
KAAVASELOSTUS

**SÄKYLÄ
KATINHÄNNÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS
ANSELMINTIE**

TYÖNUMERO: E24953.30

Päiväys: 28.2. 2014

Sweco Ympäristö Oy

**SÄKYLÄN KUNTA
KATINHÄNNÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS
ANSELMINTIE**

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

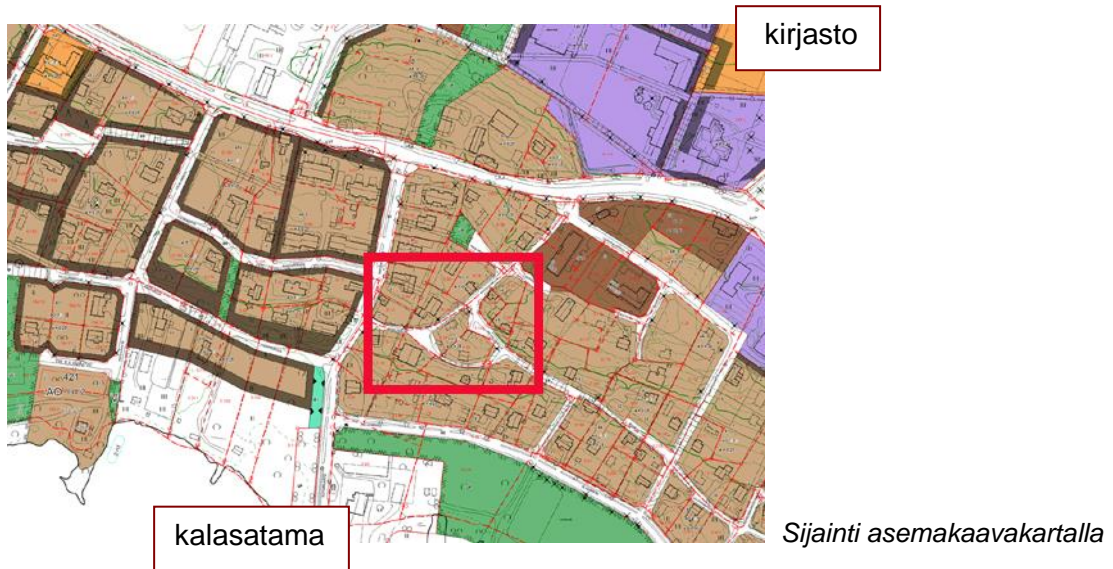
Asemakaava

Asemakaavamuutoksella tarkistetaan asuinalueen sisäisiä liikenne- ja tonttijärjestelyitä.

Asemakaavan muutos koskee 3.2. 1984 (KHO 17.10. 1984) vahvistetun Katinhännän asemakaavan korttelia 81, osaa korttelista 80 sekä katualuetta.

Asemakaavalla muodostuvat osat kortteleista 80 ja 82 sekä katualuetta.

Kaava-alueen sijainti



Sijainti asemakaavakartalla

2

TIIVISTELMÄ

Kaavaprosessin vaiheet

- kaavoitustoimikunta käsitteli kaavamuutosanomusta 7.3. 2012 (§ 2)
- kunnanhallitus käynnisti kaavamuutoksen päätöksellään 12.3. 2012 (§ 60)
- kaavan vireille tulosta kuulutettiin paikallislehdessä ja kunnan ilmoitustaululla 28.6. 2012
- osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistui 18.4. 2012
- kaavoituksen pohjakartta on hyväksytty 24.5. 2002
- kaavahanketta käsiteltiin viranomaisneuvottelussa 24.4. 2012
- kunnanhallitus hyväksyi kaavaluonnoksen 20.8. 2012 (§ 156)
- kaavaluonnos asetettiin valmisteluvaiheen kuulemista varten nähtäville 10.9. - 12.10. 2012 väliseksi ajaksi
- kunnanhallitus hyväksyi asemakaavaehdotuksen 12.5. 2014 (§ 76)
- kaavaehdotus asetettiin nähtäville 22.5. - 23.6. 2014 väliseksi ajaksi
- kunnanhallitus hyväksyi asemakaavan 22.9. 2014 (§ 152)
- kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavan 29.9. 2014 (§ 37)
- kuulutus kaavan voimaantulosta 18.11. 2014

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Alueen kuvaus



Kaavamuutosalue sijoittuu perinteisesti pienipiirteiselle Katinhännän alueelle.



Kaavamuutos koskee kolmea asemakaavatonttia, joista kaksi on rakennettu.



Kevyen liikenteen katu on ajateltu poistettavaksi.



Nykyinen kevyen liikenteen katu kulkee maanmittaustoimituksella yhdistetyn kiinteistön keskellä, kahden tontin välissä.



Rekolantieltä erkaneva kuja (vas.) on vähäisessä käytössä, mutta sen kautta on ajo yhdelle naapuritontille.

Viereinen korjaamorakennus (oik.) sijoittuu aivan tonttinsa rajalle, ja siltä on kulku suoraan Anselmintielle. Kadun päähän on syytä jättää pysäköintitilaa.

3.2 Perusselvitykset

Alueella ei ole erityisiä luonnonarvoja, ja sillä on tavanomainen yksikerroksinen omakotitalo sekä heikohkokuntoinen jälleenrakennustyyppin asuinrakennus ulkorakennuksineen, joten erityisiä selvityksiä ei ole laadittu. Alue kuuluu osana maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön kh-1 Säskylän kirkko ympäristöineen, jonka arvotus perustuu vuoden 1993 valtakunnallisten kulttuuriympäristöjen inventointiin. Vuoden 2009 tarkempi valtakunnallisten kulttuuriympäristöjen inventointi rajaa alueen valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ulkopuolelle.

3.3 Maanomistus

Aluekokonaisuuden vuoksi kaavamuutos koskee yhteensä kolmea asemakaavatonttia: kiinteistöjä 5:170 ja 5:30 sekä 5:143 (katualuetta).

Kiinteistön 5:170 omistajat ovat hakeneet kaavamuutosta ja vastaavat sen kustannuksista.

3.4 Yhdyskuntatekniikka

Alue liittyy keskustan yleiseen vesihuolto- ja sähköverkkoon.

3.5 Pohjakartta

Kaavoituksen pohjakartta on hyväksytty 24.5. 2002.

3.6 Suunnittelutilanne

Maakuntakaavoitus ja yleiskaavoitus

Satakunnan maakuntakaava on ympäristöministeriön 30.11. 2011 vahvistama ja saanut lainvoiman KHO:n päätöksellä 13.3. 2013. Sekä siinä että kunnanvaltuuston 5.12. 1988 hyväksymässä oikeusvaikutteettomassa osayleiskaavassa sijoittuu alue keskustan taajamavyöhykkeelle.

Maakuntakaavan aluetta koskevat merkinnät ja määräykset:

KAUPUNKIKEHITTÄMISEN KOHDEVYÖHYKE

Merkinnällä osoitetaan kaupunkiseutuja, niiden osia tai muita yhdyskuntia koskevia kehittämisselityksen alueidenkäyttöisiä periaatteita.

Merkinnällä osoitetaan niitä vyöhykkeitä, joihin kohdistuu valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti tärkeitä alueidenkäyttöisiä 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

Merkinnällä osoitetaan vyöhykkeitä, joihin kohdistuu merkittäviä matkailun kehittämistarpeita.

Suunnittelumääräys

Vyöhykkeiden sisällä toteutettavassa alueidenkäytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota matkailuelinkeinojen ja virkistyspalveluiden kehittämiseen. Suunnittelussa on otettava huomioon toteutettavien toimenpiteiden yhteensovittaminen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvoihin sekä olemassa oleviin elinkeinoihin ja asutukseen.

Matkailuun liittyviä toimintoja suunniteltaessa ja vyöhykkeen vetovoimaisuutta kehitettäessä tulee ottaa huomioon vyöhykkeen erityisominaisuudet ja niiden ominaispiirteiden säilyttäminen.

VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ

Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt.

Suunnittelumääräys

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisluonne siten, että edistetään niihin liittyvien arvojen säilymistä ja kehittämistä mukaan lukien avoimet viljelyalueet.

Kaikista aluetta tai kohdetta koskevista suunnitelmista ja hankkeista, jotka oleellisesti muuttavat vallitsevia olosuhteita, tulee museoviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Kohteen ja siihen olennaisesti kuuluvan lähiympäristön suunnittelussa on otettava huomioon kohteen kulttuuri-, maisema-, luonto- ja ympäristöarvot sekä huolehdittava, ettei toimenpiteillä ja hankkeilla vaaranneta tai heikennetä edellä mainittujen arvojen säilymistä.

TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE

Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, 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.

POHJAVESIALUE

Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeitä ja siihen soveltuvat pohjavesialueet.

Suunnittelumääräys

Alueen suunnittelussa on otettava huomioon pohjaveden laadun ja muodostumisen turvaaminen.



Ote maakuntakaavasta

Asemakaavoitus

Asemakaavoitus koskee 3.2. 1984 (KHO 17.10. 1984) vahvistetun Katinhännän asemakaavan korttelia 81, osaa korttelista 80 sekä liittyvää katualuetta.

Liite 2 Poistuva kaava

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja käynnistäminen

Kaavamuutos on käynnistynyt maanomistajien aloitteesta 10.2. 2012 päivätyllä anomuksella.

Kunnanhallitus käynnisti kaavamuutoksen päätöksellään 12.3. 2012 (§ 60). Vireilletulosta kuulutettiin 28.6. 2012.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavatyön aluksi laadittiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka valmistui 18.4. 2012. 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 10.9. - 12.10. 2012 välisen ajan. Luonnoksesta antoivat lausunnot Pyhäjärvisseudun ympäristötoimisto, Satakunnan museo ja Varsinais-Suomen ELY-keskus. Lisäksi jätettiin neljä mielipidettä.

Kunnanhallitus hyväksyi kaavaehdotuksen 12.5. 2014 (§ 76).

Kaavaehdotus asetettiin nähtäville 22.5. - 23.6. 2014 väliseksi ajaksi. Ehdotuksesta jätti lausunnon Satakuntaliitto.

Liite 3 Tiivistelmä lausunnoista ja mielipiteistä sekä vastineet niihin

Viranomaisyhteistyö

Kaava on laadittu kunnan virkamiesjohdon, kunnanhallituksen ja kaavanlaatijakonsultin yhteistyönä.

Kaavahanketta käsiteltiin viranomaisneuvottelussa 24.4. 2012.

Kaavan hyväksyminen

Kunnanhallitus hyväksyi asemakaavan 22.9. 2014 (§ 152).
Kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavan 29.9. 2014 (§ 37).

Kunta kuulutti asemakaavan lainvoimaiseksi 18.11. 2014.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavoituksen alustavaksi tavoitteeksi hyväksyttiin kevyen liikenteen katujen sijainnin muuttaminen ja kahden tontin yhdistäminen yhdeksi. Ehdotusvaiheeseen mennessä tarkistettiin tavoitteeksi kevyen liikenteen katujen poisto.

4.4 Asemakaavan vaihtoehdot ja vaihtoehtojen valinta

Kaavamuutosalueen rajaus on tehty aluekokonaisuus huomioiden.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Asemakaavan rakenne

Kaavalla muodostuu asuintontteja (AO), viereisen tontin käyttöön osoitettavaa pysäköintialuetta (LPA) sekä katualuetta.

Liite 4 Seurantalomake (yksityiskohtainen maankäyttöjakauma)

5.2 Kaavan vaikutukset

Kaavan suhde ylempiin kaavoihin

Kaavamuutos on maakuntakaavan ja yleiskaavan mukainen.

Kaavan suhde muihin asemakaava-alueisiin ja rakennettuun ympäristöön

Kaavamuutoksella etupäässä tarkistetaan liikenneyhteyksiä. Tonttien uudis- ja täydennysrakentaminen ovat ympäristön käyttötarkoituksiin sopivia. Muutoksella vanhoja kulkuyhteyksiä poistetaan.

Liikenteelliset vaikutukset

Kaava-alueelta poistuu kevyen liikenteen väylää. Pysäköintialueen turvallisuus läpikulun poistuessa paranee.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Alueella ei ole erityisiä luonnonarvoja, joten vaikutuksia luonnonolosuhteisiin ei ole.

Sosiaaliset ja kulttuuriset vaikutukset

Alueen käyttötarkoitus tai asema asuinalueen osana ei muutu.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavamuutoksesta koituu kustannuksia maanomistajille.

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: sillä ohjataan asumista ja liikenneyhteyksiä kestäville alueille.

5.3 Kaavamerkinnät ja -määräykset

Kaavamerkinnät ja -määräykset on esitetty kaavakartan yhteydessä.

5.4 Nimistö ja numerointi

Korttelinumerot 80 ja 82 ja kadunnimi Anselmintie ovat nykyisiä. Korttelinumero 81 poistuu. Kaavamuutoksella kortteille 80 ja 82 tulee yhteistä rajaa, mutta korttelinumerot säilytetään, koska kaavamuutos koskee vain osaa kortteista.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavan kaavanmukaisesta toteuttamisesta vastaa Säkylän kunta.
Katulinjan siirrosta vastaa maanomistaja.

Turussa 28.2. 2014

Selostusta täydennetty 9.9. 2014, 18.11. 2014

Sweco Ympäristö Oy

Jouni Kiimamaa
arkkitehti

Päivi Mujunen
kaavasuunnittelija

Liitteet

Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Poistuva kaava
Tiivistelmä lausunnoista ja mielipiteistä sekä vastineet niihin
Seurantalomake