

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

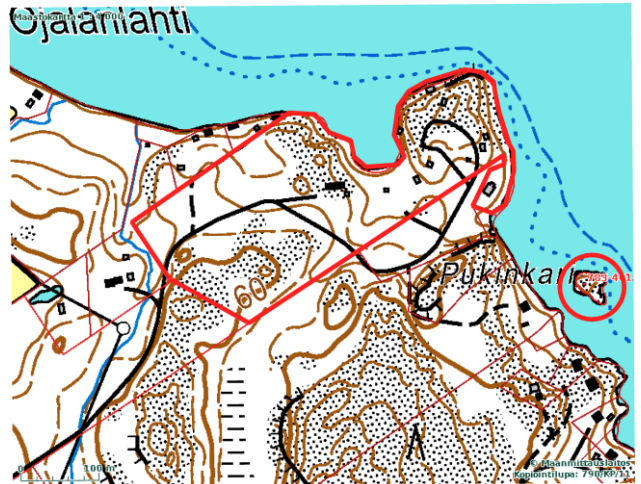
Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma esittelee Säkylän kunnan Sinivuoren tilalle laadittavan ranta-asemakaavan laadinnan lähtökohtia, sisältöä ja tavoitteita sekä sisältää suunnitelman siitä, miten kaavan laadinnan aikana kuullaan maanomistajia, asukkaita ja muita osallisia sekä suunnitelman siitä, mitä kaavan vaikutuksia tullaan arvioimaan.

1. Alue ja suunnittelun kohde

Kaavoitettava alue sijaitsee Pyhäjärven länsirannalla. Alueelta on matkaa Pöytyän Yläneen taajamaan on 13,5 km, Euran Honkilahdelle 10,5 km ja Euran Hinnerjoelle 18 km. Säkylän keskustaan on matkaa veneellä Pyhäjärven poikki 11 km ja autolla Pyhäjärven eteläpuolelta kiertäen 33,5 km.

Kaava laaditaan Säkylän kunnan tilalle Sinivuori (783-401-4-101).

Oheisessa kartassa on punaisella rajattu kaavoitettava alue. Sen pinta-ala on 7,2 hehtaaria. Lisäksi kaavoitetaan tilaan kuuluva pieni Pukinkari. Sinivuoren tilan alue jatkuu tältä ranta-alueelta lounaaseen. Koko tilan pinta-ala on 39,36 hehtaaria kolmessa palstassa.



2. Suunnittelun lähtökohdat

2.1 Kaavoitustilanne

Maakuntakaavoitus, seutukaavoitus

Säkylän maakuntakaavoituksesta vastaa Satakuntaliitto.

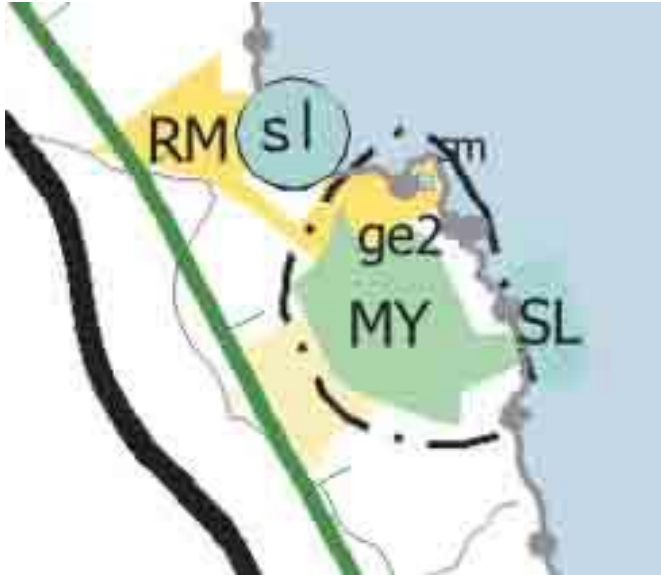
Aluetta koskeva Satakunnan maakuntakaava hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 17.12.2009 (§ 20) Ympäristöministeriö vahvisti maakuntakaavan 30.11.2011.

Sinivuoren tilan kaavoitettava alue on osoitettu matkailupalvelujen alueena (RM) sekä maa- ja metsätalousvaltaisena alueena, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY). Alue kuuluu myös maiseman ja luonnon arvojen kannalta katsottuna arvokkaaseen kallioalueeseen (ge2). Lisäksi maakuntakaavassa on alueelle osoitettu muinaismuistolain nojalla rauhoitettu muinaisjäännös (sm). Tämä kohde on todettu Satakunnan Museon edustajan 24.9.2014 tekemän maastokäynnin perusteella virheelliseksi.

Kaavoitettava alue on osa matkailun kehittämisvyöhykettä. Merkinnällä osoitetaan vyöhykkeitä, joihin kohdistuu merkittäviä matkailun kehittämistarpeita. Merkinnällä osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet.

Maakuntakaava toimii yhtenä lähtökohtana ranta-asemakaavan laatimisessa. Matkailupalvelujen alue voidaan kaavoittaa yksittäisiksi lomarakennuspaikoiksin.

Maakuntakaavan ranta-alueita koskevan suunnittelumääräyksen mukaan loma-asumisen mitoitusnormi on 0-8 loma-asuntoyksikköä rantaviivakilometriä kohden (lay/km). Vaihteluväli on siis kovin suuri ja riippuu mm. rakentamistilanteesta, rannan rakennuskelpoisuudesta ja vesistön koosta.



Kuva 2: Ote Satakunnan maakuntakaavasta.

Yleiskaavoitus

Alueella ei ole voimassa yleiskaavaa eikä rantayleiskaavaa.

Asemakaavoitus

Alueelle ei ole laadittu aiemmin asemakaavaa eikä ranta-asemakaavaa.

2.2 Maanomistus

Sinivuoren tilan omistaa Jaakko Antero Vaajoen kuolinpesä ja Paula Sätene Vaajoen kuolinpesä. Kaavan laadinnassa maanomistajia edustaa asianajaja Pekka Eriksson.

2.3 Rakentamistilanne

Sinivuoren tilan alueella on 11 rakennusta. Rakennusjärjestyksen mukaan ne voidaan jakaa seuraaviin ryhmiin:

Loma-asunnot

- Alppimaja, kesäasunto, 50 m², rakennettu 1932, peruskorjaus kesken
- Oravala, kesäasunto, 40 m², rakennettu 1951
- Jaakonmaja, kesäasunto, 36 m², rakennettu 1973
- Rivitalo Metso, kaksiasuntoinen, asunnot 2x50 m² ja välissä varastotila 25 k-m², rakennettu 1978, peruskorjattu 1994-1995, muutostyöt 2002
- Villensauna, kesäasunto ja saunatilat, 29 m², rakennettu 1966, peruskorjattu 1999

Vierasmajat

- Impilinna, lämmittämätön, 21 m², rakennettu 1930
- Aurinkola, lämmittämätön, 10 m², rakennettu 1930, peruskorjaus 1998
- Riemuriihi, 19 m², rakennettu 1995

Saunarakennus

- Rantasauna, 29 m², rakennettu 1934, peruskorjaus 1996, 2008-2009

Muu rakennus

- autotalli, 120 m², rakennettu 1950
- valmisvarasto ”jalasmökki” Vierasmaja Apulia 15 m²

Yhteensä alueelle on rakennettu noin 494 m², josta loma-asuntoja ja saunarakennuksia 334 m² ja talousrakennuksia 135 m².

2.4 Rakennusjärjestys

Pyhäjärvisuudun rakennusjärjestys on hyväksytty Euran, Köyliön ja Säskylän kunnanvaltuustoissa 12.12.2011.

Rakennusjärjestyksen mukaan 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 neljä rakennusta rakennusjärjestyksen vaatimukset täyttävää rakennuspaikkaa kohden.

Mikäli rakennusoikeutta annetaan poikkeamisluvalla enemmän, ei rakentamisen tehokkuus saa kuitenkaan ylittää 10 % rakennuspaikan pinta-alasta vesistön ranta-alueella.

Rakennuksen kerrosluku lähempänä kuin 40 metrin etäisyydellä rantaviivasta saa olla enintään 1. Muutoin ranta-alueelle rakennettaessa kerrosluku saa olla enintään 1½.

Rakennuspaikan rajoituessa vesistöön tai vesijättöön, tulee keski-vedenkorkeuden 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.

Mainitut etäisyydet mitataan karttatasossa. Rantaviivan pituus on keski-veden korkeuden mukaisena mitattu rantaviiva silloisella rakentamishetkellä.

Grillikatoksen tai muun rakennelman etäisyys rantaviivasta tulee olla vähintään 10 metriä.

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen. 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 väritys tulee valita niin, ettei rakennus tarpeettomasti erotu ympäristöstään. Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy.

2.5 Luonnonympäristö ja maisema

Alueen rannat ovat pääosin avokallioisia. Itäpään kallioniemi näkyy järvimaisemassa selvästi. Pohjoisrannalla on kirkasvetinen ja matala lahti, joka on hiekkarantainen. Noin puolet alueesta on hoidettu puutarha- ja pihamaata.

Kaavatyön alussa on tehty alueen luontoarvojen perusselvitys.

Pyhäjärvi on kokonaisuudessaan Natura 2000 -verkoston aluetta.

2.6 Liikenne

Alueelle kuljetaan Oripää-Lappi –maantieltä 210, jolta käännyttään Kolvaantielle, jolle on kaksi eri liittymää. Kolvaantieltä käännyttään Haukkavuorentielle, jonka päässä on Sini-vuoren tila. Tuloteistä kaksi kulkee eteläisen naapuritilan alueella.

2.7 Vesihuolto

Tilalla on kaksi porakaivoa. Jätevedet johdetaan neljään umpikaivoon.

2.8 Pohjakartta

Kaavatyön alussa laadittiin ranta-asemakaavan pohjakartta 1:2000. Pohjakartan hyväksyy kunta.

3. Tavoitteet

Ranta-asemakaavan tavoitteena on yksityiskohtaisella suunnittelulla osoittaa tilan enimmäisrakennusoikeus ja rakennusalat eri rakennuksille.

Rakennusoikeuden osoittamisen ja jakamisen yhtenä perusteena on tilan omistavien kuolinpesien osakkaiden osuudet (1/3, 1/3, 1/6, 1/6). Tavoitteena on jakaa tila lainvoimaisen ranta-asemakaavan perusteella.

Muita tavoitteita ovat alueen uudisrakentamisen sopeuttaminen ranta-alueen maisemaan sekä luonnonarvojen säilyttäminen.

4. Arvioitavat vaikutukset

Suunnittelun yhteydessä arvioidaan suunnitelmasta aiheutuvat:

- ympäristövaikutukset alueella sekä lähiympäristössä sekä vaikutukset Pyhäjärven Natura 2000 -alueeseen.
- vaikutukset palveluihin
- sosiaaliset vaikutukset
- liikenteelliset vaikutukset
- taloudelliset vaikutukset
- mahdolliset muut vaikutukset

Arvioinnin tekee kaavan laatija. Myös osallisilla on mahdollisuus arvioida kaavan vaikutuksia.

5. Osalliset

Alustavan tarkastelun perusteella osallisia ovat

Maanomistajat ja asukkaat:

- kaavoitettavan alueen maanomistajat
- naapurialueiden maanomistajat
- muut lähialueiden asukkaat ja maanomistajat
- alueella toimivat rekisteröidyt yhdistykset

Kunnan hallintokunnat:

- Pyhäjärvisiidun ympäristölautakunta
- tekninen lautakunta
- kaavoitustoimikunta
- ympäristöterveydenhuolto/terveysvalvonan johtaja
- Satakunnan aluepelastuslaitos

Viranomaiset:

- Varsinais-Suomen ELY-keskus (maankäyttö, luonnonsuojelu, maantiet)
- Satakuntaliitto (maakuntakaavoitus)
- Satakunnan museo (rakennussuojelu, muinaisjäännökset)

Yhdyskuntatekniikka:

- sähköyhtiöt
- puhelinyhtiöt

Osallisten listaa täydennetään tarvittaessa.

6. Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

6.1 Aloitukset

- Kaavan laadinta käynnistettiin kuolinpesän osakkaiden aloitteesta toukokuussa 2013.
- Esiselvitys suunnittelualueesta tehtiin tarjouksen laadinnan yhteydessä
- Kaavan laadinta käynnistyi lähtötietojen keräämisellä, maastokäynnillä ja kaavan pohjakartan laatimisella alkukesällä 2013
- Alustava osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä laaditun esiselvityksen perusteella laadittu alustava luonnos valmistui marraskuussa 2013. Kuolinpesän osakkaat hyväksyivät alustavan luonnoksen. Tämän perusteella jatkettiin kaavaluonnoksen laadintaa.
- Kaavaluonnos viranomaisneuvottelua varten valmistui 18.6.2014.
- Aloituseuvottelu Varsinais-Suomen ELY-keskuksen (Knaapi), kunnan (Saarinen), kuolinpesän osakkaan (Berg) ja kaavan laatijan (Hautala) kesken järjestetään 14.8.2014
- 18.6.2014 päivättyä neuvotteluvaiheen kaavaluonnosta tarkistettiin em. aloituseuvottelun perusteella
- kaavaluonnos valmistui 3.9.2014
- kuolinpesän osakkaat hyväksyivät luonnoksen

6.2 Luonnosvaihe

- kunta päätti kaavan vireille tulosta
- kuulutus kaavan vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta julkaistiin kunnan ilmoitustaululla ja kunnan virallisissa ilmoituslehdissä
- kunnanhallitus asetti kaavaluonnoksen nähtäville 30 päivän ajaksi, 7.10.-7.11.2014.
- Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot. Lausunnon antoivat Varsinais-Suomen ELY – keskus, Satakuntaliitto, Satakunnan Museo ja Pyhäjärvisuodun ympäristötoimisto.
- kaavaluonnosta tarkistettiin kaavan laatijan vastineen mukaisesti

6.3 Ehdotusvaihe

- kaavaehdotus valmistui 19.2.2015.
- kunnanhallitus päätti 4.5.2015 asettaa kaavaehdotuksen nähtäville ja pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot
- kaavaehdotus oli nähtävillä 6.8.- 7.9.2015
- kaavaehdotuksesta lausunnon antoivat, Varsinais-Suomen ELY-keskus, Satakuntaliitto, Satakunnan Museo ja Pyhäjärvisuodun ympäristötoimisto.
- kaavan laatija antoi lausunnoista vastineensa 24.11.2015
- Pohjakartan hyväksymiskäsittelyyn liittyvässä maastotarkistuksessa joulukuussa 2015 löytyi maastosta kolme Maanmittauslaitoksen kiinteistötietojärjestelmässä epätarkkana rajamerkinä olevaa pyykkiä (89, 181, 348). Rajamerkit sijaitsevat kaavan mukaisen korttelin 2 rakennuspaikan 2 eteläpuolella. Ko. rajamerkit kartoitettiin kaavan pohjakartan laatimista koskevien ohjeiden työmenetelmien ja tarkkuusvaatimusten mukaisesti. Kaavaehdotusta tarkistettiin ko. rajamerkkien osalta. Pyykin 348 ja rajapisteen 36 välisen rajan muuttumisen myötä korttelin 1 rakennuspaikkoja sekä korttelin 2 rakennuspaikkaa 2 tarkistettiin. Tämän tarkistuksen johdosta em. rakennuspaikkojen pinta-ala pieneni yh-

teensä 9 m². Maa- ja metsätalousalueen pinta-ala muuttui tarkistusten johdosta yhteensä 14 m² suuremmaksi.

6.4 Hyväksyminen

- Kunnanhallitus päätti 12.9.2016 (§225) esittää kunnanvaltuustolle ranta-asemakaavan hyväksymistä
- Kunnanvaltuusto hyväksyi ranta-asemakaavan 19.9.2016 (§60)

7. Lisätiedot

Lisätietoja asemakaavan laatimiseen liittyvistä asioista antavat:

Säkylän kunta:

- Tekninen johtaja Tarmo Saarinen
puhelin: 02 832 8317, 044 517 1014
fax: 02 832 836
osoite: Rantatie 268, 27800 Säkylä
sähköposti: tarmo.saarinen@sakyla.fi

Kaavan laativa konsultti:

- Sweco Ympäristö Oy
Kaavasuunnittelija, maanmittausinsinööri Petri Hautala
puhelin: 050 316 0078
osoite: Uudenmaankatu 19 A, 20700 Turku
sähköposti: petri.hautala@sweco.fi

Turku, 19.11.2013, 18.6.2014, 3.9.2014, 29.12.2014, 19.2.2015, 24.11.2015, 28.4.2016

Sweco Ympäristö Oy

Petri Hautala
Kaavasuunnittelija, maanmittausinsinööri