	Toteuttaminen ja ajoitus .....	18
5.3.	Toteutuksen seuranta .....	18

- LIITTEET
- 1) Asemakaavan seurantalomake
  - 2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, täydennetty 27.7.2016
  - 3) Kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset
  - 4) Mielipide kaavaluonnoksesta
  - 5) Lausunnot ja muistutus kaavaehdotuksesta 13.8.2015
  - 6) Kaavan laatijan vastine lausuntoihin ja muistutukseen
  - 7) Lausunnot ja muistutus kaavaehdotuksesta 27.7.2016
  - 8) Kaavan laatijan vastine lausuntoihin ja muistutuksiin

## VERSIOHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	30.1.2015	Käsitelty Säkylän kunnanhallituksessa 16.2.2015 § 42
1.0	Kaavaehdotus	13.8.2015	Käsitelty Säkylän kunnanhallituksessa 5.10.2015 § 192
1.1.	Kaavaehdotus	27.7.2016	Käsitelty Säkylän kunnanhallituksessa 29.8.2016 § 195
1.2	Kaava hyväksymiskäsittelyyn	27.9.2017	Hyväksytty Säkylän kunnanvaltuustossa pp.kk.vvvv § nn

# 1. Perus- ja tunnistetiedot

## 1.1. Tunnistetiedot

### SÄKYLÄN KUNTA VÄHÄSÄKYLÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

KORTTELIA 271 (osa) SEKÄ MAA- JA METSÄTALOUSALUETTA

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:

KORTTELIT 271 (osa) JA 272 (osa) SEKÄ VIRKISTYSALUETTA

### Suunnitteluorganisaatio

Asemaakaavan laadinnasta on vastannut dipl.ins. Pasi Lappalainen Nosto Consulting Oy:stä. Kaavan tekninen piirtäminen on tehty FlexiTon Informáciotechnologiai Kft:ssä (Budapest, Unkari). Säkylän kunnan puolelta työtä on ohjannut tekninen johtaja Tarmo Saarinen.

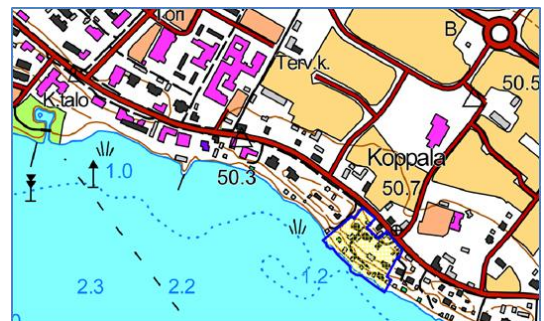
### Käsittelyvaiheet

Kaavatyön vireille tulosta on kuulutettu	5.3.2015
Kaavaluonnos on ollut nähtävillä	5.3.2015 – 7.4.2015
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä	15.10.2015 – 16.11.2015
Kaavaehdotus on ollut uudelleen nähtävillä	20.9.2016 – 21.10.2016
Kunnanvaltuusto on hyväksynyt kaavan	__._.2017

## 1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Säkylän kuntakeskuksen välittömässä läheisyydessä. Suunnittelualue rajoittuu pohjoisessa Rantatiehen ja etelässä Pyhäjärveen.

Suunnittelualueen lähiympäristö on rakennettua.



## 1.3. Kaavan tarkoitus

Kaavoitustyön tarkoituksena on tutkia mahdollisuutta osoittaa yksi uusi erillispientalojen (AO) rakennuspaikka suunnittelualueelle Rantatien läheisyyteen sekä parantaa muutettavan asemakaavan

maa- ja metsätalousalueella (M-1) olevan ajo-yhteyden linjausta.  
M-1 -alueen maankäyttö arvioidaan kaavamutoksessa uudelleen.

## 2. Lähtökohdat

---

### 2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

#### Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue on pääosin rakennettu (erillispientaloja, vapaa-ajanasuntoja ja saunarakennuksia).

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 1,06 ha. Yhtenäistä rantaviivaa suunnittelualueella on noin 160 metriä. Suunnittelualue rajoittuu Pyhäjärveen.



Kaava-alueen liittyminen Rantatielle, etualalla asemakaavassa suojeltu rakennus (Rantatien varren sementtitiilinen makasiinirakennus - tiemaisemallisesti tärkeä rakennus)



Alueen rakennuksia



Suunniteltu uusi rakennuspaikka



Pyhäjärven rantaan johtava ajoyhteys

### **Luonnonympäristö**

Suunnittelualue on pääosin ihmisen muovaamaa rakennettua ympäristöä.

Pyhäjärvi kuuluu kokonaisuudessaan Natura 2000 - aluerajauksen piiriin.

### **Muinaismuistot**

Alueelta ei ole tiedossa muinaismuistoja.

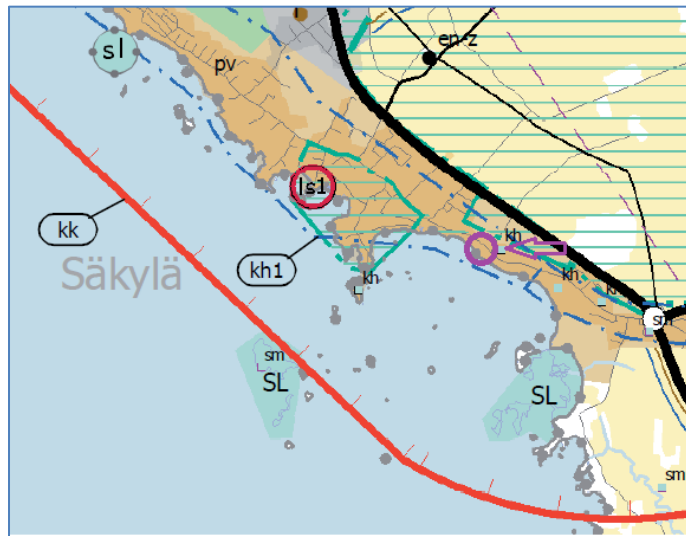
### **Maanomistus**

Suunnittelualue on kokonaan yksityisessä omistuksessa.

## **2.2. Suunnittelutilanne**

### **Maakuntakaava**

Maakuntavaltuusto hyväksyi *Satakunnan maakuntakaavan* kokouksessaan 17.12.2009. Ympäristöministeriö on vahvistanut maakuntakaavan 30.11.2011. Maakuntakaava on tullut voimaan korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2013.



Ote maakuntakaavasta, ei mittakaavassa

Maakuntakaavassa suunnittelualueelle kohdistuvat seuraavat merkinnät:

A

## TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE

Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen ja muille taajamatoimintoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita.

### *Suunnittelumääräys*

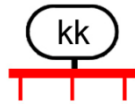
Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen ja täydentämiseen hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa taajaman omaleimaisuutta.

Täydennysrakentamista ja muita alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet sekä viher- ja virkistysverkko.

Alueilla on turvattava yleisten ranta-alueiden varaaminen maisemarakenteellisesti ja -kuvallisesti ja luontoarvoiltaan kestäville, korkeatasoisilta alueilta, osana alueen yhtenäistä viher- ja virkistysverkkoa.

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-m<sup>2</sup> ja muissa kunnissa alle 3000 k-m<sup>2</sup>.

Päivittäistavarakaupan osalta suuryksikön laajuus arvioidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa vaikutustarkastelujen ja ostovoiman kasvun perusteella.



## KAUPUNKIKEHITTÄMISEN KOHDEVYÖHYKE

Merkinnällä osoitetaan kaupunkiseutuja, niiden osia tai muita yhdyskuntia koskevia kehittämissuunnittelun alueidenkäytöllisiä periaatteita.

Merkinnällä osoitetaan niitä vyöhykkeitä, joihin kohdistuu valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti tärkeitä alueidenkäytöllisiä kehittämistarpeita.

### *Suunnittelumääräys*

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.

### *Kehittämissuositus*

Alueen maankäytön kehittämistarpeet tulisi tutkia ja ratkaista yksityiskohtaisemalla seudullisella maankäytön suunnitelmalla.



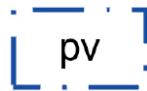
## MATKAILUN KEHITTÄMISVYÖHYKE

(-2) Merkinnällä osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet.

### *Suunnittelumääräys*

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

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



### POHJAVESIALUE

Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeitä ja siihen soveltuvia pohjavesialueita.

#### Suunnittelumääräys

Alueen suunnittelussa on otettava huomioon pohjaveden laadun ja muodostumisen turvaaminen.



### NATURA 2000 -VERKOSTOON KUULUVA ALUE

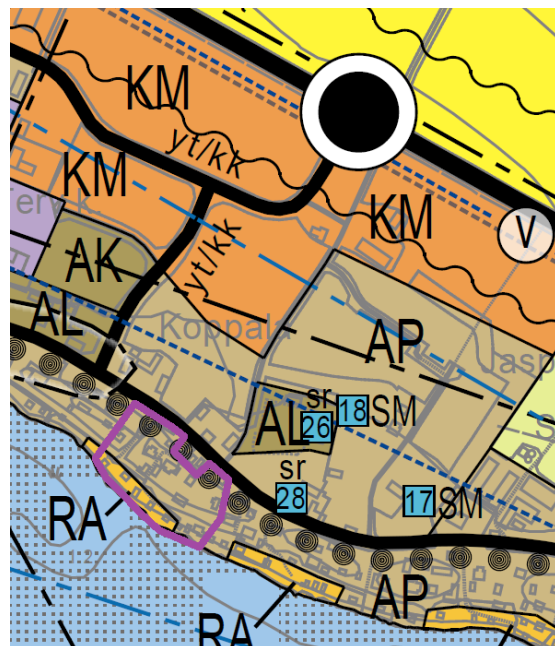
Merkinnällä osoitetaan valtioneuvoston päätösten mukaisesti Natura 2000 -verkostoon kuuluvat alueet.

Maakuntakaava ei ole voimassa asemakaavan muutosalueella sen jälkeen, kun alueen oikeusvaikutteinen osayleiskaava on tullut voimaan.

### Yleiskaava

Täydennetty 27.9.2017:

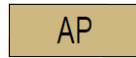
Suunnittelualueelle on laadittu *Säkylän osayleiskaava, ranta-osayleiskaava ja Pyhäjoen osayleiskaavan muutos* -niminen oikeusvaikutteinen yleiskaava, joka on hyväksytty Säkylän kunnanvaltuustossa 19.9.2016. Kaava on tullut voimaan 1.11.2016.



 Suunnittelualue

Ote hyväksytystä yleiskaavasta, ei mittakaavassa

Yleiskaavassa suunnittelualueelle kohdistuvat seuraavat merkin-  
nät:



Pientalovaltainen asuntoalue.



Loma-asuntoalue.

Asemakaavalla alueelle voidaan osoittaa myös ympärivuotista asutusta, mikäli edellytykset (kuten vesihuollon ja ajoyhteyden järjestäminen) ympärivuotiseen asumiseen täyttyvät.



Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.

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.

### Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Vähäsäkylän asemakaava, mikä on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (liite 2).

### Rakennusjärjestys

Säkylän kunnan rakennusjärjestys (Pyhäjärvisuudun rakennusjärjestys) on hyväksytty Säkylän kunnanvaltuustossa 12.12.2011, ja se on tullut voimaan 17.1.2012.

### Kaavan pohjakartta

Suunnittelualueelta on laadittu virallinen kaavan pohjakartta mitausluokassa 2, mittakaava 1:2000. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

### Rakennuskiellot

Kaava-alueella ei ole rakennuskieltoa.

## 3. Suunnittelun vaiheet

---

### 3.1. Osallistuminen ja yhteistyö

#### Viranomaisyhteistyö

Lisätty 27.9.2017:

Viranomaiset ovat antaneet lausuntoja kaavatyön eri vaiheissa.

#### Osalliset ja vireille tulo

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on lueteltu osallisina eri tahoja.

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu 30.1.2015.

Säkylän kunnanhallitus on käsitellyt 16.2.2015 § 42 Vähäsäkylän asemakaavan muutos -nimisen kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä 30.1.2015 päivätyn kaavaluonnoksen.

Asemakaavatyön vireille tulo on kuulutettu paikallisessa lehdessä 5.3.2015 sekä Säkylän kunnan ilmoitustaululla.

#### Kaavaluonnos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos on ollut yleisesti nähtävillä 5.3.2015 - 7.4.2015.

Säkylän kunta on pyytänyt kaavaluonnoksesta lausunnot Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Satakuntaliitolta, Satakunnan Museolta ja Pyhäjärvisuudun ympäristölautakunnalta.

Lausunnot:

*ELY-keskus* on ilmoittanut (sähköposti 9.4.2015 / Tuomo Knaapi), ettei sillä toimialansa osalta ole aihetta lausunnon antamiseen kaavaluonnoksesta.

*Satakuntaliitolla* ei ole ollut itse kaavaratkaisuun huomautettavaa (sähköposti 13.5.2015 / Anne Nummela), mutta se pyytää tarkistamaan kaavakartan merkinnät ja määräykset ja niissä erityisesti seuraavat kohdat: Natura 2000 - alueen raja Pyhäjärven rannassa, maakuntakaavassa esitetty pohjavesialue, loma-asuntojen korttelialueen merkintä ja ohjeellinen rakennuspaikan raja.

*Pyhjäjärvisseudun ympäristötoimi* on ilmoittanut (sähköposti 9.3.2015 / Jukka Reko), että ympäristötoimisto tai ympäristölautakunta ei anna asiassa lausuntoa.

Mielipide:

Yksi kaava-alueen maanomistajista on esittänyt mielipiteenä, että kaavamuuotosalueen rakennusoikeutta pitäisi nostaa hänen omistamallaan rakennuspaikalla (liite 4). Perusteluna on, että rakennuspaikan rakennusoikeus on liian pieni sen kokoon nähden.

### **Kaavaehdotus**

Asemakaavaehdotusta laadittaessa on huomioitu Satakuntaliiton lausunnossa esille tulleet asiat. Lisäksi kaavaehdotusvaiheessa rakennuspaikkojen kokonaisrakennusoikeus on nostettu 300 kerrosneliömetriin ohjeellisilla rakennuspaikoilla nrot 8, 11, 12 ja 13 korttelissa 271. Kaavaluonnosvaiheessa kokonaisrakennusoikeus on ollut 250 k-m<sup>2</sup>:ä (275 k-m<sup>2</sup>:ä rakennuspaikalla nro 13). Lisäystä voidaan pitää kohtuullisena huomioiden rakennuspaikkojen koko ja rakennusoikeuden määrä muilla Pyhjäjärveen rajoittuvilla rakennuspaikoilla Vähäsäkylän asemakaava-alueella.

Säkylän kunnanhallitus on käsitellyt 13.8.2015 päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan 5.10.2015 § 192.

Kaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä 15.10.2015 - 16.11.2015. Kaavaehdotuksesta Varsinais-Suomen ELY-keskus, Satakuntaliitto, Satakunnan Museo ja Pyhjäjärvisseudun ympäristölautakunta ovat antaneet lausunnon. Lisäksi kaavaehdotuksesta on annettu yksi muistutus (liite 5). Kaavan laatijana on tehnyt saatuihin lausuntoihin ja muistutukseen vastineet (liite 6).

Kaavaehdotusta on kehitetty edelleen huomioiden saadut lausunnot ja muistutus. Uuteen kaavaehdotukseen on tehty seuraavat merkittävimmät muutokset/korjaukset:

- Rakentamista koskevat yleisohjeet on muutettu koskemaan koko kaava-aluetta.
- Uuden rakennuspaikan rakennusoikeus korttelissa 272 on 150 kerrosneliömetriä (aiemmin 200 k-m<sup>2</sup>). Rakennuspaikalle kulku on Rantatieltä. Rakennuspaikalle rakentamisen tulee tapahtua kahteen kerrokseen. Rinteeseen sijoittuvaan alimman kerroksen kerrosala saa olla enintään 75 % toisen kerroksen kerrosalasta.
- Pohjavesialuetta pv-1 koskevaa kaavamääräystä on muutettu Satakuntaliiton lausunnon mukaisesti.

- Kulkuyhteys korttelin 271 rakennuspaikalle nro 8 on osoitettu nykyisen käytössä olevan ajoyhteyden mukaisesti.
- Korttelin 271 AO-rakennuspaikan nro 14 rakennusoikeus on nostettu 120 kerrosneliömetriin (aiemmin 100 k-m<sup>2</sup>).
- Puistoalueella (VP) olevan ajoyhteyden toteuttamis- ja ylläpito-vastuuta on selvennetty kaavamääräyksellä.

Lisätty 27.9.2017:

Säkylän kunnanhallitus on käsitellyt 27.7.2016 päivätyn muutetun kaavaehdotuksen kokouksessaan 29.8.2016 § 195.

Muutettu kaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä 20.9.2016 – 21.10.2016.

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Satakuntaliitolta ja Satakunnan Museolta. Lisäksi kaavaehdotuksesta jätettiin neljä muistutusta (liite 7). Kaavan laatijan vastine lausuntoihin ja muistutuksiin on liitteenä (liite 8).

Saatujen lausuntojen ja muistutusten perusteella 27.7.2016 päivättyyn kaavaehdotukseen on tehty seuraavat vähäiset tarkistukset:

- Kaavakartalle merkittyä VP-aluetta kavennetaan kortteleiden 272 ja 271 välillä neljään metriin. Muutoksessa korttelin 272 rakennuspaikan nro 2 pinta-ala kasvaa noin 565 m<sup>2</sup>:stä 626 m<sup>2</sup>:iin.
- Kaavakartalle merkitään ajo-yhteysmerkintä, mikä mahdollistaa jatkossakin liikennöinnin korttelin 271 rakennuspaikalle nro 8 nykyistä rasiteoikeuteen perustuvaa tieyhteyttä hyödyntäen.

Lisäksi virheen korjaamisena käsiteltävänä muutoksena korttelin 272 rakennuspaikan nro 8 kerroslukumerkintä on muutettu muotoon ½k I u½ (kaavaehdotuksessa I u½).

Tehtyjen vähäisten muutosten jälkeen päivitettyä kaavaehdotusta ei ole tarpeen asettaa yleisesti nähtäville uudelleen.

Säkylän kunnanhallitus on käsitellyt muutetun kaavaehdotuksen (päivätty 27.9.2017) kokouksessaan pp.kk.2017 § nnn.

### **Kaavan hyväksyminen**

(TÄYDENNETÄÄN HYVÄKSYMISVAIHEEN JÄLKEEN)

### **3.2. Asemakaavan tavoitteet**

Asemakaavan tavoitteet on määritelty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

### **3.3. Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot**

Asemakaava on laadittu esitetyn tarpeen mukaisesti.

Kaavaratkaisun vaikutuksia on arvioitu kappaleessa 4.4 Asemakaavan vaikutukset.

## 4. Asemakaavan kuvaus

---

### 4.1. Kaavan rakenne

Asemakaavan muutoksella muodostuu erillispientalojen ja loma-asuntojen osakorttelit (korttelinosat 271 ja 272).

Korttelialueiden ulkopuolinen alue muuttuu maa- ja metsätalous-alueesta (M-1) puistoksi (VP).

Rakenteellisesti kaava-alue perustuu olemassa olevaan verkostoon.

#### Mitoitus

Asemakaava-alueen pinta-ala on noin 1,06 hehtaaria.

Kerrosalaa koko kaava-alueelle on osoitettu yhteensä 1 650 m<sup>2</sup>.

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

### 4.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Vähäsäkylän asemakaavan muutos ei vaaranna alueen luonnonympäristön tai maiseman arvoja.

### 4.3. Aluevaraukset

Kaavamerkinnät ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

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

#### Korttelialueet

Korttelialueita on kaksi, joissa on yhteensä kuusi erillispientalojen (AO) ja kaksi loma-asuntojen (RA) rakennuspaikkaa. AO-rakennuspaikoista yksi on uusi.



ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE.



LOMA-ASUNTOJEN KORTTELIALUE.

Kaavassa on annettu määräyksiä koskien kerroslukua, pihajärjestelyitä, yhtenäistä maisemakuvaa ja yhtenäistä rakentamistapaa.

### Virkistysalueet

Kaavamuuoksessa maa- ja metsätalousalue (MT-1) muuttuu puistoksi (VP). Alue liittyy osana kaavamuuosalueen ulkopuolella olevaan yhtenäiseen puistoalueeseen.



**PUISTO.**

Puistoalueella on ajoyhteys (ajo) rakennuspaikoille. Kaavamääräyksen mukaan ajoyhteyden toteuttamis- ja ylläpitovastuu on yhteyttä hyödyntävien kiinteistöjen omistajilla.

Puisto-alueella on asemakaavassa suojeltu rakennus (sr-2), Rantatien varren sementtitiilinen makasiinirakennus - tiemaisemallisesti tärkeä rakennus.

## **4.4. Asemakaavan vaikutukset**

### Kaavan suhde ylempiin kaavoihin

Kaavamuuos on sisällöltään voimassa olevan Satakunnan maakuntakaavan sekä oikeusvaikutteisen osayleiskaavan mukainen ja toteuttaa niitä näiden aluevarauksia tarkentaen. / Täydennetty 27.9.2017

### Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaava-alueita ympäröivät alueet ovat pääosin rakennettu. Kaavamuuoksella ei ole vaikutusta rakennetulle ympäristölle, koska kaavamuuos mahdollistaa vain yhden uuden rakennuspaikan muodostumisen olevan rakentamisen läheisyyteen. Kokonaisrakennus-oikeuden lisäys on hyvin maltillinen. Lisäys ei loukkaa kaavamuuosalueen maanomistajien yhdenvertaisuusperiaatetta.

Kaavamuuoksen toteuttaminen ei edellytä uusien teiden, katujen tai vesihuoltoverkostojen rakentamista. Suunnittelualue on vesihuoltolaitoksen toiminta-alueita.

Kaavamuuoksen toteutuminen lisää erittäin vähäisessä määrin asuntorakentamisen määrää, ja siten liikennemäärien lisääntyminen olemassa olevalla verkostolla on lähes merkityksetöntä.

Kaavaratkaisu turvaa rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteet.

Asemakaavan muuoksella ei ole vähäistä suurempaa vaikutusta taajamakuvaan.

### **Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön**

Kaavamutoksella ei ole suoria vaikutuksia arvokkaisiin luontoarvoihin tai luontoon.

### **Vaikutukset Natura 2000-alueeseen (esiarvio)**

Pyhäjärvi on kokonaisuudessaan merkitty Natura 2000 -verkostoon kuuluvaksi alueeksi.

Säkylän nauhamainen taajama seuraa Pyhäjärven rantaa, missä asutus, loma-asutus ja muut taajamatoiminnot sijoittuvat molemmien puolin rantaharjua seurailevaa Rantatietä.

Asemakaavamuutoksen mukainen rakentaminen ei eroa vastavasti sijoittuvista asuinalueista suhteellisen väljyytensä puolesta.

Koska välittömälle rantavyöhykkeelle ei jatkossakaan sijoitu järven olosuhteita muuttavia, rehevöittäviä tai muuten vaarantavia toimintoja, eikä rannanosan edustalla ole linnustoltaan tai muulta eliöstöltään merkittäviksi katsottavia esiintymisalueita (esim. lintuvesi), asemakaavan muutoksella ei voida katsoa olevan merkittäviä vaikutuksia Natura-alueeseen.

Kaavamuutoshanke ei heikennä niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on valittu Natura 2000-verkostoon. Erillistä Natura-arviointia ei tarvita.

### **Asemakaavan muut vaikutukset**

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

### **Ympäristön häiriötekijät**

Alueella ei ole ympäristön häiriötekijöitä.

## 5. Asemakaavan toteutus

---

### 5.1. Toteutusta ohjaava ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan toteutumista ohjaa kaavakartan lisäksi tämä kaavaselostus.

### 5.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen voidaan käynnistää, kun asemakaavan muutos on tullut kuulutuksella voimaan.

Lisätty 27.9.2017:

Asemakaavan toteutuksessa tulee kiinnittää huomiota kaava-alueen rakennuspaikkojen osoitenumerointiin.

### 5.3. Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Säkylän kunta.

Turussa ~~13.8.2015~~ ~~27.7.2016~~ 27.9.2017

**Nosto Consulting Oy**

Pasi Lappalainen  
dipl.ins.