

SÄKYLÄN KUNTA

KARJANKUJAN ASEMAKAAVAN MUUTOS,
KORTTELI 168

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



13.1.2016

Nosto Consulting Oy

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuvaa asemakaavan tavoitteet sekä sen, miten laatimis- ja suunnittelumenettely etenee. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sisältää myös perustiedot kaava-alueesta.

1. Suunnittelualue

Asemakaavan muutos koskee kiinteistöjen 783-878-1-0 sekä 783-405-7-73 alueita.

Suunnittelualue rajoittuu pohjoisessa Rantatiehen ja etelässä Pyhäjärveen.

Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Säkylässä Pyhäjärven rannalla keskustan tuntumassa.

Kaava-alueen sijainti kartalla:



Lähde: Maanmittauslaitos, taustakarttasarja

Kaava-alueen ohjeellinen rajausta:



Lähde: Kiinteistöietopalvelu, karttaote. ©MML

Kaava-alue ilmakuvassa:



Lähde: Kiinteistöietopalvelu, karttaote. ©MML

2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

2.1 Lähtökohdat

Luonnonympäristö

Suunnittelualue on pääosin ihmisen muovaamaa rakennettua ympäristöä.

Rakennettu ympäristö

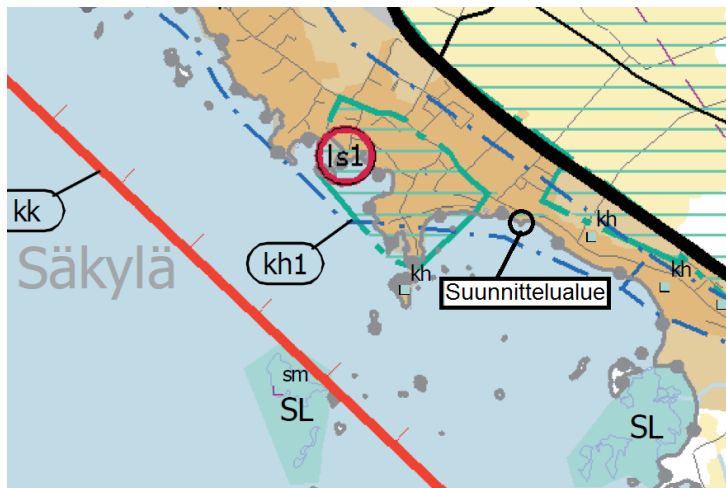
Suunnittelualue on Pyhäjärven järvipelastajat ry:n käytössä, ja alueella on rakennettuna pienehköjä rakennelmia, joille on myönnetty tilapäisen rakennuksen rakennuslupa.

Suunnittelualueen edustalla on rakennettuna laituri. Suunnittelualueen lähiympäristö on rakennettua.

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.

Kaava-alueen sijainti maakuntakaavassa:



Lähde: Maakuntakaavakartta

Suunnittelualueelle kohdistuvat seuraavat merkinnät maakuntakaavassa:

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

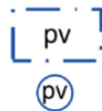
Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen ja täydentämiseen hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa taajaman omaleimaisuutta.

Täydennysrakentamista ja muuta 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-m² ja muissa kunnissa alle 3000 k-m².

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

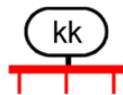


POHJAVESIALUE

Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeät ja siihen soveltuvat pohjavesialueet.

Suunnittelumääräys

Alueen suunnittelussa on otettava huomioon pohjaveden laadun ja muodostumisen turvaaminen.



KAUPUNKIKEHITTÄMISEN KOHDEVYÖHYKE

Merkinnällä osoitetaan kaupunkiseutuja, niiden osia tai muita yhdyskuntia koskevia kehittämissuunnitelman alueidenkäyttöllisiä periaatteita.

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

Suunnittelumääräys

Aluerakenteeltaan monikeskuksisia vyöhykkeitä kehitetään eheyttämällä olemassa olevien keskusten ja taajamien yhdyskuntarakennetta

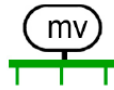
sekä turvaamalla viher- ja virkistysverkon jatkuvuus sekä palvelujen saatavuus.

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 yksityiskohtaisemmalla seudullisella maankäytön suunnitelmalla.



MATKAILUN KEHITTÄMISVYÖHYKE

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

Suunnittelumääräys

Vyöhykkeiden sisällä toteutettavassa alueidenkäytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota matkailuelinkeinojen ja virkistyspalvelujen 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.



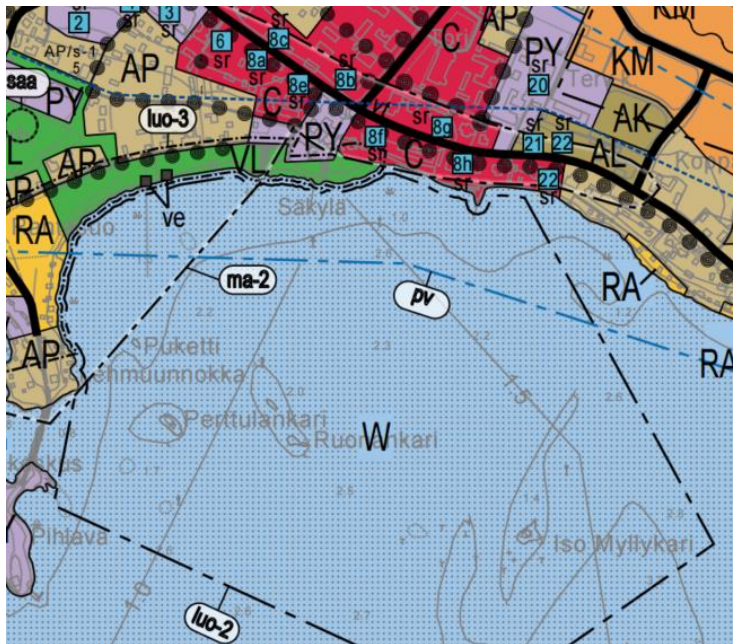
NATURA 2000 -VERKOSTOON KUULUVA ALUE

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

Yleiskaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

Säkylän osayleiskaavan ja osayleiskaavan muutoksen laadinta on tullut viireille 1.7.2014. Osayleiskaava on ehdotusvaiheessa.



Ote Säkylän osayleiskaavaehdotuksesta (8.6.2015)

Osayleiskaavaehdotuksessa suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C). Suunnittelualue kuuluu tärkeään tai vedenhankintaan soveltuvaan pohjavesialueeseen.

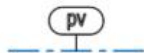


Keskustatoimintojen alue.

Alueelle on sallittua sijoittaa palvelu- ja hallintotoimintoja, asumista, keskustaan soveltuvia ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työpaikkatoimintoja sekä näihin liittyvä liikenne- ja virkistys sekä yhdyskuntatekninen huolto.

Alueelle saa sijoittaa merkitykseltään paikallisia vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueen taajamakuvaan, ominaispiirteisiin, viihtyisyyteen ja toimivuuteen, jalankulku-, huolto- ja julkisen liikenteen järjestelyjen tarkoituksenmukaisuuteen sekä häiriöttömyyteen.



Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.

Pohjavesialueella rakentamista ja muuta maankäyttöä rajoittavat ympäristönsuojelulain 8 §:n mukainen pohjaveden pilaamiskiello ja vesilain 3 luvun 2 §:n mukainen pohjavesiesiintymän laadun, määrän ja käyttökelpoisuuden heikentämistä koskeva vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraisuus.

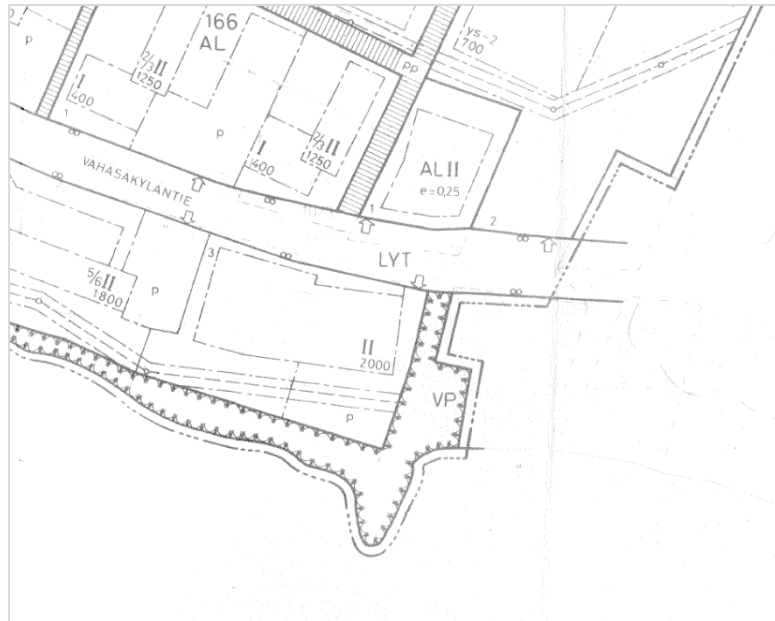
Alueella on kemikaalien ja pohjavesien kannalta haitallisten jätteiden varastointi kielletty. Öljysäiliöt on sijoitettava rakennusten sisätiloihin tai katettuun suoja-altaaseen, jonka tilavuus on suurempi kuin varastoitavan öljyn enimmäismäärä. Rakentaminen, ojituksen ja maankaivu on tehtävä siten, ettei siitä aiheudu pohjaveden laatu- tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen.

Suunnittelualue rajautuu Pyhjärveen, joka on kokonaisuudessaan Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue. Suunnittelualueen edustalla oleva Pihlavan rantavyöhyke on lisäksi merkitty osayleiskaavaehdotuksessa luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi, joka on linnustollisesti arvokas (luo-2).

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Karjankujan rakennuskaava, joka on hyväksytty Säkylän kunnanvaltuustossa 12.7.1982. Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualue on puistoa (VP).

Ote muutettavasta asemakaavasta:



Rakennusjärjestys

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

Kaavan pohjakartta

Kaavan pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

2.2 Tavoite

Laadittavan asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa nykyisen asemakaavan mukaista puistoaluetta (VP) siten, että Pyhäjärven järvipe-
lastajat ry:n käytössä oleva alue osoitetaan venevalkama-alueeksi (LV).

2.3 Laadittavat selvitykset

Suunnittelualueelle laaditaan seuraavat selvitykset:

- Nykytilanne

2.4 Arvioitavat vaikutukset

Kaavaa arvioidaan seuraavien ominaisuuksien osalta:

- Ympäristölliset vaikutukset
- Sosiaaliset vaikutukset
- Taloudelliset vaikutukset
- Mahdolliset muut vaikutukset

Vaikutuksista keskustellaan tarvittaessa viranomaisneuvottelujen yhteydessä. Lopullinen arviointi esitetään kaavaehdotuksen selostusosassa.

3. Osalliset

Osallisia kaavahankkeessa ovat ainakin:

- suunnittelualueen maanomistajat, käyttöoikeuden haltijat, naapuri-kiinteistöjen maanomistajat sekä mahdolliset vuokra-alueen haltijat
- Säkylän kunnan hallintoelimet: tekninen toimi, rakennusvalvonta, palo- ja pelastustoimi, kunnan elinkeino-, ympäristö- ja vapaa-aikatoimet
- viranomaiset: Varsinais-Suomen ELY-keskus, Satakuntaliitto

4. Kaavatyön vaiheet ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Valmistelu- eli luonnosvaihe

Tammi-helmikuu 2016: Asemakaavan laadinnan vireille tulo sekä *osallistumis- ja arviointisuunnitelma tiedoksi ja nähtäville yhdessä kaavan valmisteluaineiston kanssa* kunnanvirastossa sekä internet-sivuilla, ilmoitus kunnan ilmoituslehdissä, tiedoksi kaavatyön osallisille. Aineisto pidetään kunnassa nähtävillä 30 päivää, jonka aikana osalliset saavat lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä, jotka otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon.

Viranomaisneuvottelu pidetään tarvittaessa. Viranomaisneuvotteluun kaavan laatija kutsuu ELY-keskuksen, Satakuntaliiton ja kunnan hallintokuntien edustajat sekä kaava-alueen maanomistajat.

Ehdotusvaihe

Huhtikuu 2016: *Kaavaehdotus nähtäville.* Kunta asettaa kaavaehdotuksen virallisesti nähtäville 30 päiväksi ja ilmoittaa siitä osallisille sekä kuuluttaa kunnan virallisissa ilmoituslehdissä, jolloin osalliset voivat tehdä vielä muistutuksen kaavaehdotuksesta.

Hyväksymisvaihe

Kesäkuu 2016: Kunnanvaltuuston *hyväksymispäätös.* Hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollista *valittaa* Turun hallinto-oikeuteen.

5. Yhteystiedot

Kaavan laatimisesta hyväksymiskäsittelyvaiheeseen asti vastaa Nosto Consulting Oy (y-tunnus 2343223-6).

Kaavan laatija:

dipl.ins. Pasi Lappalainen

puh. 0400 858 101, pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi

suunnittelija, FM Tanja Konstari

puh. 010 583 0952, tanja.konstari@nostoconsulting.fi

Nosto Consulting Oy

Purokatu 2 / 12, 21200 RAISIO

Säkylän kunta:

tekninen johtaja Tarmo Saarinen

puh. 044 517 1014, tarmo.saarinen@sakyla.fi

Rantatie 268, 27800 SÄKYLÄ

6. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

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

Nosto Consulting Oy