

Köyliön kunta Kalalaitoksen asemakaavan muutos

Aloitusneuvottelu Muistio

Köyliössä 7.2. 2011

Läsnä	Tuomo Knaapi	Varsinais-Suomen ELY-keskus
	Jukka Moilanen	Satakuntaliitto
	Liisa Nummelin	Satakunnan museo
	Seppo Saarinen	Köyliön kunta
	Tarmo Saarinen	Köyliön kunta
	Pertti Fager	Säkylän kunta
	Markku Mäntyranta	Säkylän kunta
	Jukka Liikari	AIRIX Ympäristö Oy
	Päivi Mujunen	AIRIX Ympäristö Oy, siht.

Kaavoitushankkeen taustat esiteltiin.

Kaavamuutosalue käsittää entisen kalankasvattamon alueen Köyliönjärven rannassa sekä raitin varren asuin- ja liikerakennuskortteleita. Suurella osalla on käyttötarkoituksen muutostarpeita.

Luonnollinen rantaviiva ei ole muistissa: alueelle on tuotu maa-ainesta.

Kalankasvattamon rakenteiden lisäksi alueella on uudehko vanhusten palvelukeskus, entinen jätevedenpuhdistamo/nykyinen pumppaamo, entinen meijerirakennus ja asuntoja. Terveystalo on nykyisin asuinkäytössä.

Altaiden vesi on johdettu portaittain Kuninkaanlähteestä. Altaiden yläpinta on noin 1,5 m korkeudella järven vedenpinnasta. Syvyys on noin 1-1,5 m. Pohjoisosalla on kuivuneita rapualtaita. Vuoden 2003 taajaman asemakaavassa alue on esitetty silloisen käyttönsä mukaisella merkinnällä.

Alueen todettiin kuuluvan Köyliönjärven maisema-alueeseen. Lisäksi se on pohjavesialuetta.

Fager kertoi alueen päätyemisestä Säkylän kunnalle. Taustalla on alun perin 1960-l. puolivälissä myönnetty vesilupa lähteen ylivuotovirtaaman käyttöön kalanviljelytarkoituksiin sekä sittemmin Säkylänharjun vedenottamon rakentamisesta 1980-luvun alussa poikunut riita-asia pohjaveden käytön mahdollisista vaikutuksista kalanviljelylaitoksen vedensaantiin. Pitkällinen neuvottelu- ja oikeusprosessi on johtanut kunnan päätökseen ostaa yhtiö kiinteistöineen.

Koko kalalaitoksen alue on myynnissä: toistaiseksi kiinnostusta on ollut vähän. Säkylän kunnan edustajat ovat paikalla maanomistajan ominaisuudessa.

Knaapi painotti alueen valtakunnallisia maisema-arvoja. Alue ei enää kuulu valtakunnallisesti arvokkaihin rakennettuihin ympäristöihin, mutta se on vielä esitetty sellaisena maakuntakaavaehdotuksessa. Rakentamisen sovittaminen maisemaan on merkittävä kysymys. Alue kuuluu Kankaanpään taajamaan, joten yhdyskuntarakenteellisesti alueen asuinkäyttö ei ole ongelmallista. Myöskään varsinaisia liikenteellisiä ongelmia ei ole tiedossa. Köyliönjärven Natura-alueen osalta tulee esittää vaikutusten arviointi, mutta erityistä Natura-selvitystarvetta ei ole.

Moilanen totesi alustavan suunnitelman mukaisten muutosten olevan maakuntakaavan (Satakunnan seutukaava 5:n) ja maakuntakaavaehdotuksen mukaisia ja lähtökohtaisesti sopivia. Aluetta koskee seutukaavan suunnittelumääräys 1, jota käyttö toteuttaisi. Uusi maakuntakaava tulee käyttämään sanamuotoa "rakentaminen suunnitellaan ensisijaisesti sijoitettavaksi sietokyvyltään kestäville ranta-alueille, turvaten kullakin vesistöalueella riittävät yleiset virkistyskäyttömahdollisuudet ja yhtenäisen vapaan ranta-alueen varaaminen rannan suunnittelussa". Taajaman ominaispiirteet tulisi säilyttää ja suunnitelma sovittaa huolellisesti lähtökohtiinsa.

Nummelin totesi alueen supistetun uudesta RKY-listauksesta, mutta alueen olevan edelleen valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta. Myös maisema-alueinventoinnissa on todettu olevan päivitystarvetta, ja tämä prosessi on käynnissä.

Alueen maisemakuvassa näkyvät loma-asutus ja osittain maisemaan sopimaton rakentaminen. Kala-altaiden alue on maisemallisesti todella avoin alue, ja sen toteutuksessa on teknisiä haasteita (täyttökustannukset, rakentamisen perustamiskorkeudet). Rakentamisen edellytykset tulee selvittää huolellisesti ja suunnitelma havainnollistaa tarkahkosti kaavavaiheessa.

Liikarin mielestä alue hahmottuu maisemassa osana taajamaa eikä sinänsä avoimimpana mahdollisena alueena.

Nummelin korosti rakentamisen tiheyden, laadun ja sovittamisen merkitystä.

Moilanen kaipasi alueen entisen käyttötarkoituksen poistumisen yhteydessä mahdollisten maankäyttövaihtoehtojen selvittämistä. Selvitettävä olisi, kuinka paljon ja millaista rakentamista mahdollistetaan; tukeeko käyttö kyläkeskusta, ja millaista käyttöä taajama kestää?

Fager painotti kalankasvatuksen haitallista vaikutusta järven vedenlaatuun, lähinnä rehevöittävään vaikutukseen, ja tilanteen paranemista laitoksen poistumisen myötä. Altaat on toteutettu patoamalla Kuninkaanlähteen vettä ns. pikkulähteeseen. Lähteen pääpurkauma on alueen eteläpuolella.

Moilanen muistutti asuinkäytön olevan yhä oikeusvaikutteisen yleiskaavan vastaista, ja siksi asiakirjoissa tulee esittää riittävät perustelut käyttötarkoituksen muutokselle. Mahdollisesti kyseeseen voisi tulla yleiskaavan muuttaminen. Maakuntakaava ei ole yleiskaavan alueella voimassa.

T. Saarisen mukaan ränsistynyt alue ei ole toivottava taajamassa: alueen hyödyntäminen on kaikkien intressissä. Ympäristö on rakennettua rantaa järvelle päin, ja pysyvä asutus vahvistaisi taajamaa. Liikari muistutti yleiskaavan olevan 18 vuotta vanhan ja selvästi uusissa olosuhteissa tällä kohtaa vanhentuneen. Knaapi ehdotti yleiskaavamuutoksen mahdollista tekemistä samassa yhteydessä. Moilasen mukaan yleiskaavajuridiikkaa tulee pitää esillä asiakirjoissa asemakaavakäsittelyn lainmukaisuuden varmistamiseksi. Poikkeamat yleiskaavasta on perusteltava samoin kuin suhde maakuntakaavoitukseen.

Nummelin kaipasi suunnitelmavaihtoehtoja sekä odotti kaavan ottavan kantaa perustamiskorkeuksiin, harjanmuotoihin, rakennusten korkeuksiin sekä muuhun tarkkaan rakentamisen ohjaukseen. Alueelle tulisi laatia rakentamistapaohjeet: yhtenäisyys ja toisaalta riittävä vaihtelu on kunnankin etu. Erityisesti pakettitalojen osalta ohjausta tarvitaan.

Knaapi peräsi alueen selvitystilannetta, erityisesti maisemallista selvitystä.

T. Saarinen totesi Säskylän kunnan olevan uudisalueen omistajan, ja omakotiasumisen olevan ensisijainen käyttötarkoitus. Kiinnostavia omakotitontteja on vähän, ja rantamaisema on kysynnälle merkittävä tekijä.

Liikari ehdotti suunnitelmien arvioimiseksi ilmakeu- ja valokuvasoitteita järveltä ja uudisalueen rakentamistapaohjeita.

Lyhyellä aikavälillä toteutettava omakotialue on helposti hallitseva ympäristössään. Todettiin, että "muurimaisen" rakennuskokonaisuuden sijaan edullisempaa olisi sovittaa rakentaminen maisemaan pienipiirteisemmin.

Järven virkistyskäytön todettiin alueella olevan mm. jäälaturien verkosto. Järven eteläreunalla on uimaranta.

Moilanen pohti rakennusten perustuskorkeutta. Rakennusjärjestyksen mukainen vaadittava taso on 1,5 m keskivedenkorkeuden yläpuolella.

T. Saarisen mielestä "mökkimäisen" rakentamisen ei varsinaisesti pitäisi tulla kysymykseen. Knaapi totesi kuitenkin liikuttavan lähellä vesirajaa, jossa rakentaminen on uusi maisemaelementti. Kalalaitos ei, vaikkakin ollen vieras elementti ympäristössään, erotu kaukomaisemassa. T. Saarinen muistutti, ettei järvi toisaalta juuri näy kylän suuntaan.

Meijerirakennuksen kohtalon todettiin olevan epäselvän. Huonokuntoisen vajaakäyttöisen rakennuksen osalle tulee ehkä purkaminen. Kiinteistö on Säskylän kunnan omistuksessa: alueelle sopisi joka tapauksessa liikekäyttö. Nummelin kyseli meijerirakennuksen inventoinnin perään. Rakennus lienee 1920-luvulta.

Entinen terveystalo ja neuvola on asuinkäytössä.

Luonnoksista tulisi käydä epävirallinen alustava lausuntokierros, jolloin niitä voidaan mm. kommentoida ELY-keskuksen sisällä.

PM