



## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

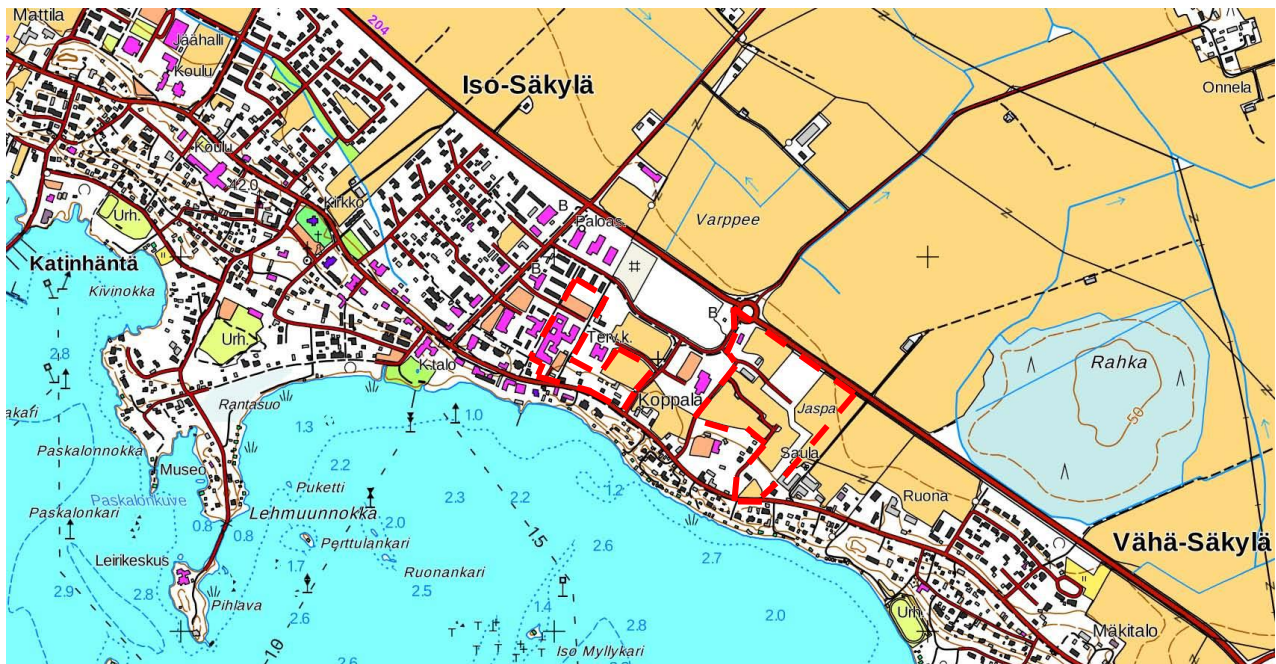
### Liikealueen, Vähäsäkylän ja terveyskeskuksen asemakaavojen muutos

Säkylän keskustan itäpuolelle laaditaan asemakaavan muutos. Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma esittelee kaavan laadinnan lähtökohtia, sisältöä ja tavoitteita sekä sisältää suunnitelman siitä, miten kaavan laadinnan aikana kuullaan maanomistajia, asukkaita ja muita osallisia sekä suunnitelman siitä, mitä kaavan vaikutuksia tullaan arvioimaan.

### Suunnittelualue

Kaavamuuotosalueet sijaitsevat noin kilometrin Säkylän keskustan itäpuolella. Terveyskeskuksen alue rajautuu Palomiehentien varrella olevaan rivitaloon, terveyskeskusta ympäröiviin kevyen liikenteen väyliin, Koppalankujaan ja Koppalantiehen sekä Rantatiehen.

Liikealueen ja Vähäsäkylän alue rajautuu pohjoisessa Säkyläntiehen, lännessä Palomiehentiehen ja Jussilantiehen, etelässä puistoon, Jaspantiehen ja Rantatiehen sekä idässä maatalaan ja peltoihin. Suunnittelualueen laajuus on yhteensä noin 13,1 hehtaaria.



Kuva: Asemakaavan muutosalueiden sijainti kuvassa punaisella katkoviivalla.

## Nykytilanne

Suunnittelualueet sijaitsevat taajamassa, noin kilometrin Säkylän keskustasta. Läntiseen alueeseen kuuluu terveyskeskus sekä sen kaakkoispuolista asuinalueita, itäiseen kuuluu liikealueen itäosa sekä pientaloaluetta Vähäsäkylässä. Terveyskeskuksen yhteydessä Rantatien varrella sijaitsee pientaloja. Kaakkoispuolelle kaavoitetut kerrostalot eivät ole vielä toteutuneet. Liikerakennusten korttelialueella on Hesburger ja autopesula ja toimitilarakennusten alueella teollisuushalli. Lisäksi alueella sijaitsee maatilalouteen liittyviä rakennuksia, kuten kuivuri ja halli. Liikealueen eteläpuolinen pientaloalue Vähäsäkylässä ei ole toteutunut muutamaa tonttia lukuun ottamatta. Ympäristössä on Säkylän keskustaan liittyviä liikerakennuksia ja asuinalueita. Alueen itä- ja pohjoispuolella on peltoa.

Alueella sijaitsee kolme osayleiskaavassa suojeltavaksi merkittyä rakennusta, Vainio, Salminen sekä terveyskeskuksen vanha osa. Alueella sijaitsee yksi kiinteä muinaisjäänös, Vähä-Säkylä Jaspa (1000012303). Alue sijaitsee vedenhankintaan soveltuvalla luokan 2 vedenhankintaan soveltuvalla pohjavesialueella: Uusikylä (0278302).

## Suunnittelun tavoitteet

Asemakaavan muutokseen on ryhdytty kunnan aloitteesta. Terveyskeskuksen alueella on tarve laajentaa pohjoista pysäköinti-alueita ja linjata itäinen kevyen liikenteen väylä uudelleen toteutuneen järjestelyn mukaisesti. Terveyskeskuksen kaakkoispuolinen toteutumaton kerrostalotontti muutetaan rivitalotontiksi, joka paremmin vastaa kysyntää. Liikealueella ja Vähäsäkylän alueella on tarkoitus lisätä toimitilarakentamista ja siten mahdollistaa monipuolisempaa liiketoimintaa. Osa toteutumattomista pientalotontteista muutetaan asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi, osaa tonteista laajennetaan.

## Maanomistus

Kaavoitettava alue on pääosin Säkylän kunnan omistuksessa, osin yksityisomistuksessa.

## Suunnittelun lähtökohdat

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista suunnittelujärjestelmää. Valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet ovat tulleet voimaan vuonna 2000. Valtioneuvosto päätti valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden

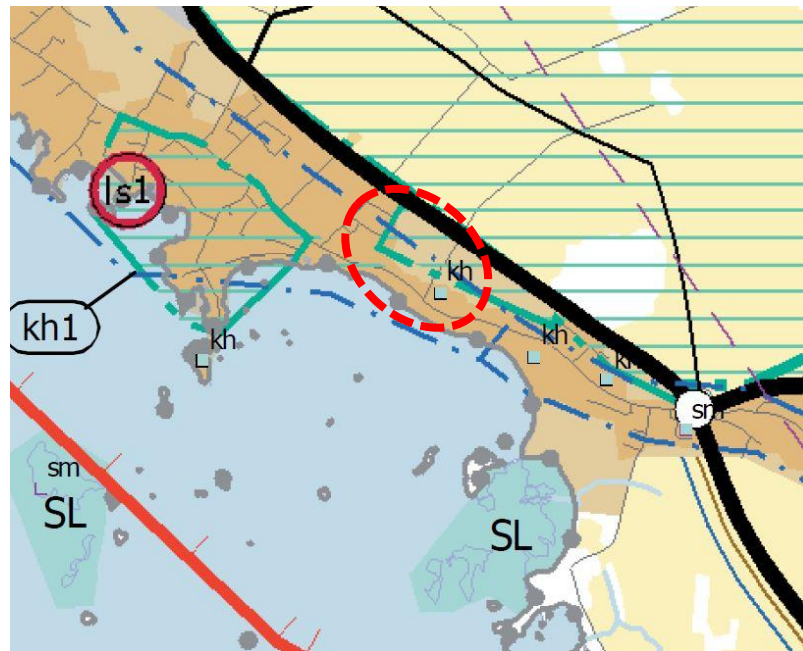
uudistamisesta 14.12.2017. Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1. huhtikuuta 2018. Maankäyttö- ja rakennuslain 24 §:n mukaan tavoitteet on otettava huomioon kaikessa alueiden käytön suunnittelussa.

## Kaavoitustilanne

### **Maakuntakaava**

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

Suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta (A), kaupunkikehittämisen kohdevyöhykettä (kk), valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (kh-1) (alue ei 2009 päivitetyssä inventoinnissa saanut enää valtakunnallisesti arvokasta statusta, jolloin se muuttui maakunnallisesti arvokkaaksi), ja pohjavesialuetta (pv).



Kuva: Ote Satakunnan maakuntakaavasta. Asemakaava-alueen sijainti on osoitettu kuvassa punaisella katkoviivalla.

### 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.

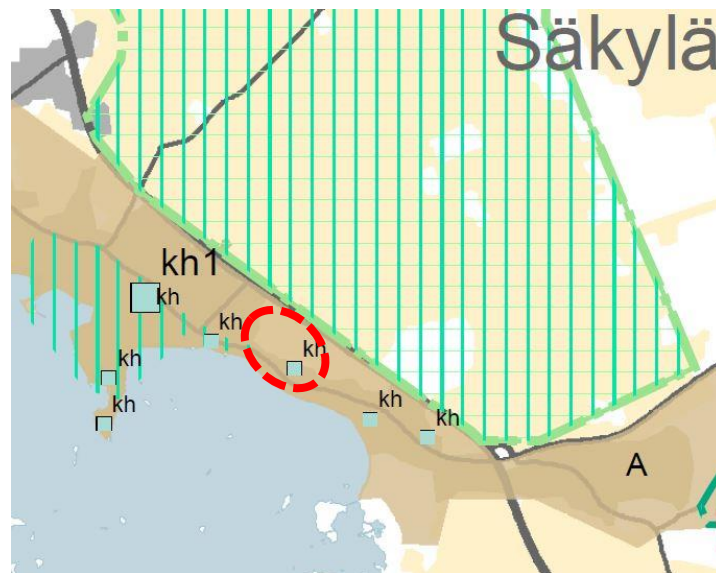
Vaihemaakuntakaavassa ei ole osoitettu asemakaavaa koskevia aluevarauksia, mutta siinä on koko maakuntaa koskevia suunnit-

telumääräyksiä tuulivoiman tuotantoalueita ja yksittäisiä voimaloita koskien.

## 2. Vaihemaakuntakaava

Satakuntaliiton maakuntavaltuusto on 17.5.2019 hyväksynyt energiantuotantoon painottuvan Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2, jossa käsitellään seuraavia teemoja: energiantuotanto, soiden moninaiskäyttö, kauppa, maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt.

Vaihemaakuntakaavassa ei ole osoitettu asemakaavan muutosalueelle mainittuja teemoja koskevia merkintöjä. Asemakaavan muutosalue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A). Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja on nostettu 4000 k-m<sup>2</sup>. Vähittäiskaupan kokonaismitoitukseksi Säkylässä on esitetty 19 000 k-m<sup>2</sup>.

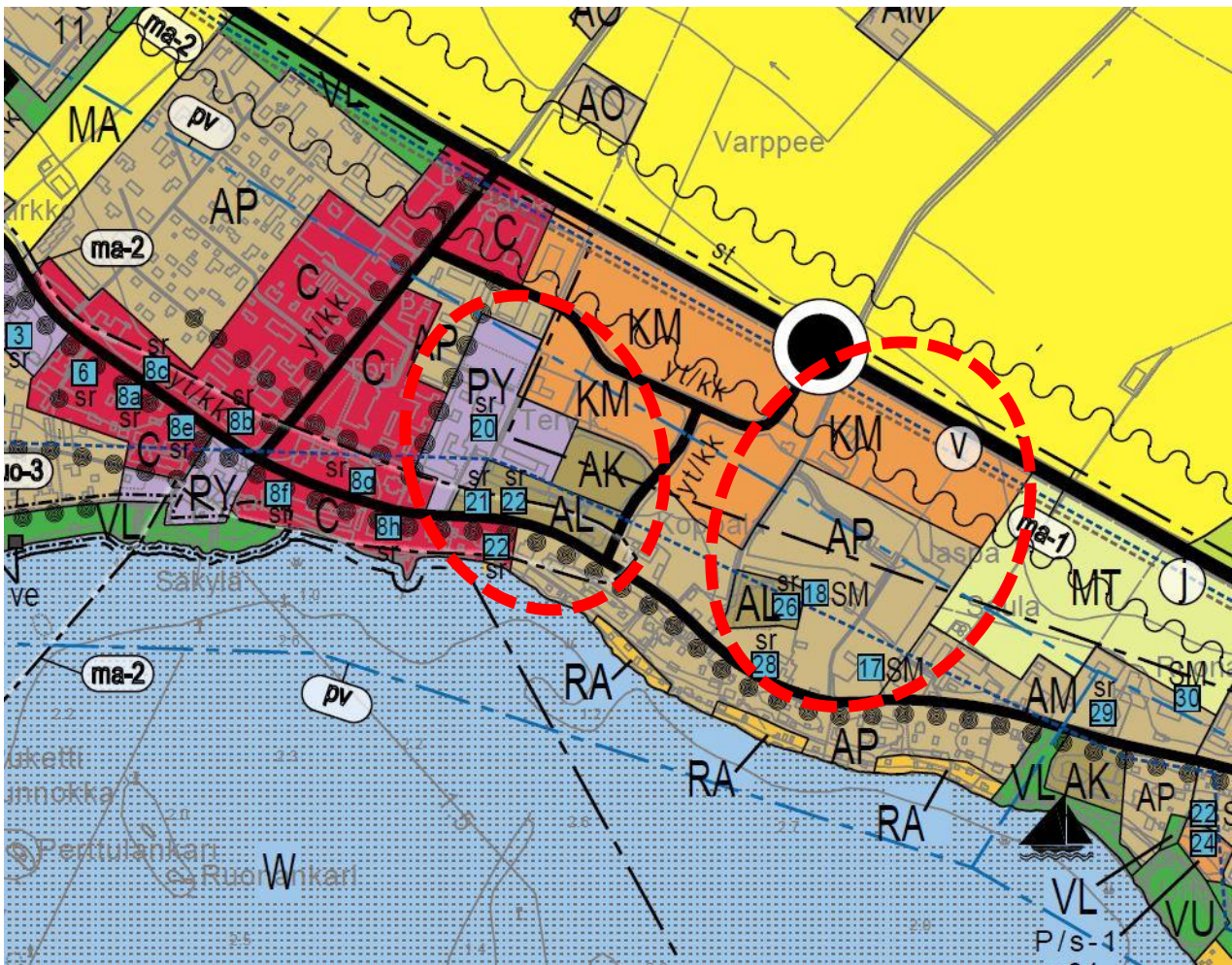


Kuva: Ote Satakunnan 2 vaihemaakuntakaavasta. Asemakaava-alueen sijainti on osoitettu kuvassa punaisella katkoviivalla.

## **Yleiskaava**

Suunnittelualueella on voimassa Säkylän kunnanvaltuuston 19.9.2016 hyväksymä Säkylän osayleiskaava. Asemakaavan terveyskeskuksen muutoksen alueelle on osoitettu osayleiskaavassa julkisten palvelujen ja hallinnon alue (PY), asuin-, liike- ja toimistorakennusten alue (AL) sekä asuinkerrostalojen alue (AK). Alueelle sijoittuu kolme arvo-kasta rakennusta tai rakennettua ympäristöä (sr20, sr21 ja sr22) Vainio, Salminen ja terveyskeskuksen vanha osa.

Liikealueen ja Vähäsäkylän alueelle on osoitettu pientalovaltaista asumista (AP) ja kaupallisten palvelujen alue (KM). Osa alueesta on valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä (ma-2) ja siellä on muinaismuistokohde (SM17). Alue sijaitsee tärkeällä tai vedenhankintaan käytetyllä pohjavesialueella (pv).



Kuva: Ote Säkyliän osayleiskaavasta (KV 19.9.2016). Suunnittelualueiden sijainti on osoitettu kuvassa punaisella katkoviivalla.

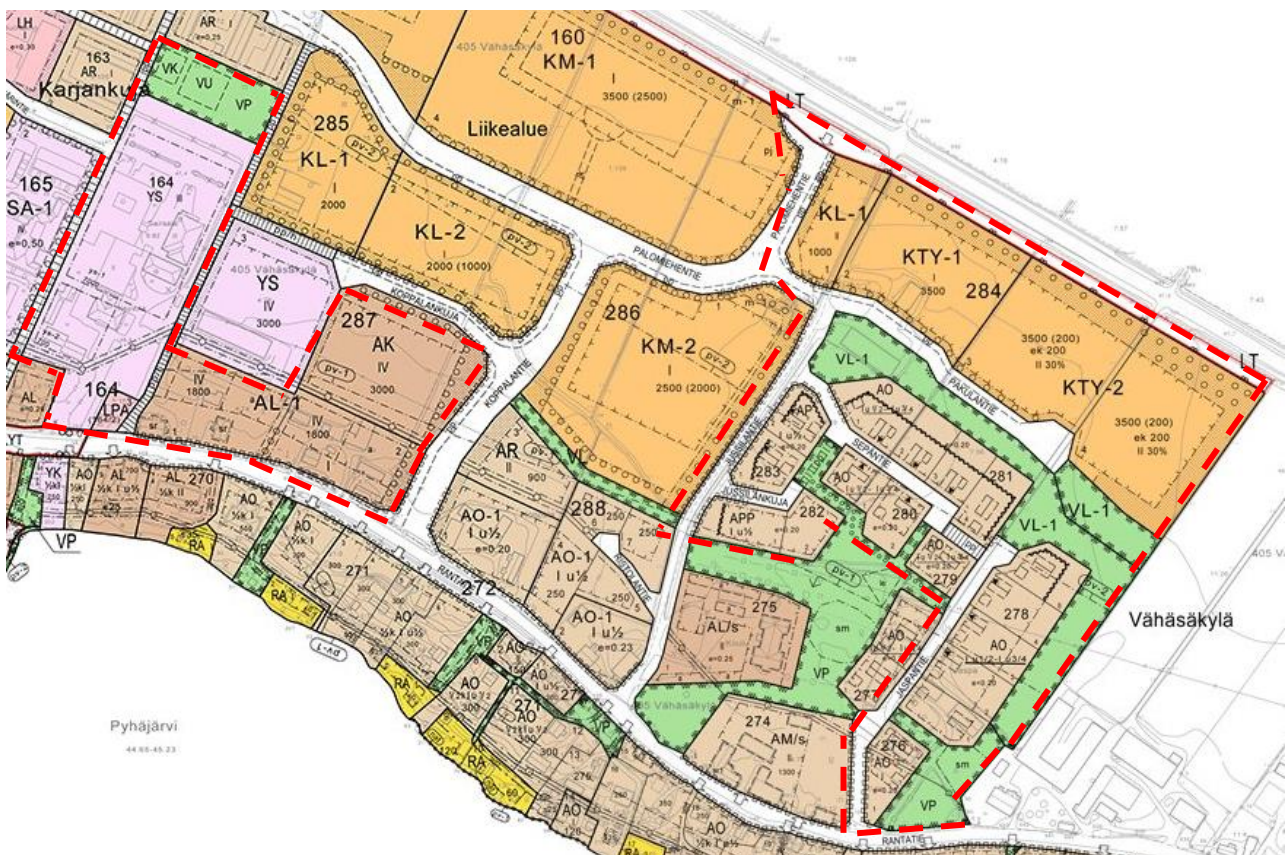
### Asemakaava

Terveyskeskuksen alueella on voimassa Karjakujan rakennuskaava, joka on vahvistettu 22.2.1982 ja käsittää terveyskeskuksen muutosalueen. Suunnittelualueelle on osoitettu sosiaalitointa ja terveyshuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue (YS) ja puisto (VP). Muutosalueella on voimassa myös Liikealueen asemakaava, joka on hyväksytty 18.4.2011 Säkyliän kunnanvaltuustossa. Liikealueen asemakaavassa alueelle on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL), asuinkerrostalojen alue (AK), autopaikkojen korttelialue (LPA) sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu (pp), jonka varrella on osittain tontille ajo sallittu (pp/t).

Vähäsäkyliän asemakaava on hyväksytty Säkyliän kunnanvaltuustossa 14.11.2005. Alueelle on osoitettu viisi erillispientalojen korttelialuetta (AO), asuinpientalojen korttelialue (AP), asuinpientalojen korttelialue, jolle saa rakentaa asuinrakennuksia ja yksityisiä vanhusten palveluasuntoja aputiloineen (APP), puisto- ja lähivirkistysaluetta (VP ja VL-1), katualueita sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu (pp).

Liikealueen asemakaava on hyväksytty 18.4.2011 Säkylän kunnanvaltuustossa ja on voimassa Pakulantien päässä sijaitsevan lähivirkistysalueen (VL-1), Jussilantien katualueen ja Säkyläntien varrella sijaitsevan maantien alueen (LT) osalta.

Muilta osin on voimassa Säkylän kunnanvaltuuston 14.3.2016 hyväksymä liikealueen asemakaavan muutos. Nykyiselle suunnittelualueelle on osoitettu liikerakennusten korttelialue (KL-1), toimittarakennusten korttelialue (KTY-1), toimittarakennusten alue, jolle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan suuryksikön (KTY-2), lähivirkistysalue (VL-1) Pakulantien eteläpuolelle sekä katualuetta Pakulantielle ja Palomiehentielle.



Kuva: Voimassa oleva asemakaava. Suunnittelualueiden sijainti on osoitettu kuvassa punaisella katkoviivalla.

### Rakennusjärjestys

Pyhäjärvisuudun rakennusjärjestys on hyväksytty Säkylän, Euran ja Köyliön kunnanvaltuustoissa 12.12.2011 ja se on tullut voimaan 17.1.2012.

### Selvitykset

Asemakaavatyössä hyödynnetään soveltuvin osin Säkylän osaleiskaavoitusta varten laadittuja selvityksiä.

## Arvioitavat vaikutukset

Asemakaavan laadinnan yhteydessä selvitetään kaavan toteutuksen vaikutukset maankäyttö- ja rakennuslain sekä -asetuksen edellyttämällä tavalla. Kaavaa laadittaessa tulee selvittää suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Vaikutusarviointi on tehtävä koko sillä alueella, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Vaikutusarviointi tehdään asiantuntija-arviona ja se perustuu alueella laadittuihin selvityksiin, olemassa olevaan lähtöaineistoon sekä tehtyihin maastoinventointeihin.

Kaavoituksen yhteydessä selvitetään vaikutukset:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Ympäristövaikutusten selvityksessä käsitellään myös periaatteet mahdollisten haitallisten vaikutusten estämiseksi tai lieventämiseksi.

Vaikutusarvioinnissa arvioidaan asemakaavan muutoksen vaikutukset verrattuna voimassa olevan asemakaavan toteutumisen aiheuttamiin vaikutuksiin. Asemakaavan muutoksella arvioidaan olevan kokonaisuutena vähäiset ympäristövaikutukset.

## Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin laadittava kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä (MRL 62 §).

Suunnittelutyön osallisia ovat ainakin:

- 1) Alueen sekä naapurialueiden maanomistajat, vuokraoikeuden haltijat, asukkaat ja yritykset
- 2) Kunnan hallintokunnat:
  - Säskylän kunnanhallitus
  - Pyhäjärvisuodun ympäristölautakunta
  - Satakunnan pelastuslaitos

### 3) Viranomaiset:

- Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (alueidenkäyttö, ympäristöasiat, liikenne)
- Satakuntaliitto (maakuntakaavoitus)
- Satakunnan museo

### 4) Muut yhteisö- ja asiantuntijatahot:

- Köyliön-Säkylän Sähkö Oy

## Viranomaisyhteistyö

Viranomaisneuvottelut järjestetään MRL:n mukaisesti. Työn kuluessa pidetään tarvittaessa työneuvotteluja viranomaisten kanssa. Kaavaluonnos sekä kaavaehdotus lähetetään viranomaisille lausunnolle.

## Työvaiheet ja kaavan valmisteluun osallistuminen

### Aloitusvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä Säkylän kunnanvirastossa ja kunnan internet sivuilla koko valmistelun ajan. Kaavan vireilletulosta kuulutetaan muiden kunnallisten kuulutus-ten tapaan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin aikana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma toimitetaan tiedoksi osallisille viranomaisille.

### Valmisteluvaihe

Lähtötietojen ja tavoitteiden pohjalta laaditaan kaavaluonnos. Kaavaluonnos asetetaan nähtäville vuorovaikutusta varten 30 päivän ajaksi helmikuussa 2020. Osalliset voivat esittää mielipiteensä kaavaluonnoksen ollessa nähtävillä. Mielipide on toimitettava kuntaan ennen nähtävilläoloajan päättymistä. Kunta antaa perustellun vastineen mielipiteisiin. Nähtäville asettamisesta kuulutetaan muiden kunnallisten kuulutusten tapaan. Viranomaisilta pyydetään luonnoksesta lausunnot.

### Ehdotusvaihe

Kaavaluonnoksesta saadun palautteen ja niistä kunnan tekemien päätösten perusteella laaditaan kaavaehdotus. Kaavaehdotus asetetaan nähtäville vuorovaikutusta varten 30 päivän ajaksi keväällä 2020. Osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kuntaan ennen nähtävilläoloajan päättymistä. Kunta antaa perustellun vastineen muistutuksiin. Nähtäville asettamisesta kuulutetaan muiden kunnallisten kuulutusten tapaan. Viranomaisilta pyydetään ehdotuksesta lausunnot.

### **Kaavan hyväksyminen**

Kaavaehdotuksesta saadun palautteen ja niistä kunnan tekemien päätösten perusteella tehdään vähäiset tarkistukset kaavaehdotukseen. Jos kaavaehdotusta on olennaisesti muutettu sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtäville, se on asetettava uudelleen ehdotuksena nähtäville. Uudelleen nähtäville asettaminen ei kuitenkaan ole tarpeen, jos muutokset koskevat vain yksityistä etua ja niitä osallisia, joita muutokset koskevat, kuullaan erikseen.

Tarkistettu kaavaehdotus toimitetaan Säkyän kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi. Tavoitteena on, että asemakaava hyväksytään Säkyän kunnanvaltuustossa kesällä 2020. Kaavan hyväksymisestä kuulutetaan muiden kunnallisten kuulutusten tapaan. Kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen voi hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

## **Lisätiedot**

### **Säkyän kunta:**

kunnanjohtaja Teijo Mäenpää  
puhelin: (02) 832 8300, GSM 044 517 1012

tekninen johtaja Tarmo Saarinen  
puhelin: (02) 832 8317, GSM 044 517 1014

osoite: Rantatie 268, 27800 Säkyä  
sähköposti: etunimi.sukunimi@sakyla.fi

### **Kaavan laativa konsultti:**

Maisema-arkkitehti YKS 359 Maarit Suomenkorpi  
Tengbom Oy  
Salomonkatu 17 A, 00100 Helsinki  
puhelin: 050 415 3009  
sähköposti: etunimi.sukunimi@tengbom.fi

## **Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevat parannusehdotukset voi osoittaa yllä nimetyille henkilöille kaavoitustyön aikana.