

Säkylän kunta

MURONKULMAN RANTA-ASEMAKAAVA

Ranta-asemakaava koskee kiinteistöjä 738-401-17-4 ja 783-401-16-2.
Ranta-asemakaavalla muodostuvat korttelin 37 tontit 2-7.

Asemakaavan selostus

22.11.2018

Laatija	Tengbom Oy Maarit Suomenkorpi, maisema-arkkitehti, YKS-359 Salomonkatu 17 A, 00100 Helsinki Puh: 050 415 3009
Vireille tulo	kunnanhallitus x.x.2018 § xxx kuulutus x.x.2018
Käsittely	<u>Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)</u> kunnanhallitus x.x.2018 § xxx nähtävillä xx.xx. - xx.xx.2018 <u>Asemakaavaluonnos</u> kunnanhallitus x.x.2018 § xxx nähtävillä x.x.2018 <u>Asemakaavaehdotus</u> kunnanhallitus x.x.2018 § xxx nähtävillä xx.xx. - xx.xx.2018 <u>Asemakaavan hyväksyminen</u> kunnanhallitus x.x.2018 § xxx kunnanvaltuusto x.x.2018 § xxx



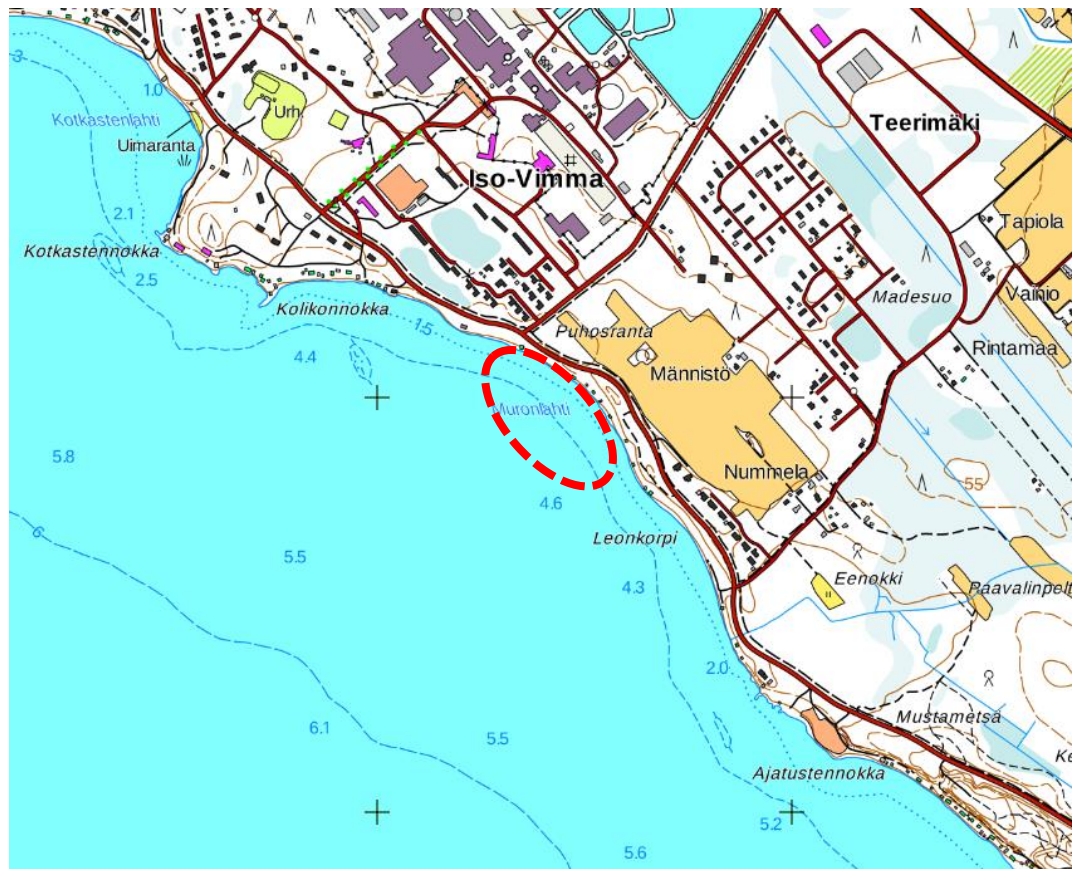
1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 TUNNISTETIEDOT

Ks. kansilehti.

1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Kaavoitettava alue sijaitsee noin 4 km Säskylän keskustan luoteispuolella. Alue rajautuu Pyhäjärveen sekä Rantatien rannan puoleiseen metsäosuuteen. Suunnittelualueen laajuus on noin 1,4 hehtaaria.



Kuva: Yllä kaava-alueen sijainti merkittynä punaisella soikiolla.

1.3 KAAVAN NIMI JA TARKOITUS

Kaavan nimi:	Muronkulman ranta-asemakaava
Päätarkoitus:	Ranta-asemakaavan laatiminen olemassa olevalle loma-asuntoalueelle.
Kaava-alueen pinta-ala:	n. 1,4 ha
Kerrosala:	802 k-m ²
Kaavaseloitus koskee:	22.11.2018 päivättyä asemakaavakarttaa



1.4 SELOSTUKSEN SISÄLLYSLUETTELO

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1 Tunnistetiedot.....	2
1.2 Kaava-alueen sijainti	2
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus.....	2
1.4 Selostuksen sisällysluettelo.....	3
1.5 Luettelo selostuksen liitteistä	4
1.6 Luettelo erillisistä liiteasiakirjoista	4
2. TIIVISTELMÄ.....	5
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	5
2.2 Asemakaava	5
2.3 Asemakaavan toteuttaminen	5
3. LÄHTÖKOHDAT	6
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	6
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	6
3.1.2 Luonnonympäristö	6
3.1.3 Rakennettu ympäristö	7
3.1.4 Maanomistus.....	9
3.2 Suunnittelutilanne	9
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	9
3.2.2 Maakuntakaava	9
3.2.3 Yleiskaava	11
3.2.4 Asemakaava.....	11
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	12
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve.....	12
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	12
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö.....	12
4.3.1 Osalliset	12
4.3.2 Vireilletulo	12
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	12
4.3.4 Viranomaisyhteistyö.....	13
4.4 Asemakaavan tavoitteet	13
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	13
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS	14
5.1 Kaavan rakenne.....	14
5.1.1 Mitoitus	14
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	14
5.3 Aluevaraukset.....	14
5.3.1 Korttelialueet.....	14
5.3.2 Muut alueet	14
5.3.3 Yleiset määräykset.....	15
5.4 Kaavan vaikutukset	16
5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	16
5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....	16
5.4.3 Taloudelliset vaikutukset.....	17
5.4.4 Sosiaaliset ja kulttuurilliset vaikutukset	17



5.5	<i>Ympäristön häiriötekijät</i>	17
5.6	<i>Kaavamerkinnot ja -määräykset</i>	17
5.7	<i>Nimistö</i>	17
5.8	<i>Kaavan suhde voimassa olevaan yleiskaavaan ja asetettuihin tavoitteisiin</i>	17
5.9	<i>Kaavan suhde Maakuntakaavaan</i>	17
5.10	<i>Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin</i>	18
6.	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	18
6.1	<i>Toteuttaminen ja ajoitus</i>	18
6.2	<i>Toteutuksen seuranta</i>	18
7.	LÄHDELUETTELO	19
7.1	<i>Kaavat, selvitykset ja viranomaisten julkaisut</i>	19
7.2	<i>Kartta- ja paikkatietolähteet</i>	19

1.5 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITTEISTÄ

1. Asemakaavakartta ja määräykset
2. Asemakaavan seurantalomake (täytetään hyväksymisvaiheessa)

1.6 LUETTELO ERILLISISTÄ LIITEASIAKIRJOISTA

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Asemakaavakartta määräyksineen 1:2000



22.11.2018

2. TIIVISTELMÄ

2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET

Ranta-asemakaavan laatimiseen on ryhdytty maanomistajan aloitteesta.

Kunnanhallitus on tehnyt päätöksen ranta-asemakaavan laatimisesta xx.xx.2018 § xxx. Ranta-asemakaavan vireille tulosta on kuulutettu xx.xx.2018.

Kaavaluonnos asetetaan nähtäville kuulemista varten ja nähtävillä olosta tiedotetaan kunnallisten kuulutusten tapaan. Luonnoksesta pyydetään viranomaislausunnot. Osalliset voivat jättää mielipiteensä kaavan nähtävillä ollessa.

Luonnoksen palautteen pohjalta laaditaan kaavaehdotus. Ehdotus on nähtävillä 30 päivää kuulemista varten ja nähtävillä olosta tiedotetaan kunnallisten kuulutusten tapaan. Ehdotuksesta pyydetään viranomaislausunnot. Osalliset voivat jättää mielipiteensä kaavan nähtävillä ollessa.

Ranta-asemakaavan hyväksyy Säkyän kunnanvaltuusto.

2.2 ASEMAKAAVA

Alueella sijaitsee viisi vuokralla olevaa lomarakennusta, joista yhdessä on kaksi loma-asuntoa. Lisäksi alueella sijaitsee erillinen rantasauna, joka on vuokrattu naapurialueen loma-asunnon omistajalle. Ranta-asemakaavalla todetaan nykyinen alueen käyttötarkoitus ja määritellään tonteille rakennusoikeus.

Ranta-asemakaavassa on osoitettu yksi loma-asuntojen korttelialue (RA), joka jakaantuu kuuteen tonttiin, joista viidelle on osoitettu 150 k-m² rakennusoikeutta, sekä yhdelle yhteensä 52 k-m² rakennusoikeutta rantasaunalle ja talousrakennuksille. Lomarakennuksille on osoitettu ajoyhteydet olemassa olevan tilanteen mukaisesti.

Ranta-asemakaavan eteläpään on osoitettu lähivirkistysalue (VL).

Yhteensä kaavan mahdollistama rakennusoikeus on 802 k-m².

2.3 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Alue voidaan toteuttaa kaavan saatua lainvoiman.

Alueen toteutuksesta vastaa maanomistaja.

Toteutuksen seurannasta vastaa Säkyän kunta.



3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee taajamassa, noin 4 km Säkylän keskustasta, Pyhäjärven rannalla. Alueella on voimassa Säkylän yleiskaava, jossa alue on osoitettu loma-asuntoalueeksi RA.

Alueella on viisi 1950-luvulla rakennettua loma-asuntoa, sauna sekä talousrakennuksia.

Alueen maaperä on sen kohdalla kulkevaan harjuun liittyvää hiekkaa. Maanpinta on 47-49 metriä meren pinnasta. Pyhäjärven pinta on noin 45 metriä merenpinnasta.

Alue sijaitsee kokonaisuudessaan vedenhankintaan soveltuvalla luokan 2 vedenhankintaan soveltuvalla pohjavesialueella: Uusi-kylä (0278302).

Pyhäjärvi on Natura-aluetta.

3.1.2 Luonnonympäristö

Maisemarakenne ja maisemakuva

Alueella kasvaa mänty- ja koivuvaltaista sekapuustoa. Puita on paikoin tiheämmin ja paikoin harvakseltaan. Maasto laskee tieltä rantaa kohden ja rannan rakennukset ovat muutamametrin tietä matalammalla ja peittyvät suurimmilta osin puuston ja maastonkohomien taakse.



Kuvat: Alue sijaitsee harjun etelärinteellä, jossa metsä on tyypillistä kangasmetsää.

Maaperä ja topografia

Alueen maaperä on sen kohdalla kulkevaan harjuun liittyvää hiekkaa. Maanpinta on 47-49 metriä meren pinnasta.

22.11.2018

Vesistöt ja vesitalous

Pyhäjärven pinta on noin 45 metriä merenpinnasta. Pyhäjärvellä ei ole tulvavaaraa, mutta jäiden tiedetään aiheuttavan keväisin ongelmia.

Alue sijaitsee kokonaisuudessaan vedenhankintaan soveltuvalla luokan 2 pohjavesialueella: Uusikylä (0278302).

Luonnonsuojelu

Osayleiskaavaa varten laaditussa luontoselvityksessä (Faunatica 2013) alueella ei todettu luontoarvoja.

Ranta-asemakaava-alueeseen rajautuva Pyhäjärvi kuuluu Natura 2000 –verkostoon merkittävien lintu- ja luontoarvojen perusteella.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Ranta-asemakaava-alueella ei sijaitse vakituista asutusta. Alueella sijaitsee viisi olemassa olevaa lomarakennusta, joista yhdessä on kaksi asuntoa.

Palvelut ja virkistys

Säkylän keskustan palvelut sijaitsevat noin 3-4 km päässä.

Työpaikat ja elinkeinotoiminta

Alueella ei sijaitse työpaikkoja.

Yhdyskuntarakenne ja taajamakuva

Alueella on viisi 1950-luvulla rakennettua loma-asuntoa sekä talousrakennuksia. Ranta-asemakaava-alue on taajamaa Muronkulmalla, Iso-Vimman sokeritehtaiden ja niihin liittyvän asutuksen tuntumassa, mutta rajautuu Rantatiellä erilliseksi ranta-alueekseen. Lähialueella sijaitsee eri-ikäisiä pientaloja sekä loma-asuntoja sekä tien toisella puolella peltoalue ja sitä ympäröivää metsää.





Kuvat: Alueella olevat lomarakennukset on rakennettu 1950-luvulla.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Alueella ei ole todettuja muinaisjäännöksiä.

Tekninen huolto

Alueelle on toteutettu kunnallistekniikka.

Liikenne

Alue rajautuu Rantatiehen, joka on yhdystie 12691.

Tonteille johtavat olemassa olevat ajotiet Rantatieltä. Alueen kohdalla on tien varrella kaksi bussipysäkkiä.



Kuvat: Alueella on olemassa olevat ajoyhteydet Rantatieltä loma-asunnoille.

3.1.4 Maanomistus

Kaavoitettava alue on Säskylä-Köyliön seurakunnan omistuksessa.

3.2 SUUNNITTELUTILANNE

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

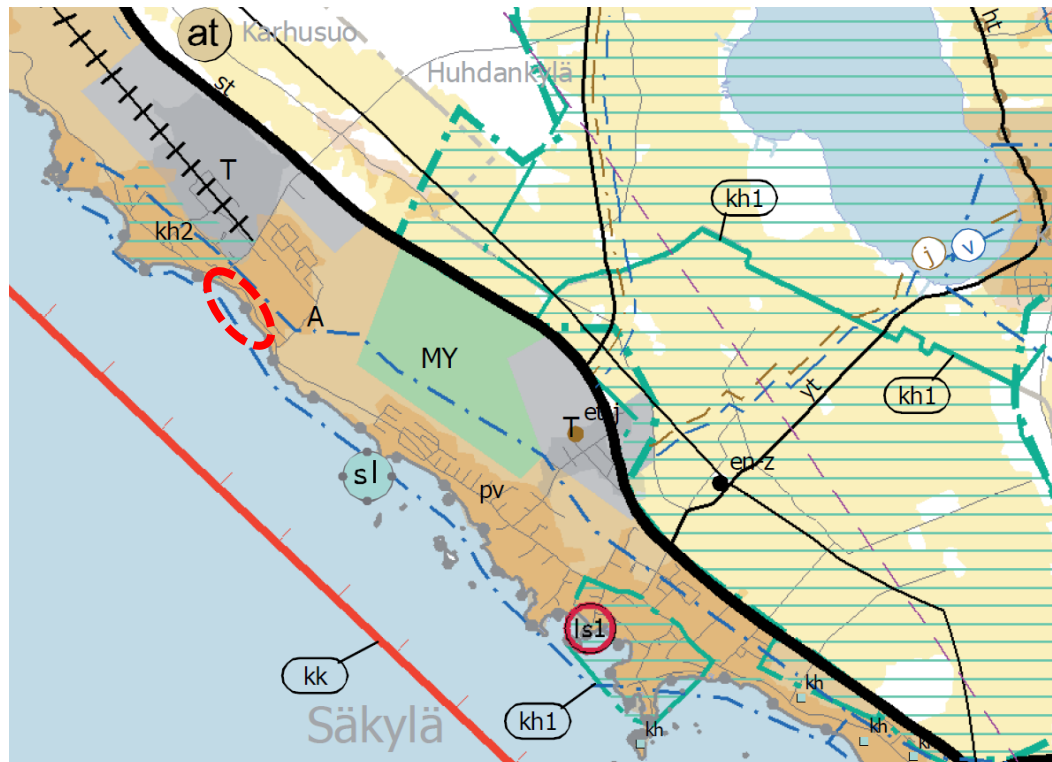
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista suunnittelujärjestelmää. Valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet ovat tulleet voimaan vuonna 2000. Valtioneuvosto päätti valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden uudistamisesta 14.12.2017. Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1. huhtikuuta 2018. Maankäyttö- ja rakennuslain 24 §:n mukaan tavoitteet on otettava huomioon kaikessa alueiden käytön suunnittelussa.

3.2.2 Maakuntakaava

Ympäristöministeriö vahvisti 30.11.2011 Satakunnan maakuntakaavan. Maakuntakaava on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2013.

Suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta (A), kaupunkikehittämisen kohdevyöhykettä (kk) sekä pohjavesialuetta (pv).



Kuva: Ote Satakunnan maakuntakaavasta. Ranta-asemakaava-alue on osoitettu kuvassa punaisella katkoviivalla.

1. Vaihemaakuntakaava

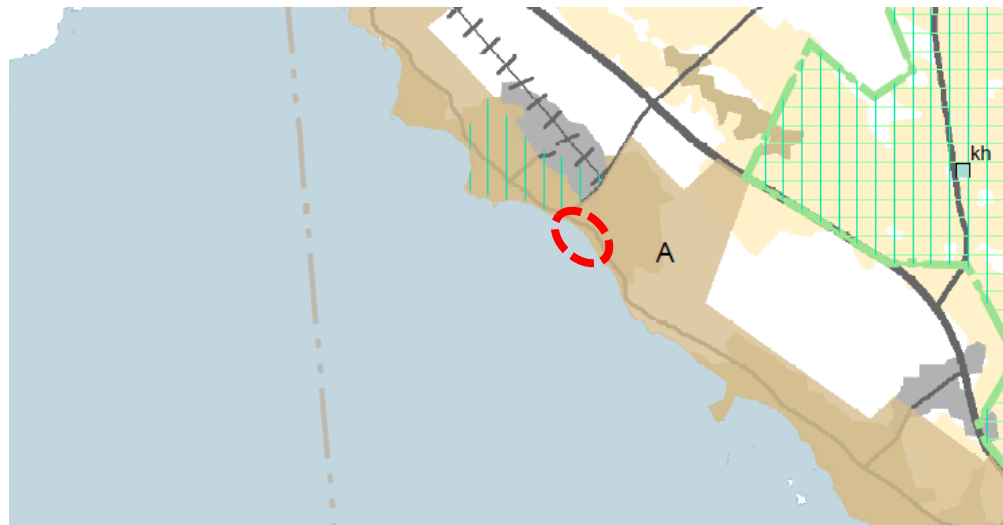
Satakunnan 1. vaihemaakuntakaava koskee maakunnallisesti merkittäviä tuulivoimatuotannon alueita. Satakunnan maakuntavaltuusto hyväksyi Satakunnan vaihemaakuntakaavan 1 joulukuussa 2013, jonka jälkeen vaihemaakuntakaava saatettiin ympäristöministeriön vahvistettavaksi. Ympäristöministeriö vahvisti vaihemaakuntakaavan 3.12.2014.

Vaihemaakuntakaavassa ei ole osoitettu asemakaavaa koskevia aluevarauksia, mutta siinä on koko maakuntaa koskevia suunnittelumääräyksiä tuulivoiman tuotantoalueita ja yksittäisiä voimaloita koskien.

2. Vaihemaakuntakaava

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2:ssa käsitellään seuraavia teemoja: energiantuotanto, soiden moninaiskäyttö, kauppa, maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt. Vaihemaakuntakaava 2 on ehdotusvaiheessa.

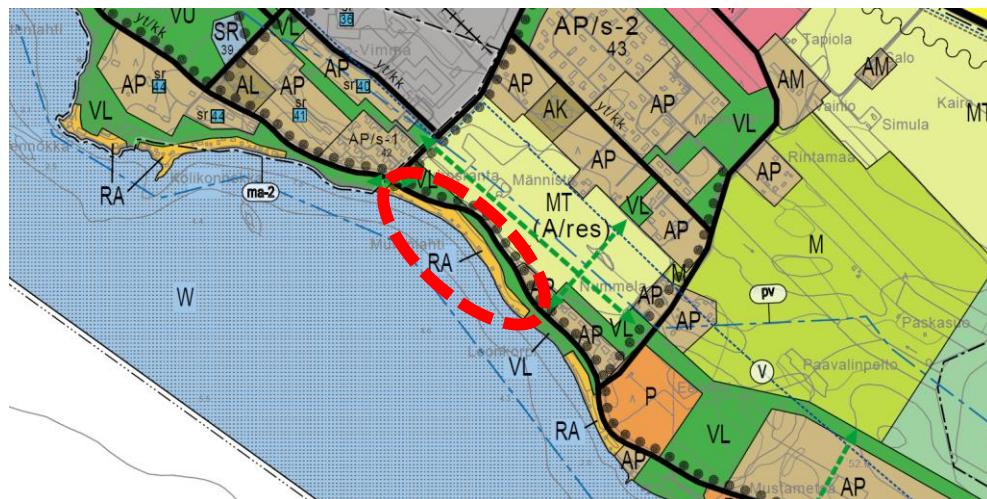
Vaihemaakuntakaavassa ei ole osoitettu asemakaavan muutosalueelle mainittuja teemoja koskevia merkintöjä. Asemakaavan muutosalue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A).



Kuva: Ote Satakunnan 2 vaihemaakuntakaavan ehdotuksesta (22.1.2018). Ranta-asemakaava-alue on osoitettu kuvassa punaisella katkoviivalla.

3.2.3 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Säköylän kunnanvaltuuston 19.9.2016 hyväksymä Säköylän osayleiskaava. Ranta-asemakaavan alueelle on osoitettu osayleiskaavassa loma-asunto-alue (RA) sekä lähivirkistystä (VL). Alue sijaitsee kokonaisuudessaan tärkeällä tai vedenhankintaan käytetyllä pohjavesialueella (pv).



Kuva: Ote Säköylän osayleiskaavasta (KV 19.9.2016).

3.2.4 Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassaolevaa asemakaavaa tai ranta-asemakaavaa.

Rakennusjärjestys

Pyhäjärvisuuden rakennusjärjestys on hyväksytty Säköylän, Euran ja Köyliön kunnanvaltuustoissa 12.12.2011 ja se on tullut voimaan 17.1.2012.



Pohjakartta

Pohjakarttana käytetään Säkyän kunnan kantakarttaa, joka on laadittu vuonna 2002.

Rakennuskiellot

Alueella ei ole rakennuskieltoa.

Muut aluetta koskevat päätökset, suunnitelmat ja ohjelmat

Alueella laaditut selvitykset ja suunnitelmat on lueteltu kohdassa 7.1.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE

Ranta-asemakaavan laatimiseen on ryhdytty maanomistajan aloitteesta. Ranta-asemakaavalla todetaan nykyinen alueen käyttötarkoitus ja määritellään tonteille rakennusoikeus.

4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET

Ranta-asemakaavan laatimiseen on ryhdytty maanomistajan aloitteesta.

Kunnanhallitus on tehnyt päätöksen ranta-asemakaavan laatimisesta ja käsitellyt Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa xx.xx.2018 § xx.

4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

4.3.1 Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin laadittava kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä (MRL 62 §).

Tarkemmin osalliset on lueteltu kaavan Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

4.3.2 Vireilletulo

Ranta-asemakaavan vireilletulosta on kuulutettu xx.xx.2018.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavoitustyö on järjestetty siten, että osallisilla, on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta kaavan laadinnan eri vaiheissa. Osallisten mahdollisuudet osallistua kaavan laadintaan sekä alustava aikataulu on kuvattu kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä ajankohtainen kaava-aineisto on nähtävillä Säkyän kunnanvirastossa ja kunnan internet-sivuilla koko valmistelun ajan.



22.11.2018

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisneuvottelut järjestetään maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaava luonnos- ja ehdotusvaiheissa.

4.4 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.

Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.

Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä vihervaluoverkoston jatkuvuudesta.

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa on esitetty seuraavat keskeiset tavoitteet:

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: Alueen suunnittelussa on otettava huomioon pohjaveden laadun ja muodostumisen turvaaminen.

Yleiskaava

Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue: Pohjavesialueella rakentamista ja muuta maankäyttöä rajoittavat ympäristönsuojelulain 17 §:n mukainen pohjaveden piilaamiskielto 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 laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen.

Yleiskaavassa alue on varattu loma-asunnoille sekä lähivirkistysalueeksi.



Kaavamääräys: Asemakaavalla alueelle voidaan osoittaa myös ympärivuotista asutusta, mikäli edellytykset (kuten vesihuollon ja ajoyhteyden järjestäminen) ympärivuotiseen asumiseen täyttyvät.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 KAAVAN RAKENNE

Rantakaistale jaetaan kuuteen osaan aiemmin laadittujen vuokrasopimusten mukaisten hallintarajojen perusteella. Alueen rakennuspaikkojen määrä ei kasva, eikä käyttötarkoitus muutu toteutuneesta tilanteesta.

5.1.1 Mitoitus

Alueen kokonaispinta-ala on n. 1,4 ha. Alueelle tulee kuusi tonttia, joiden rakennusoikeus on loma-asunnon osalta 150 k-m² ja rantasaunan tontin osalta yhteensä 52 k-m². Rakennusoikeutta muodostuu yhteensä 802k-m².

Käyttötarkoitus	pinta-ala (m ²)	rakennusoikeus (k-m ²)
RA	10720	802
VL	3265	

5.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Ranta-asemakaavalla todetaan olemassa oleva käyttötarkoitus ja yhdyskuntarakenne. Noudattamalla kaavassa rakentamisesta annettuja määräyksiä alueen toteutus ei vaaranna luonto-, maisema- tai kulttuuriarvoja. Kaavassa on tarkoituksenmukaisiin aluevarauksin, merkinnöin ja määräyksin pyritty vähentämään rakentamisesta johtuvia vaikutuksia sekä turvattu terveellisen ja turvallisen ympäristön muodostumista.

5.3 ALUEVARAUKSET

5.3.1 Korttelialueet

RA Loma-asuntojen korttelialue.

Kaavassa on osoitettu yksi loma-asuntokortteli, jossa on yhteensä kuusi tonttia. Viidellä tonteista on rakennusoikeus loma-asunnolle, ja yhdellä rantasaunalle. Rakennusoikeus on osoitettu kerrosneliömetreinä. Suurin sallittu kerrosluku on yksi. Alueelle on osoitettu olemassa olevat ajoyhteydet. Kaavassa on aluetta koskevia yleisiä määräyksiä.

5.3.2 Muut alueet

VL Lähiviheralue.

Rantatien varrelle on osoitettu lähivirkistysaluetta yleiskaavan mukaisesti. Alueelle on osoitettu ajotie yhdelle tontille.



22.11.2018

nat Natura-2000 -verkostoon kuuluva alue.

Ranta-asemakaava-alue rajautuu Pyhäjärven Natura 2000 -alueeseen (FI0200161). Kartalla esitetty rajausta noudattaa virallista, Valtioneuvoston hyväksymää rajausta, jonka tarkkuus ei vastaa asemakaavan tarkkuutta.

5.3.3 Yleiset määräykset

Ranta-asemakaavassa on lisäksi annettu seuraavat koko aluetta koskevat määräykset:

Tonttijako on ohjeellinen.

Alue on kauttaaltaan pohjavesialuetta. Pohjavesialueella rakentamista ja muuta maankäyttöä rajoittavat ympäristönsuojelulain 8 §:n mukainen pohjaveden pilaamiskielto ja vesilain 3 luvun 2 §:n mukainen pohjavesiesiintymän laadun, määrän ja käyttökelpoisuuden heikentämistä koskeva vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraisuus. Ennen vallitsevia olosuhteita muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä on vesiensuojeluviranomaisille varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen. Alueella on tarvittaessa rakenteellisin keinoin huolehdittava siitä, ettei ympäristölle haitallisia aineita pääse maaperään tai pohjavesiin.

Perustusten suunnittelussa ja alimman lattiatason määrittelyn yhteydessä tulee ottaa huomioon alueen alava sijainti vesistön äärellä. Maanpinta tulee muotoilla tai porrastaa siten, että se liittyy luontevasti ympäröivään maastoon sekä viereisten tonttien ja kadun korkeusasemiin. Sadevesien johtamiseen myös rakennusvaiheessa tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Kellarin ja käyttöullakon rakentaminen on kielletty.

Julkisivuissa tulee käyttää puuta, hirttä, tiiltä, rapattua pintaa tai vastaavaa rakennusvalvonnan hyväksymää julkisivumateriaalia. Erilaisten jäljitelmäateriaalien käyttö on kielletty.

Rakennusten tulee sopia korkeusasemiltaan, suuntaukseltaan, muodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään toisiinsa, lähimaisemaan ja ympäristöönsä.

Rakennusten tulee olla harjakattoisia. Vesikattomateriaalina tulee käyttää tiiltä tai tiilijäljitelyä profiilipeltiä.

Esitetyn rakennusalan ja istutettavan alueen osan ulkopuolelle saa sijoittaa ainoastaan vähäisiä rakennelmia kuten grillikatoksen tai leikkimökin; rakennusalan ulkopuolelle saa ulottaa vähäisiä lomarakennukseen liittyviä katettuja tiloja kuten kuistin, katoksen, erkerin tai pergolan: ei kuitenkaan ilman naapurin suostumusta alle kolmen metrin etäisyydelle tontin rajoista. Naapurin suostumuksella grillikatoksen tai leikkimökin saa rakentaa lähemmäs rajaa ja tonttien pohjoispuolella em. kaltaiset rakennukset saa rakentaa kahden metrin etäisyydelle tontin rajasta.

Vähäisten rakennelmien rakentamiskorkeus tulee määrittää tapauskohtaisesti.

Rakentamattomat alueen osat tulee säilyttää luonnontilana, tai istuttaa ja hoitaa.

Rantavyöhykkeen puustoa ei saa poistaa kokonaan.



5.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

Vaikutusten arvioinnin lähtökohtana on maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n velvoite: Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisesti määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Vaikutusten arviointi perustuu kaavan lähtötietoihin, kunnan ja viranomaisten sekä toimijoiden vastaavan antamiin tietoihin, Säkyän osayleiskaavoituksen yhteydessä laadittuihin selvityksiin sekä karttatarkasteluihin ja maastokäynteihin. Vaikutusten arviointi on laadittu asiantuntija-arviona.

Ranta-asemakaavan mahdollistamalla maankäytöllä arvioidaan olevan kokonaisuutena vähäiset ympäristövaikutukset.

Ranta-asemakaavalla ei ole vaikutusta Natura-2000-alueen arvoihin.

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Yhdyskuntarakenne ja taajamakuva

Ranta-asemakaavassa on osoitettu olemassa olevat viisi loma-asuntotonttia ja yksi tontti rantasaunalle. Ranta-asemakaavassa on annettu rakentamista koskevia määräyksiä. Kaavan toteuttaminen ei muuta yhdyskuntarakennetta tai taajamakuva merkittävästi.

Kulttuuriympäristö

Alueella ei ole todettuja kulttuuriympäristön arvoja. Ranta-asemakaavalla ei ole vaikutusta kulttuuriympäristöön.

Väestö, palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta

Ranta-asemakaava mahdollistaa viiden loma-asunnon sijoittumisen alueelle. Kaava ei lisää työpaikkojen määrää, palveluita eikä palvelujen kysyntää.

Liikenne

Alueen liikenne tukeutuu Rantatiehen sekä alueella oleviin ajoteihin. Alueen rakennuspaikkojen määrä ei kasva, eikä käyttötarkoitus muutu, joten ranta-asemakaavalla ei ole vaikutusta liikennemääriin.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Alueella ei ole erityisiä ympäristöhäiriöitä. Pohjaveden suojelusta on annettu kaavassa määräyksiä.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maa- ja kallioperä

Ranta-asemakaavan toteuttaminen ei aiheuta vaikutuksia maa- ja kallioperään. Määräysten mukaisesti perustusten suunnittelussa ja alimman lattiatason määrittelyn yhteydessä tulee ottaa huomioon alueen alava sijainti vesistön äärellä. Maanpinta tulee muotoilla tai porrastaa siten, että se liittyy luontevasti ympäröivään maastoon sekä viereisten tonttien ja kadun korkeusasemiin.



22.11.2018

Luonnonympäristö

Alueella ei ole erityisiä luontoarvoja. Ranta-asemakaavan toteuttamisella ei ole vaikutusta Pyhäjärven Natura-alueen luontoarvoihin.

Pohja- ja pintavedet

Alue on vedenottoon soveltuvaa pohjavesialuetta ja pohjaveden muodostumisaluetta, jolla tulee huomioida pohjaveden suojeleminen. Kaavassa on annettu määräyksiä pohjaveden suojelemiseksi. Rakennukset liitetään vesi- ja viemäriverkostoon. Määräysten mukaan rakentamattomat alueen osat tulee istuttaa ja hoitaa. Hulevedet johtuvat luontaisesti järveen. Maalajin ansiosta hulevesi myös imeytyy hyvin maaperään.

Määräysten ja lakien mukaisella toiminnalla vaikutukset pohja- tai pintavesiin pysyvät vähäisinä.

5.4.3 Taloudelliset vaikutukset

Ranta-asemakaavalla ei ole taloudellisia vaikutuksia.

5.4.4 Sosiaaliset ja kulttuurilliset vaikutukset

Ranta-asemakaavan toteutuminen ei aiheuta sosiaalisia tai kulttuurillisia vaikutuksia.

5.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Alueella ei ole ympäristöhäiriöitä.

5.6 KAAVAMERKINNÄT JA –MÄÄRÄYKSET

Kaavamerkinnät ja –määräykset ovat selostuksen liitteenä.

5.7 NIMISTÖ

Kaava-alueen nimistö ei muutu.

5.8 KAAVAN SUHDE VOIMASSA OLEVAAN YLEISKAAVAAN JA ASETETTUIHIN TAVOITTEISIIN

Ranta-asemakaava on lainvoimaisen Säskylän osayleiskaavan mukainen ja toteuttaa sen tavoitteita. Ranta-asemakaavalla toteutuu osayleiskaavan mukainen loma-asuntoalue (RA) sekä virkistysalue (VL). Pohjavesien suojelusta on huolehdittu määräyksin.

5.9 KAAVAN SUHDE MAAKUNTAKAAVAAN

Ranta-asemakaava on maakuntakaavan mukaisesti taajamatoimintojen aluetta. Ranta-asemakaavalla todetaan alueen käyttötarkoitus. Alueelle osoitetut toiminnon eivät vaaranna alueen pohjaveden muodostumista tai laatua.



5.10 KAAVAN SUHDE VALTAKUNNALLISIIN ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEISIIN

Ranta-asemakaavalla todetaan nykyinen alueen käyttötarkoitus. Alueella sijaitsee nykyisin loma-asuntoja. Alueella sijaitsevat viheralueet säilyvät yhtenäisinä ja jatkuvina. Kaavassa on annettu määräyksiä pohjavesien suojelusta sekä rakennusten perustamisesta ja sijainnista vesistön äärellä.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS

Alue voidaan toteuttaa kaavan saatua lainvoiman.

Ranta-asemakaavan toteuttamisesta vastaa maanomistaja.

6.2 TOTEUTUKSEN SEURANTA

Toteutuksesta seurataan kaavamääräysten, ajantasaisen lainsäädännön sekä kunnan ympäristönsuojelumääräysten noudattamista.

Toteutuksen seurannasta vastaa Säkylän kunta.

Helsingissä 22.11.2018

TENGBOM OY

Maarit Suomenkorpi

maisema-arkkitehti, YKS 359



22.11.2018

7. LÄHDELUETTELO

7.1 KAAVAT, SELVITYKSET JA VIRANOMAISTEN JULKAISUT

Satakunta liitto (2011): Satakunnan maakuntakaava. Vahvistettu 30.11.2011.

Satakunta liitto (2013): Satakunnan 1. vaihemaakuntakaava. Vahvistettu 3.12.2014.

Satakunta liitto (2018): Satakunnan 2. vaihemaakuntakaava. Ehdotus 22.1.2018.

Säkylän kunta (2014): Säkylän osayleiskaava ja Pyhäjoen osayleiskaavan muutos. Osayleiskaavaluonnos 17.6.2014.

Faunatica Oy (2013): Säkylän osayleiskaavan luontoarvojen tausta- ja perusselvitys.

Mikroliitti Oy (2013): Säkylän osayleiskaavan muinaisjäännösinventointi.

Pyhäjärvisuodun ympäristölautakunta (2011): Pyhäjärvisuodun rakennusjärjestys. Hyväksytty 12.12.2011, voimaan 17.1.2012.

Tengbom Eriksson Arkkitehdit Oy (2013): Säkylän alueiden osayleiskaava- alueen maisemaselvitys.

Tmi Lauri Putkonen (2014): Säkylän osayleiskaavan rakennusinventointi.

Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (2014): Maaseudun kulttuurimaisemat ja maisemanähtävyydet. Ehdotus Satakunnan ja Varsinais-Suomen arvokkaiksi maisema-alueiksi 2014.

7.2 KARTTA- JA PAIKKATIEDOLÄHTEET

Maanmittauslaitos: Avoimet aineistot (2018). <https://tiedostopalvelu.maanmittauslaitos.fi>

Säkylän kunta: Ajantasa-asemakaava (2017).

Säkylän kunta: Kantakartta (2002).