



SÄKYLÄ

**Sivarin asemakaavan muutos
Osa korttelista 141**

Turussa 17.6. 2010

**AIRIX Ympäristö Oy
PL 669
20701 TURKU
Puhelin 010 241 4400
Telefax 010 241 4401**

www.airix.fi

**Toimistot: Turku,
Tampere, Espoo ja Oulu**

AIRIX Ympäristö
FMC GROUP

SÄKYLÄN KUNTA
SIVARIN ASEMAKAAVAN MUUTOS
Osa korttelista 141

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaava

Asemakaavalla vaihdetaan korttelialueen käyttötarkoitus.

Asemakaavan muutos koskee osaa 28.2. 1991 vahvistetun asemakaavan korttelista 141 .

Asemakaavan muutoksella muodostuu osa korttelista 141 ja virkistysaluetta.

Kaava-alueen sijainti

Asemakaavoitus koskee osaa korttelista 141 Säkylän kunnan Sivarin asemakaava-alueella, Sivarinkujan varressa kirjaston pohjois- ja jäähallin itäpuolella. Alueen pinta-ala on 1,28 ha.



2

TIIVISTELMÄ

Kaavaprosessin vaiheet

- kunnanhallitus käynnisti kaavamuutoksen päätöksellään 14.6. 2010 (§ 129)
- kaavan vireille tulosta kuulutettiin paikallislehdessä ja kunnan ilmoitustaululla 17.6. 2010
- osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistui 9.6. 2010
- kaavoituksen pohjakartta on hyväksytty 24.5. 2002
- kaavoitustoimikunta hyväksyi kaavaluonnoksen 23.6. 2010 (§ 10)
- kunnanhallitus hyväksyi kaavaluonnoksen 28.6. 2010 (§ 144)
- kaavaluonnos asetettiin valmisteluvaiheen kuulemista varten nähtäville 1.7. -16.8. 2010 väliseksi ajaksi
- lausuntoja ei luonnosvaiheessa annettu
- kunnanhallitus hyväksyi asemakaavaehdotuksen 13.9. 2010 (§ 189)
- kaavaehdotus asetettiin nähtäville 16.9. - 18.10. 2010 väliseksi ajaksi
- lausunnon antoi ehdotusvaiheessa Satakunnan museo
- kaavoitustoimikunta hyväksyi asemakaavan ja esitti kaavan hyväksymistä

- _____
kunnanhallitus hyväksyi asemakaavan _____
- _____
kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavan _____
- _____
kuulutus kaavan voimaantulosta

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Alueen kuvaus

Alue käsittää rakentamatonta peltoa taajaman tuntumassa, kirjaston ja jäähallin vieressä. Sivarinkujan ja Urheilutien varsilla on puuistutukset, joten alue hahmottuu avointa maisemaa vasten suojaisana. Alueelle on hyvät, olevat liikenneyhteydet ja sen ympäristössä on vastaavaa rivitalorakentamista.

3.2 Perusselvitykset

Alueella ei ole erityisiä luonnonarvoja, ja se on rakentamaton, joten erityisiä selvityksiä ei ole laadittu.

Sivarin viereisten alueiden kaavoituksen yhteydessä on tutkittu seututien liikennemelun mahdolliset vaikutukset asuinrakentamiseen. Tämän tarkastelun perusteella ei asuinkäytölle ole esteitä.

3.3 Maanomistus

Alue on kunnan omistuksessa.

3.4 Yhdyskuntatekniikka

Alue liittyy keskustan yleiseen vesihuolto- ja sähköverkkoon.

3.5 Liikenne ja palvelut

Alueen sijainti on liikenteellisesti keskeinen: Sivarinkuja on merkittävä liityntävyälyä Rantatieltä seututielle. Alueen tuntumassa sijaitsevat kunnankirjasto, koulu, jäähalli ja liikuntahalli; keskustan kaupalliset palvelut ovat noin kilometrin päässä.

3.6 Pohjakartta

Kaavoituksen pohjakartta on hyväksytty 24.5. 2002.

3.6 Suunnittelutilanne

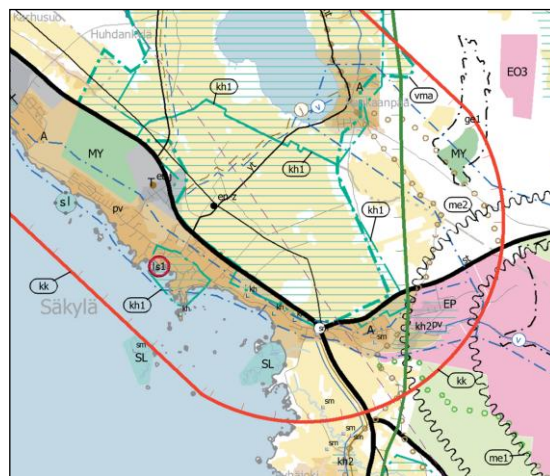
Kaavoitustilanne

Maakuntakaavoitus ja seutukaavoitus

Voimassa olevana maakuntakaavana alueella on Ympäristöministeriön 11.1. 1999 vahvistama Satakunnan seutukaava 5, jossa alue on taajamatoimintojen aluetta (A 43). Uusi Satakunnan maakuntakaava on vahvistettavana Ympäristöministeriössä. Siinä alue on merkitty Säskylän taajamatoimintojen vyöhykkeeseen A ja pohjavesialuumerkinnän (pv) alle.



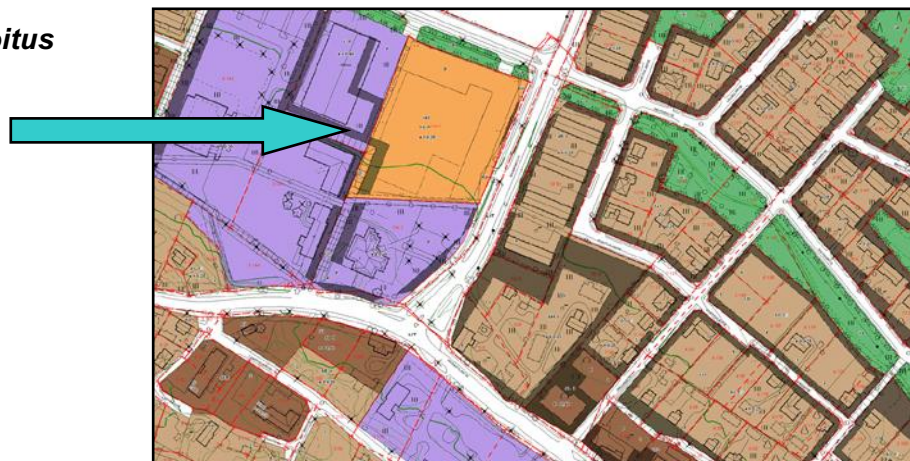
Otteet seutukaavasta ja hyväksytystä maakuntakaavasta



Yleiskaavoitus

Kunnanvaltuusto on hyväksynyt kunnan yleiskaavan 5.12. 1988 ja yleiskaavan tarkistuksen 12.6. 1996. Yleiskaavassa alue on yksityisten palvelujen ja hallinnon aluetta PK.

Asemakaavoitus



Alueella on voimassa 28.2. 1991 vahvistettu Sivarin asemakaava. Asemakaavan muutos koskee liikerakennusten korttelialuetta KL.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja käynnistäminen

Kaavamuutos on käynnistynyt kunnan aloitteesta. Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on ollut alueen käyttötarkoituksen muutos asumiseen nykyisen liikevarauksen sijaan. Erityisesti liikevarauksen poistaminen on ajankohtaista käynnissä olevan keskustan liikealuekaavan myötä, joka tuo toisaalle keskustaan liiketontteja keskitetysti ja riittävästi.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavatyön aluksi laadittiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka valmistui 9.6. 2010 ja hyväksyttiin kunnanhallituksessa 28.6. 2010. Suunnitelmaan saattoi tutustua koko kaavan laadinnan ajan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan koottiin luettelo osallisista.

Liite 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavaluonnos oli MRL 62 § mukaisesti laadintavaiheen kuulemista varten nähtävillä 1.7. - 16.8. 2010 välisen ajan.

Kunnanhallitus hyväksyi kaavaehdotuksen 13.9. 2010 (§ 189).

Kaavaehdotus asetettiin nähtäville 16.9. - 18.10. 2010 väliseksi ajaksi.

Viranomaisyhteistyö

Kaava on laadittu kunnan virkamiesjohdon, kunnanhallituksen ja kaavanlaatijakonsultin yhteistyönä.

Lausunnon antoi ehdotusvaiheessa Satakunnan museo, jolla ei ollut ehdotuksesta huomautettavaa.

Liite 3 Satakunnan museon lausunto

Kaavan hyväksyminen

Kaavoitustoimikunta hyväksyi asemakaavan muutoksen ja esitti kaavan hyväksymistä

—

Kunnanhallitus hyväksyi asemakaavan muutoksen __

Kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavan muutoksen __

4.3 Asemakaavan tavoitteet

Kaavam muutoksen tavoitteena on ollut asemakaavan ajantasaistaminen.

4.4 Asemakaavan vaihtoehdot ja vaihtoehtojen valinta

Koska kyseessä on pieni ja selväpiirteinen asemakaavan muutos, ei erityisiä vaihtoehtoja tarkasteltu. Alueelle on suhteellisen helposti suunniteltavissa ympäristöönsä sopivaa ja käyttötarkoitusta palvelevaa rakentamista.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Asemakaavan rakenne

Kaavamuu tos käsittää pääasiassa rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AR) yhdessä ja kahdessa kerroksessa. Varaus kevyen liikenteen yhteydelle julkisten rakennusten alueiden välillä on merkitty lähivirkistysalueeksi (VL), jolla on kevyen liikenteen pp-merkintä. Alueella on huomioitava melunehkäisy- ja pohjavedensuojaustoimenpiteiden mahdollinen tarve.

5.2 Mitoitus

Tehokkuusluku 0.30 mahdollistaa alueella tiiviin pientalorakentamisen.

Liite 4 Seurantalomake (yksityiskohtainen maankäyttöjakauma)

5.3 Kaavan vaikutukset

Kaavan suhde ylempiin kaavoihin

Kaavamuu tos on seutukaavan, hyväksyty n maakuntakaavan ja yleiskaavan mukainen.

Kaavan suhde muihin asemakaava-alueisiin ja rakennettuun ympäristöön

Alue muodostaa oman erillisen kokonaisuutensa, jossa tasaiseen maastoon on helppoa sijoittaa miljööse en sopivaa rivitalorakentamista. Alueen ympäristössä on vastaavaa pientaloasutusta.

Liikenteelliset vaikutukset

Alueelle on olemat, asemakaavan mukaiset ajoliittymät Sivarinkujalta ja Urheilutieltä. Rakentaminen ei aiheita merkittävää liikenteen lisäystä. Julkiseen rakentamiseen liittyvä kevyen liikenteen reitin osa on merkitty puistoalueeksi.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Alueella ei ole erityisiä luonnonarvoja, joten vaikutukset ovat vähäisiä.

Sosiaaliset ja kulttuuriset vaikutukset

Alueen rakentamistilanne tiivistyy, joten rivitalotonttien rakentaminen nostaa alueen asukaslukua.

Taloudelliset vaikutukset

Kunta saa tonttien myynnistä tuloja.

Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Valtioneuvosto on 30.11. 2000 (tark. 13.11. 2008) päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Maankäyttö- ja rakennuslain 24 §:n 2 momentin mukaan alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista. Tämä velvoite koskee oikeudellisesti kaikkea kaavoitusta.

Kaava vastaa valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin:

- kaava tiivistää yhdyskuntarakennetta ohjaamalla asutusta olevan taajaman yhteyteen
- myös uusien varausten osalta hyödynnetään olemassa olevaa vesihuolto- ja liikenneverkostoa
- alueen ympäristöön jää edelleen riittävän laajoja viheralueita
- toteutuessaan kaava edistää kunnan taloudellista kasvua
- kaavan aluevarauksilla ei ole merkittäviä vaikutuksia lähiympäristön luontoarvoihin ja luonnon monimuotoisuuteen.

5.4 Kaavamerkinnät ja -määräykset

Kaavamerkinnät ja -määräykset on esitetty kaavakartan yhteydessä.

5.5 Nimistö ja numerointi

Korttelinnumero 141 on nykyinen.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavan kaavanmukaisesta toteuttamisesta vastaa Säskylän kunta.

Turussa 17.6. 2010

AIRIX Ympäristö Oy

Jukka Liikari
DI SNIL

Päivi Maaria Mujunen
Arkkitehti

Liitteet

Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Poistuva kaava
Satakunnan museon lausunto
Seurantalomake