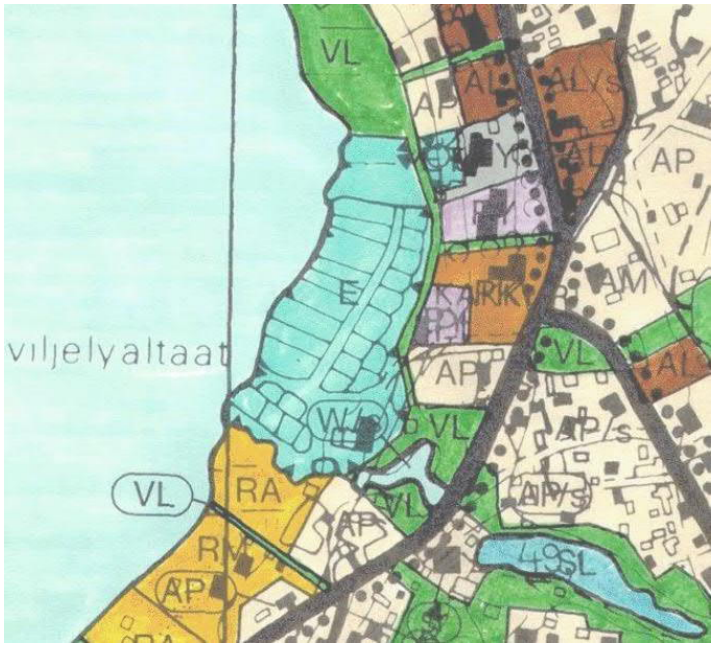
KAAVASELOSTUS

SÄKYLÄN KUNTA

KANKAANPÄÄN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS
KALALAITOKSEN ALUE YMPÄRISTÖINEEN



Työnumero: 20602788

PÄIVÄYS: 2.12.2020

Sweco Ympäristö Oy

Sweco Ympäristö Oy

Ilmalanportti 2, 00240 **Helsinki**
Rautatienkatu 33, 90100 **Oulu**
Hatanpään valtatie 11, 33100 **Tampere**
Uudenmaankatu 19 A, 20700 **Turku**

www.sweco.fi
etunimi.sukunimi@sweco.fi
puh. 0207 393 000

Y-tunnus 0564810-5

SÄKYLÄN KUNTA
KANKAANPÄÄN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS

Osayleiskaavan muutoksen selostus, joka koskee 2.12.2020 päivättyä osayleiskaavakarttaa.

1 JOHDANTO

Kankaanpään osayleiskaavan muutos laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 42 §:n mukaiseksi oikeusvaikutteiseksi yleiskaavaksi.

Osayleiskaava laaditaan Kankaanpään taajaman alueelle käsittäen mm. entisen kalanviljelylaitoksen alueen sekä Kuninkaanlähteentien / Pyhän Henrikintien varren asuin- ja liikealueita. Tarkoituksena on korvata vanhentunut ja toteutumiskelvoton osayleiskaava ja samalla mahdollistaa alueen kehittyminen osaksi asutustaajamaa sekä virkistys- ja liikenneverkkoa.

2 PERUSTIEDOT

2.1 SUUNNITTELUALUE





Suunnittelualueen sijainti ja rajaus.

Suunnittelualue sijaitsee Säkylän Kankaanpään taajaman keskellä Köyliönjärven rannalla. Kaavamuutoksen alueeseen sisältyvät entinen Kankaanpään kalalaitoksen alue sekä kylätiehen rajautuvia asuin-, palvelu- ja liikekortteleita. Oikeusvaikutteisen osayleiskaavan tavoitteena on osaksi vanhentuneen oikeusvaikutteisen osayleiskaavan korvaaminen. Osayleiskaavan muutos mahdollistaa alueen maankäytön muutokset ja asemakaavoituksen uusiin ajankohtaisiin käyttötarkoituksiin.

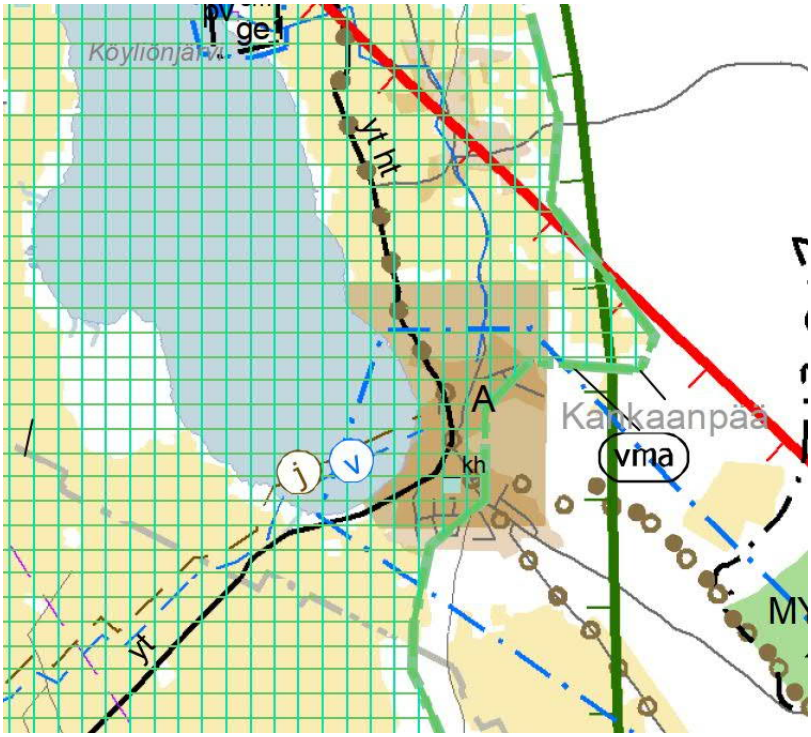
2.2 SUUNNITTELUTILANNE

Maakuntakaavoitus

Säkylän kunnan alueella maakuntakaavoituksesta vastaa Satakuntaliitto. Suunnittelualueella ovat voimassa Satakunnan maakuntakaava sekä Satakunnan vaihemaakuntakaavat 1 ja 2. Nämä kaavat yhdessä ovat maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Satakunnan maakuntakaava on vahvistettu Ympäristöministeriössä 30.11.2011, ja se on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2013. Satakunnan vaihemaakunta-kaava 1 on vahvistettu Ympäristöministeriössä 3.12.2014 ja se on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 6.5.2016. Vaihemaakuntakaavassa 1 on osoitettu maakunnallisesti merkittävät tuulivoimatuotannon alueet. Kaavassa ei ole suunnittelualuetta koskevia merkintöjä.

Satakuntaliiton maakuntavaltuusto hyväksyi 17.5.2019 Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2. Päätös on saanut lainvoiman 1.7.2019. Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 kumoaa Satakunnan maakuntakaavan (2013) vastaavat merkinnät ja määräykset. Suunnittelualuetta koskien maakuntakaavasta on kumottu valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden (vma) sekä valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön (kh1) kaavamerkinnät ja määräykset.

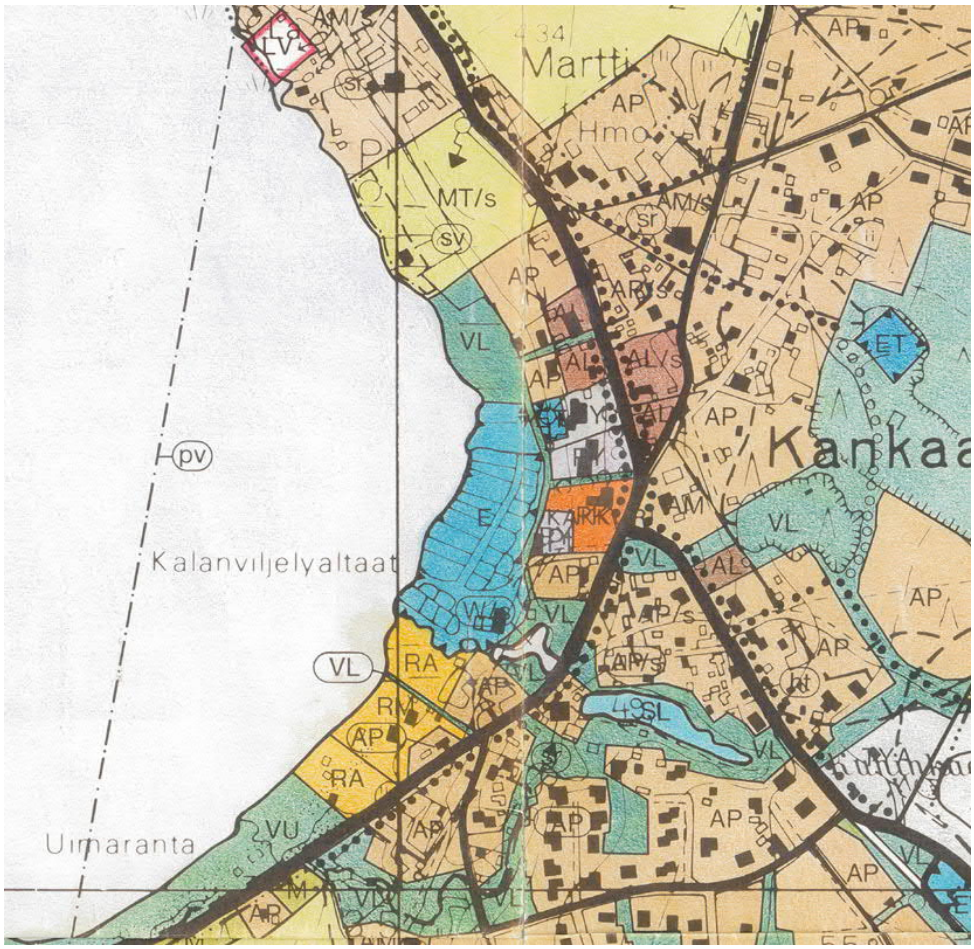


Ote Satakunnan maakuntakaavojen yhdistelmästä.

Voimassa olevassa maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen (A) alueelle. Alue kuuluu myös valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen (vma); Köyliönjärven kulttuurimaisemat. Lisäksi alue on matkailun kehittämisvyöhykettä (mv2), kaupunkikehittämisen kohdevyöhykettä (kk) ja pohjavesialuetta (pv) (Säkylänharju–Virttaankangas). Kuninkaanlähteentie ja Pyhän Henrikintie on merkitty yhdystieksi (yt) ja historialliseksi tieksi (ht). Alueelta Säkylän suuntaan on osoitettu ohjeellinen yhdysvesijohto (v) ja ohjeellinen siirtoviemäri (j).

Yleiskaavoitus

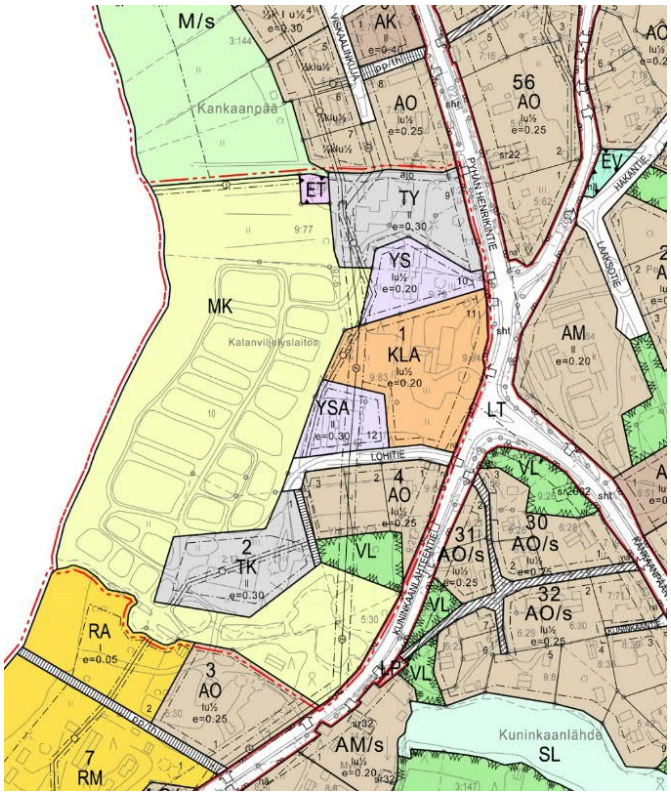
Suunnittelualueella on voimassa Turun ja Porin lääninhallituksen 14.6.1993 vahvistama Kankaanpään osayleiskaava. Kaavalla pääosin todettiin silloinen maankäyttö sekä osoitettiin uusia pientalorakentamisalueita taajaman itä- ja eteläreunoille. Osayleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu maantien varteen palvelutoimintoja (P, PK, PY) ja asumista (AP) sekä kalanviljelylaitos erityisalueena (E). Osa Kuninkaanlähteestä johtavaa uomaa on esitetty vesialueena, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (W/s). Sen molemmin puolin on lähivirkistysaluetta (VL). Osayleiskaavan muutoksella tarkastellaan pääasiassa E-alueen uutta käyttötarkoitusta ja sen kytkentää lähialueisiin liikenne- ja virkistysyhteyksien osalta.



Ote Kankaanpään osayleiskaavasta.

Asemakaavoitus

Suunnittelualueella on voimassa 22.9.2003 hyväksytty Kankaanpään taajaman asemakaava. Osayleiskaavoitettavalle alueelle on samanaikaisesti vireillä asemakaavan muutos, jonka tavoitteena on tiivistää alueen asuinkäyttöä ja päivittää rakennettujen alueiden aluevarauksia. Yleis- ja asemakaavoitus alueella tukevat toisiaan esitettävien kaavaratkaisujen puolesta.



Ote asemakaavojen yhdistelmästä.

2.3 RAKENNUSJÄRJESTYS

Euran, Köyliön ja Säkylän kuntien yhteinen Pyhäjärviseudun rakennusjärjestys on ollut voimassa 17.1.2012 alkaen.

2.4 POHJAKARTTA

Osayleiskaavassa pohjakarttana on Maanmittauslaitoksen numeerinen maastokartta mittakaavassa 1:10 000 rasterimuodossa EUREF ETRS GK-22 -koordinaatistossa. Maastokartta on täydennetty numeerisella kiinteistörajakartalla (NKRK) eli aineistolla, joka sisältää kiinteistörajat ja -tunnukset.

2.5 MAANOMISTUS

Suunnittelualue on pääosin Säkylän kunnan omistuksessa ja osittain yksityisessä omistuksessa. Tiealueet ovat valtion omistuksessa.

2.6 ALUEEN YLEISKUVAUS

Kaava-alueella Köyliönjärven rannassa sijaitsee entinen kalanviljelylaitosrakennus. Osa päärakennuksesta on nykyisin asuinkäytössä. Rakennuksen eteläpuolitse virtaa Kuninkaanlähteestä tuleva vesi pienten lampien ja purojen kautta Köyliönjärveen. Pääosa alueen

järven puoleisesta osasta on entistä kalanviljelyaltaiden aluetta. Viime vuosina kalanviljelyaltaat on pääosin täytetty maa-aineksilla ja entistä maanpintaa on korotettu noin metrin verran.

Rakennetut alueet keskittyvät kalanviljelysalueen yläpuolelle maantien (Kuninkaanlähteentie, Pyhän Henrikintie) tuntumaan. Päätien varressa on eri-ikäisiä asuin-, palvelu- ja liikerakennuksia, jotka muodostavat Kankaanpään keskeistä kylätaajamaa.

2.7 LUONNONYMPÄRISTÖ JA MAISEMA

Suunnittelualueella on hyvin vähän luonnontilaisia osia. Erityisesti viljelyaltaiden maasto ja ympäristö on voimakkaasti muokattu. Myöskään rakennetuilla alueilla ei ole erityisiä luonnonarvoja. Kuninkaanlähteeltä johtava virtaava uoma alueen eteläosassa jätetään virkistysalueeksi. Kaava-alue kuuluu pohjavesialueeseen Säkylänharju–Virttaankangas.

Suunnittelualue kuuluu Köyliönjärven valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen "Köyliönjärven kulttuurimaisemat" (Maisema-aluetyöryhmän mietintö II. Arvokkaat maisema-alueet. Ympäristöministeriö, ympäristönsuojeluosasto, mietintö 66/1992. Helsinki 1993).

2.8 RAKENNETTU YMPÄRISTÖ, KULTTUURIYMPÄRISTÖ

Suunnittelualueen leimallista rakennuskantaa ja kulttuurihistoriallisia arvoja edustavat lähinnä entisen meijerin kiinteistö sekä 1950- ja 60-lukujen rakentamista edustavat sopusuhtaiset entinen terveystalo (1956) ja eläinlääkäritalo, joka on alun perin vuonna 1962 valmistunut meijerin asuin- ja konttorirakennukseksi. Valorannan, entisen Heikkalan kantatalon, alueella oleva Osuuspankin / osuuskaupan liiketalo edustaa 1960-luvun liikerakentamista, ja siihen liittyvässä entisessä 1900-luvun taitteen asuinrakennuksessa on toiminut kauppa ilmeisesti jo 1910-luvulla. Ajankohdilleen tyypillisiä ovat myös kasvattamon päärakennus (1965/1970-luku) ja uusi palvelutalo (2011).

Erityisenä kohteena on alueella entinen Köyliön Osuusmeijeri. Kiinteistö on myyty uudiskäyttöön vuoden 2013 alkupuolella ja hyvässä kunnostetussa asussa ja käytössä.

2.9 VÄESTÖ JA TYÖPAIKAT

Kankaanpään kylässä on tarjolla peruskouluopetusta. Merkittävä palvelusuunta on Kepolan lähipalveluiden lisäksi Säkylän keskusta. Taajaman väestömäärä on hiljalleen laskusuuntainen. Suunnittelualueella on aiemmin ollut pankki ja kauppa. Tällä hetkellä alueella sijaitsevia palveluja tuottavat uudehko vanhusten palvelutalo sekä juhlatilaksi kunnostettu vanha meijeri.

2.10 LIIKENNE, YHDYSKUNTATEKNIIKKA

Alueen kiinteistöille on pääosin suora maantieliittymä (Kuninkaanlähteentie / Pyhän Henrikintie). Puron varressa kulkee polkuja kohti rantaa, mutta muuten rannan saavutettavuus on huono.

Alue liittyy Kankaanpään taajaman vesihuolto- ja sähköverkkoon. Alueen pohjoisosassa on taajaman jätevedet siirtoviemäriin johtava pumppaamo.

2.11 SELVITYKSET

Aiempien kaavojen, yleiskaavoituksen ja maakuntakaavan laadinnan yhteydessä alueelta tehdyt selvitykset on huomioitu asemakaavan laadinnassa. Alue on osa valtakunnallisesti

arvokasta Köyliönjärven maisema-aluetta ja kansallismaisemaa. Kuninkaanlähteestä virtaavan uoman alue on tärkeä luonto- ja virkistysarvoiltaan. Alueen vanha rakennuskanta on inventoitu vuonna 2012. Kalalaitoksen alueesta on tehty rakennettavuusselvitys vuonna 2017. Pohjatutkimuksia ja rakennuspaikkojen rakennettavuutta tarkennetaan asemakaavan valmistelun kuluessa.

3 TAVOITTEET

3.1 YLEISIÄ TAVOITTEITA

Osayleiskaavan yleisenä tavoitteena on suunnittelualueen maankäytön järjestäminen siten, että luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle. Lisäksi edistetään alueen kehittämistä ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävällä tavalla.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Niiden kautta valtioneuvosto linjaa koko maan kannalta merkittäviä alueidenkäytön kysymyksiä. Tavoitteilla varmistetaan, että valtakunnallisesti merkittävät asiat huomioidaan kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018. Tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja
- uusiutumiskykyinen energiahuolto.

Alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteutumista. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista edistetään kaavoituksen ja valtion viranomaistoiminnan keinoin. Maakunta- ja kuntatason kaavoituksessa tavoitteet konkretisoidaan ottamalla huomioon kunkin alueen erityispiirteet ja huolehtimalla niiden yhteensovittamisesta alueellisten ja paikallisten tavoitteiden kanssa.

Maakuntakaavoitus
Maakuntakaavan aluevaraukset, tavoitteet ja ohjausvaikutus ovat kaavatyön lähtökohtana. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja maakuntakaavan velvoitteiden käytäntöön soveltaminen kunnassa tapahtuu yleiskaavoituksen keinoin. Yleiskaavalla ohjataan yleispiirteisesti maankäyttöä ja sovitetaan yhteen kunnan alueen toimintoja. Yleiskaava on keskeinen kunnan alueidenkäytön kehittämisväline, ja se liittyy läheisesti kunnan strategiseen suunnitteluun ja kehityksen hallintaan.

Yleiskaavan sisältövaatimukset
Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon maakuntakaava sekä maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n asettamat yleiskaavan sisältövaatimukset:

1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;

4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla;
5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
7) ympäristöhaittojen vähentäminen;
8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

3.2 ERITYISIÄ TAVOITTEITA

Osayleiskaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa toimintansa lopettaneen Kankaanpään kalalaitoksen alueelle uutta maankäyttöä pääasiassa asumiseen. Rantavyöhyke ja Kuninkaanlähteestä virtaavan puron varsi jätetään yleisesti liikuttavissa oleviksi virkistysalueiksi. Ranta-alueen uusille rakennuspaikoille sekä yleisille ranta-alueille pyritään järjestämään uusi katuyhteys suoraan Kuninkaanlähteentieltä uuden maantieliittymän kautta. Samalla tutkitaan katuverkoston järjestelyjä.

Kalalaitoksen alueesta nykyisin suuri osa on käytännössä joutomaata, jonka käyttöarvo sekä maisema- ja virkistysarvot ovat varsin vähäiset. Alueen ottaminen aktiiviseen rakentamiseen ja muuhun käyttöön parantaa välittömästi sen yleisilmettä. Muun kaava-alueen osalta nykyinen maankäyttö ja rakentamistilanne toimivat lähtökohtana kaavamuutoksen sisällölle.

Kaava-alue on osa valtakunnallisesti arvokasta Köyliönjärven maisema-aluetta ja kansallismaisemaa. Arvokkaassa kulttuuriympäristössä ja maisema-alueella on tärkeätä kehittää vajaakäyttöisen, ränsistyvän ja rehevöityvän alueen maankäyttöä. Historiallisesti ja paikallisen kylämiljöön kannalta arvokas Kuninkaanlähde sijaitsee suunnittelualueen kaakkoispuolella Kuninkaanlähteentien itäpuolella. Kuninkaanlähteestä virtaavan uoman alue osoitetaan virkistysalueena.

4 OSAYLEISKAAVAN KUVAUS

4.1 KOKONAISRAKENNE JA YLEISPERUSTELU

Osayleiskaavan muutoksen laatimisen tarve perustuu Säkylän kunnan tavoitteeseen kalanviljelyalueen käyttötarkoituksen muuttamiseksi asuinkäyttöön. Hanke lähti liikkeelle ennen kuntaliitosta Köyliön kunnan kaavana. Tuolloin käytöstä poistunut kalalaitoksen alue oli siirtynyt Säkylän kunnalle, joka oli näin ollen suunnittelualueen suurin maanomistaja. Osayleiskaavan tavoitteena on ollut korvata vanhentunut, toteutumiskelvoton osayleiskaava ja samalla mahdollistaa alueen kehittyminen osaksi asutustaajamaa ja virkistys- ja liikenneverkkoa.

Osayleiskaavalla esitetyt alueet jakautuvat karkeasti kahteen tyyppiin: kylätien varren vanhoihin asuin- ja liikealueisiin sekä rantavyöhykkeen uusiin asuinalueisiin, pääosin entisen kalalaitoksen alueella. Raitin varren alueet on osoitettu asuin- ja liiketoiminnoille, joilla on erityisiä ympäristöarvoja (AL/s). Pääosin rakentamaton rantavyöhyke on osoitettu asumiseen (AP) sekä lähivirkistysalueeksi (VL), kuten myös Kuninkaanlähteeltä tuleva uoma. Siirtoviemärin pumppaamo on osoitettu omalla merkinnällään (ET) mm. toiminnallisen asemansa ja mahdollisten haju- ym. haittojensa vuoksi. Viivamerkinnöillä on esitetty siirtoviemäri, ulkoilureitit, kadut ja tiet sekä historiallinen tie (ht-1). Yleismääräyksin on ohjattu mm.

pohjavesialueen suojauksesta, maisema-alueen arvojen huomioimisesta ja alueen toteuttamisesta asemakaavalla.

4.2 SUHDE VALTAKUNNALLISIIN ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEISIIN

Osayleiskaava huomioi valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet mm. seuraavalla tavalla:

- aluevaraukset rakentamista varten sijaitsevat olemassa olevan rakennetun ympäristön läheisyydessä ja tiivistävät näin ollen yhdyskuntarakennetta
- kaavan perusratkaisu tukeutuu nykyiseen ja suunniteltuun tie- ja katuverkostoon sekä kunnallisteknisiin verkostoihin
- kevyen liikenteen väylien osoittaminen tukee kestävää liikkumista
- uusien rakennuspaikkojen rakentamisen myötä kunta saa uusia asukkaita, jolloin keskustan palvelujen kysyntä kasvaa
- kaavassa on osoitettu riittävät alueet lähivirkistäytymiseen ja yhteydet luontoon

4.3 SUHDE MAAKUNTAKAAVOITUKSEEN

Osayleiskaava sijoittuu taajama-alueelle, jonka toimintoja se maakuntakaavan pohjalta täydentää ja tarkentaa.

4.4 MAANKÄYTTÖ

Osayleiskaavan kartalla on osoitettu seuraavia aluevarauksia ja toimintoja maankäyttömuodoittain.

Asuminen, palvelut, työpaikat

AL/s — Asuin- ja liikerakennusten alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Korjaus- ja täydennysrakentaminen tulee huolellisesti rakennustavaltaan ja sijainniltaan sovittaa ympäristöönsä, oleviin pihapiireihin ja rakennuskantaan sekä taajamakuvaan.

AP — Pientalovaltainen asuntoalue.

Virkistys

VL — Lähivirkistysalue.

Erityisalueet

ET — Yhdyskuntateknisen huollon alue.

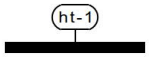
Vesialueet

W — Vesialue.

Muut kaavamerkinnät ja määräykset

Seututie.

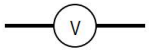
Kokoojakatu.



Historiallinen tie.
Pyhän Henrinkin tie. Tien säilyminen tulee ottaa huomioon asemakaavoituksessa ja rakentamistoimenpiteiden yhteydessä. Tiehen kohdistuvista maankäyttösuunnitelmista tulee hyvissä ajoin neuvotella museoviranomaisten kanssa.

Ulkoilureitti.

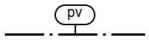
Kevyen liikenteen reitti.



Siirtoviemäri.

Yleiskaava-alueen raja.

Alueen raja.



Pohjaveden muodostumisalue.



Suojelu-/muinaismuistokohde.



Venevalkama.



Uimaranta.

Yleismääräykset

Osayleiskaava on MRL § 42 mukainen oikeusvaikutteinen yleiskaava.

Alueen rakentamista tulee ohjata asemakaavalla.

Alueelle saa sijoittaa tarvittavia lähipalveluita.

Asemakaavoituksessa tulee antaa riittävät kaavamääräykset rakentamisen sovittamiseksi luonnon- ja rakennettuun ympäristöön.

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.

Alue on kauttaaltaan valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta (Köyliönjärven kulttuurimaisemat). Suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen maisemallisen ja kulttuurihistoriallisen arvon säilymiseen.

5 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavan vaikutuksia on arvioitu vertailemalla suunnittelualueen nykyistä maankäyttöä ja yleiskaavaa suhteessa kaavamuutokseen.

5.1 YHDYSKUNTARAKENNE JA RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön jäävät vähäisiksi maantien varrella ja kylänraitin maisemassa. Rantavyöhykkeellä entisen kalanviljelylaitoksen alueella yhdyskuntarakenne sen sijaan muuttuu täysin, kun alueelle rakennetaan asuinrakennuksia, kunnallistekniikkaa ja katuja.

5.2 LUONTO, MAISEMA, TAAJAMAKUVA

Alueen luonnonarvot liittyvät pääosin Pikkulähteestä Köyliönjärveen virtaavaan uomaan. Voimassa olevassa yleiskaavassa alue on osoitettu kalanviljelylaitoksen alueeksi. Alueelle nyt osoitettu lähivirkistysalue vahvistaa näin ollen alueen virkistys- ja luontoarvoja.

Natura 2000 -alue (FI0200032) Köyliönjärven pohjoispäässä sijoittuu erilleen kaava-alueesta. Kaavalla sijoitettava rakentaminen liittyy kylätaajamaan, jossa mm. järven virkistyskäyttö on vakiintunut käyttömuoto eikä ole ristiriidassa suojeluarvojen kanssa. Kaavalla ei näin ole erityisiä vaikutuksia Natura-arvoihin. Suurimmat vaikutukset alueen käyttötarkoituksen muutos on jo aiheuttanut: kalanviljelykäytön loppumisella on ollut vaikutusta järven ravinnekuormiin. Alueen rakentuessa ja viheralueiden toteutuessa alueen yleisilme ja näkymät kohenevat. Kaavalla on pääosin positiivisia vaikutuksia sekä maisemaan että luontoon.

5.3 LIIKENNE JA TEKNINEN HUOLTO

Ajoneuvoliikenne alueelle ja alueelta maantielle (Kuninkaanlähteentie / Pyhän Henrikintie) lisääntyy uuden asuinrakentamisen vuoksi. Lisäksi jonkin verran rantaan suuntautuvaa liikennettä lisäävät venevalkama ja uintipaikka. Uuden maantieliittymän vuoksi on nykyisten liittymien paikkaa tarkistettu vastaamaan uutta sisäistä katuverkostoa. Viheryhteydet maantieltä järven rantaan paranevat. Samoin kulkeminen alueen rantaa pitkin helpottuu, ja yhteydet muuhun kevyen liikenteen verkostoon paranevat.

Kaavalla ei ole vaikutusta teknisen huollon verkostoon, joitain vähäisiä putkisiirtoja lukuun ottamatta, koska alue on kytkettävissä nykyisiin vesihuollon verkostoihin.

5.4 MUUT VAIKUTUKSET (TALOUS, TERVEYS, SOSIAALISET OLOT, KULTTUURI)

Osayleiskaavassa osoitetulla uudisrakentamisella on toteutuessaan sekä suoria että välillisiä taloudellisia positiivisia vaikutuksia. Ranta-alueen rakentaminen vahvistaa Kankaanpään taajaman asukaskantaa. Samalla joutomaan hyödyntäminen ja rannan reittien parantaminen edistää paikallisesti pääsyä Köyliönjärven rantaan. Joutomaan sitominen osaksi taajamaa on myönteistä kulttuuriympäristön kannalta. Samalla turvataan kylätien varren ympäristöarvoja.

6 TOTEUTTAMINEN

6.1 OIKEUSVAIKUTTEISEN OSAYLEISKAAVAN MERKITYS

Oikeusvaikutteinen osayleiskaava ohjaa yleispiirteisesti yksityiskohtaista kaavoitusta ja muuta maankäyttöä MRL 42 §:n mukaisesti.

- Suunniteltaessa maankäyttöä koskevia toimenpiteitä on katsottava, ettei niillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista.
- Rakennuslupaa myönnettäessä on katsottava, ettei alueen käyttäminen yleiskaavassa varattuun tarkoitukseen vaikeudu.
- Yleiskaava ei ole voimassa asemakaava-alueilla, mutta se on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa.
- Rakennuspaikkana käytettäväksi tarkoitettua aluetta ei saa maanmittaustoimituksessa muodostaa tilaksi siten, että toimenpiteellä vaikeutetaan alueen käyttämistä yleiskaavassa varattuun tarkoitukseen.

Oikeusvaikutteisen kaavan aluevaraukset ja määräykset ovat sitovia. Kunnan rakennusjärjestyksen säädökset ovat voimassa siltä osin, kun osayleiskaavassa tai asemakaavassa ei ole määräyksiä asiasta. Osayleiskaavan alueella noudatetaan kyseisen kaavan määräyksiä.

6.2 SEURANTA

Kunta seuraa kaavan toteutumista mm. asemakaavan laatimisen ja rakennuslupien käsittelyn yhteydessä.

7 SUUNNITTELUN VAIHEET

7.1 ALOITUSVAIHE

- Kankaanpään kalalaitoksen alueen suunnittelua on valmisteltu jo Köyliön kunnan aikana vuodesta 2011 lähtien. Asemakaavamuutoksen valmistelussa todettiin tarve muuttaa asemakaavaa ohjaava yleiskaava vastaamaan alueen nykytilaa ja tavoitteita.
- Osayleiskaavoitus on käynnistynyt Köyliön kunnan aloitteesta alueen asemakaavoituksen ja kalalaitoksen alueen käyttötarkoituksen muutoksen mahdollistamiseksi.
- Köyliön kunnanhallitus käynnisti Kankaanpään osayleiskaavan muutoksen 19.8.2013.
- MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oli nähtävillä elosyyskuussa 2013.
- Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 18.10.2013.

Liite 1: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

7.2 LUONNOSVAIHE (VALMISTELUVAIHE)

- Aluetta koskeva kaavaluonnos valmistui helmikuussa 2016.
- Kaavaluonnos oli nähtävillä keväällä 2016 Säkylän ja Köyliön kuntaliitoksen jälkeen.
- Luonnos lähetettiin tiedoksi viranomaisille ja osallisilla oli mahdollisuus esittää mielipiteensä luonnoksesta.
- Kaavaluonnoksesta saatiin kolme lausuntoa ja kolme mielipidettä, joihin laadittiin vastineet.

Liite 2: Tiivistelmä kaavaluonnoksen lausunnoista ja kannanotoista sekä vastineet niihin

7.3 EHDOTUSVAIHE

- Kaavan laadintaa jatkettiin keväällä 2020. Em. mielipiteiden, alueella tapahtuneiden muutosten ja osittain tarkentuneiden tavoitteiden pohjalta laadittiin kaavaehdotus keväällä 2020. Samalla päivitettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma.
- Osayleiskaavaehdotus valmistui joulukuussa 2020.
- Kunnanhallitus käsitteli kaavaehdotuksen ____.____.2020 (§ ____).
- Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä (MRL 65 §; MRA 19 §) kirjallisten muistutusten esittämistä varten ___.___.–___.___.2020 välisenä aikana.
- Kaavaehdotuksesta pyydettiin viranomaislausunnot.
- Kaavaehdotuksesta annetut lausunnot / muistutukset ____ (tarkentuu).

Liite 3: Vastineyhteenveto kaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin (hyväksymisvaiheessa)

7.4 HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

- Säkylän kunnanhallitus käsitteli osayleiskaavan muutoksen _____ (§ ___) ja esitti sen hyväksymistä kunnanvaltuustolle.
- Säkylän kunnanvaltuusto hyväksyi osayleiskaavan muutoksen ____ (§ ___).
- Kaava tuli voimaan kuulutuksella _____

Turussa 2.12.2020
Sweco Ympäristö Oy

Petri Hautala	Jussi Jääoja
Maanmittausinsinööri	Tekn. kand.

8 LIITTEET

Liite 1: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Liite 2: Tiivistelmä kaavaluonnoksen lausunnoista ja kannanotoista sekä vastineet niihin
Liite 3: Vastineyhteenveto kaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin (hyväksymisvaiheessa)
Liite 4: Viranomaisneuvottelun muistio 2013
Liite 5: Rakennusinventointi
Liite 6: Seurantalomake (hyväksymisvaiheessa)