



SÄKYLÄN KUNTA

LUSIKKAOJAN ASEMAKAAVA, Asemakaavan muutos

Kaavaluonnos nähtävillä (MRL 62 §, MRA 30 §) 27.1.–28.2.2022.

YHTEENVETO OSALLISTEN KUULEMISESTA SEKÄ KAAVOITTAJAN VASTINEET KAAVALUONNOKSESTA SAATUIHIN LAUSUNTOIHIN JA MIELIPITEISIIN

Huomauttaja	Lausunto	Vastine
1. Varsinais-Suomen Elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus	<p>1.1. Asemakaavan muuttamista ohjaa 19.9.2016 hyväksytty oikeusvaikutteinen Säkyllän osayleiskaava, jossa asemakaava-alueelle on osoitettu lähivirkistysaluetta (VL) sekä loma-asuntoaluetta (RA). Yleiskaavassa on osoitettu voimassa olevan asemakaavan mukainen tilanne.</p> <p>Luonnoksen kaavaselostuksen mukaan asemakaavamuutos tarkentaa yleiskaavaa ja tiivistää yhdyskuntarakennetta. Viheralueen muuttamista rakentamiseen perustellaan sillä, että yleiskaavaa varten vuonna 2015 laaditussa viheralueiden riittävyystarkastelussa puistoa ei pienen kokonsa vuoksi ole merkitty tärkeäksi lähipuistoksi tai aluepuistoksi ja kaavalla osoitetaan kuitenkin rannan suuntainen viheryhteys sekä pääsy rantaan.</p> <p>ELY-keskus kiinnittää huomiota siihen, että Säkyllän osayleiskaava on luonteeltaan tarkka aluevarauskaava, johon on huomioitu voimassa ollut asemakaavatilanne, ja joka toisaalta on ohjannut myös asemakaavoitusta tarkasti. Asemakaavoituksessa on yleiskaavaa aiemmin tarkennettu esim. kaavoittamalla lähivirkistysaluetta yleiskaavan asuinalueeksi osoitetulle alueelle. Rannoille ei ole aiemmin asemakaavoitettu rakentamista vastoin yleiskaavaa yleiskaavan viheralueille. Nyt kyseessä olevaa aluetta ei ole toteutettu puistoksi</p>	<p>Ympäristöministeriön oppaassa, Yleiskaavan sisältö ja esitystavat, kuvataan yleiskaavojen tarkkuutta. Säkyllän osayleiskaava on laadittu ohjaamaan alueen asemakaavoitusta, mutta sen tarkkuus ei vastaa oppaan kohdan 2.3.8 Yksityiskohtaisen osayleiskaavan tarkkuutta, kuten rakentamisen määrää, tonttijakoa, rakentamistavan periaatteita tai pysäköinnin periaatteita. Kaikkien yleiskaavojen osalta on oppaassa mainittu, että ”Kyseessä on kuitenkin yleiskaava, jolloin ohjaus on asemakaavaa yleispiirteisempää ja voi sisältää paljonkin joustavuutta asemakaavoituksen ja toteutuksen suhteen.”</p> <p>Oppaan sivulla 50 on esitetty yksityiskohtaisen aluevarausyleiskaavan mittakaavaksi 1:2000-1:5000 ja yleispiirteisen yleiskaavan mittakaavaksi 1:5000-1:20 000. Esimerkit tarkkuustasosta on esitetty oppaan sivulla 51 sekä kohdassa 3.2.2. ja 3.2.3.</p> <p>Säkyllän osayleiskaavan mittakaavan on 1:15 000. Tässä mittakaavassa aluevarauksia ei ole mahdollista esittää yksityiskohtaisesti. Säkyllän osayleiskaava vastaa tarkkuudeltaan yleispiirteisistä yleiskaavaa, jossa esitetään aluevarausten pääkäyttötarkoitus, kuten oppaassa on mainittu kohdassa 3.2. Tällöin yleiskaavan mukaisella alueella on mahdollista yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa muutakin maankäyttöä pääkäyttötarkoituksen lisäksi.</p>



Huomauttaja	Lausunto	Vastine
	<p>maanomistusolosuhteiden takia. Jos alue olisi viheralueen osalta kunnan omistuksessa, sen rooli tärkeänä lähipuistona olisi todennäköisesti merkittävämpi.</p> <p>Luonnoksessa on osoitettu rannan suuntainen yhteys omakotikorttelin ja loma-asutuskorttelin väliin. Puistokaistale on kuitenkin kapea ja sen käyttö yleiseen virkistykseen on vaikea toteuttaa.</p> <p>Asemakaavan sisältövaatimusten (MRL 54 §) mukaan alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita. Luonnoksessa on jätetty vain pieni osa vapaata ranta-alueita virkistysalueeksi. ELY-keskus kiinnittää huomiota, että kyseinen vapaan rannan alue kuuluu kiinteistölle, joka on muutoin kaava-alueen ulkopuolella. Sen sijaan kaava-alueen kiinteistö on osoitettu kokonaan lomarakennusten rakennuspaikaksi. Kaavoituksessa on syytä huomioida maanomistajien tasapuolinen kohtelu ja kaavan maankäyttövarauksia on tarpeen tarkistaa tästä näkökulmasta.</p> <p>Kaava-asiakirjoista ei käy ilmi onko tarkoitus laatia maankäyttösopimus kunnan ja maanomistajan välillä. Mikäli maankäyttösopimus on tarkoitus tehdä, siitä tulee tiedottaa maankäyttö- ja rakennuslain 91 b §:n mukaisesti. ELY-keskus toteaa, että maankäyttösopimus voisi olla kaavan toteuttamisen kannalta hyvä ratkaisu. Maankäyttösopimuksella voitaisiin varmistaa, että kaavassa osoitetut viheralueet siirtyvät kunnan omistukseen ja tulevat siten asianmukaisesti toteutettua.</p> <p>Poikettaessa yleiskaavasta on syytä ottaa myös maakunta-kaava huomioon. Satakunnan 2. vaihemaakuntakaavassa</p>	<p>Asemakaavan muutosalueelta vajaan 300 metrin päässä on Pyhäjärven rannassa Santanokanpuisto, jossa on yhtenäistä rakentamaton rantaa noin 470 metriä. Rantaan on toteutettu mm. ja-lankululle ja pyöräilylle varattu reitti sekä leikki- ja oleskelualue. Rantapuiston laajuus on noin 2,7 ha ja siihen liittyy laajempia alueita sisämaassa, yhteensä viheralueita on yli 5 ha. Asemakaava-alueelta vajaa 700 metriä länteen sijaitsee ranta-alueella noin 6,5 ha laaja Eenokin virkistysalue ulkoilureitteineen ja aktiviteetteineen. Eenokin virkistysalue jatkuu tämän lisäksi sisämaassa ja on yhteensä yli 11 ha. Rantatien pohjoispuolella on yli 10 ha kokoinen lähivirkistysalue. Näin ollen lähiympäristössä on laajoja virkistysalueita, jotka on jo toteutettu kunnan toimesta virkistyskäyttöön.</p> <p>Asemakaavoissa Santanokanpuistoon sekä suunnittelualueen länsi- ja luoteispuolisiin puistoihin on merkitty lisäksi leikkialueet, ne sijaitsevat kauempana Rantatiestä (maantie 12691) ja sen melusta ja soveltuvat siten paremmin lähipuistoiksi. Osayleiskaavan viheralueiden riittävyystarkastelussa tämä on myös todettu, eikä suunnittelualueen puistoa ole tästäkään syystä merkitty viheralueiden riittävyden kannalta merkittäväksi. Viheralueiden saavutettavuus alueella on todettu hyväksi myös ilman suunnittelualueen puistoa.</p> <p>Yleiskaavan mittakaavassa Rantatien ja rannan välissä olevan kapean suunnittelualueen soveltumista rakentamiseen on ollut myös hankalampi tutkia tarkemmin. Alueen rakentamismahdollisuus on tarkoituksenmukaista tutkia asemakaavalla.</p> <p>Kiinteistöllä 6:16 säilyy viheraluetta myös tekeillä olevan asemakaava-alueen ulkopuolella lännessä, jossa se muodostaa yleiskaavan mukaisen viheryhteyden asemakaavoitettujen korttelien välissä.</p>



Huomauttaja	Lausunto	Vastine
	<p>alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Merkintää koskevan määräyksen mukaan: ”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 kestävältä, korkeatasoisilta alueilta, osana alueen yhtenäistä viher- ja virkistysverkkoa”.</p> <p>ELY-keskus katsoo, että asemakaavoituksessa tulee ottaa huomioon MRL 54 §:n mukaiset sisältövaatimukset sekä vielä tarkemmin arvioida miten maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otetaan huomioon suunnittelussa.</p>	<p>Maankäyttösopimusta ei ole tarkoitus tehdä.</p> <p>Esitys muutoksesta kaavaluonnokseen:</p> <p>Vähennetään alueelle osoitettuja AO-tontteja sekä poistetaan rantaan osoitettu uusi RA-tontti. Asemakaava-alueen länsiosa säilytetään viheralueena, eikä rakennettua rantaa lisätä. Ehdotus huomioi siten paremmin yleiskaavan ja maakuntakaavan tavoitteet.</p>
	<p>1.2. Rantatie eli maantie 12691 on toiminnalliselta luokaltaan yhdystie. MRL 83 § 4 mom. mukaan yleisten teiden liikennealueita voidaan osoittaa valta-, kanta- ja seututeitä sekä niitä yhdistäviä ja niiden jatkeena olevia teitä varten, jotka palvelevat pääasiallisesti muuta kuin paikallista liikennettä. Näin ollen Rantatie tulee osoittaa asemakaavassa kaduksi. Maantien kaavoittaminen kaduksi ei vielä lakkautaa maantietä, vaan se säilyy maantienä, kunnes kunta tekee kadusta myös kadunpito päätöksen (MRL 86 a §).</p> <p>Niin kauan kuin Rantatie on maantie, liittymien näkemäalueet maantiehen tulisi osoittaa kaavakartalla nä-merkinnällä ja niiden toteutumisesta tulee huolehtia myös maastossa. Lisäksi on hyvä varmistua kaavatyön yhteydessä, että ajoneuvoliittymillä on voimassa olevat ja tarkoitustaan vastaavat liittymäluvut.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Esitys muutoksesta kaavaluonnokseen:</p> <p>Muutetaan Rantatie suunnittelualueen kohdalla kaduksi ja huomioidaan sallitut ajoneuvoliittymät korttelialueen kohdalla käytämällä muulla korttelialueella liittymäkielto-merkintää.</p> <p>Merkitään kartalle liittymien näkemä-alueet.</p> <p>Täydennetään liittymälupien ja näkemäalueiden osalta kaavaselostuksen Toteutus-kohtaa tiedoksi kaavan toteutusta varten.</p>



Huomauttaja	Lausunto	Vastine
	<p>1.3. Suunnittelualue rajoittuu Pyhäjärven rantaan, joka kuuluu Natura 2000 -ohjelma alueeseen FI0700091.</p> <p>Kaavaselostuksen arvion mukaan alueen vähäinen koko ja ympäröivä yhdyskuntarakenne huomioon ottaen hankkeella ei todennäköisesti ole vaikutuksia Pyhäjärven Natura-alueeseen. Kaavamuutos mahdollistaa yhden uuden loma-asunnon rakentamisen Pyhäjärven rantaan.</p> <p>Yhden uuden rantarakennuspaikan lisäksi kaava kuitenkin mahdollistaa yhteensä neljä uutta rakennuspaikkaa ranta-alueelle ja nykyinen rantametsä muuttuu suurelta osin piha- tai rakentamisalueeksi.</p> <p>ELY-keskus toteaa, että ranta-alueen säilyminen rakentamattomana vaalii luonnonympäristöä MRL 54 §:n edellyttämällä tavalla sekä turvaa osaltaan luonnon monimuotoisuuden säilymistä Natura-alueeseen liittyvällä järven ranta-alueella.</p> <p>Kaavamuutoskartassa on ranta-alueen kaavamerkintänä istutettava alueen osa, yleismääräyksissä on todettu, että rantapuustoa ei saa kokonaan poistaa. Istutettavan alueen osan kaavamääräykseen olisi hyvä kirjata, että alueella on säilytettävä olemassa olevaa rantapuustoa.</p>	<p>Rantapuustoa koskevan määräyksen täydentäminen turvaa voimassa olevaa asemakaavaa paremmin rantamaiseman säilymistä ja vähentää Pyhäjärveen kohdistuvia vaikutuksia.</p> <p>Asemakaava-alueen länsiosa säilytetään viheralueena, eikä rakennettua rantaa lisätä. Ranta säilyy siten nykyisellään, eikä siihen kohdistu muutoksia. Alueelle kaavaehdotuksessa osoitetut kaksi uutta AO-tonttia sijoittuvat Rantatien varrelle vastaavasti, kuten viereisillä asemakaava-alueilla.</p> <p>Esitys muutoksesta kaavaluonnokseen:</p> <p>Lisätään istutettavaa alueen osaa koskevaan määräykseen, että alueella on säilytettävä olemassa olevaa rantapuustoa.</p> <p>Vähennetään alueelle osoitettuja AO-tontteja sekä poistetaan rantaan osoitettu uusi RA-tontti.</p>
	<p>1.4. ELY-keskus kiinnittää huomiota siihen, että kunnan alueella on kaavoituskatsauksen mukaan huomattavan paljon asemakaavan mukaista vapaata asuntorakentamiseen tarkoitettua tonttitarjontaa. Erityistä perustetta tonttitarjonnan li-</p>	<p>Vaikka Säkylän kunnassa on asemakaavoitettu pientalotontteja, kuten kaavoituskatsauksessakin on todettu, eivät ne välttämättä toteudu, jos maanomistaja ei ole halukas myymään omista maansa tonttia. Syitä toteutumattomuuteen voivat olla myös epäedullinen maaperä ja siten suuret toteutuskustannukset sekä epäedullinen sijainti suhteessa palveluihin. Laajimmat toteutu-</p>



Huomauttaja	Lausunto	Vastine
	<p>säämiseen Pyhäjärven rannassa sijaitsevia viheralueita vähentämällä ei ole, eikä se olisi hyvien suunnitteluperiaatteiden mukaista.</p> <p>Lausunto on laadittu yhteistyössä luonnonsuojeluyksikön sekä Liikenne- ja infrastruktuurivastuualueen kanssa.</p>	<p>mattomat pientaloalueet sijaitsevat yli 8 kilometrin päässä kuntakeskuksesta Luvalahdessa ja Kepolassa, jossa myös maaperä on rakentamisen kannalta huonoa savea tai hienoa hietaa. Säkylän kaavoitusohjelmassa mainitaan näiden alueiden osalta mahdollisista tulevista käyttötarkoituksen muutoksista, jolloin vapaat pientalotontit vähenevät reilusti. Kunnan omistamissa tonteissa ovat mukana myös rivitalot ja kerrostalot, mikä lisää tarjonnan monipuolisuutta. Näiden asumismuotojen kysyntä voi lisääntyä väestön ikääntymisen myötä tulevaisuudessa.</p> <p>Suunnittelualue on noin kahden kilometrin päässä keskustasta eli palvelujen saavutettavuus on hyvä, samoin maaperä on hiekkaa eli rakentamisen kannalta edullista.</p> <p>Asemakaavan laatimiseen on ryhdytty maanomistajan aloitteesta, ja Säkylän kunnanhallitus on päättänyt kaavan vireilletulosta.</p> <p>Tonttien vähentäminen, ks. kohta 2.1.</p> <p>Ei aiheuta muutosta kaavaluonnokseen.</p>
2. Satakuntaliitto	2.1. Satakuntaliitto kiittää lausuntopyynnöstä ja toteaa, että Satakuntaliitto kiinnittää lausunnessaan huomiota ensisijaisesti kaavamuutoksen suhteeseen maakuntakaavaan ja yleiskaavaan, kaavan vaikutusten selvittämiseen ja arviointiin. Asemakaavamuutoksessa voimassa olevan asemakaavan puistoalueesta yli puolet muutetaan erillispientalojen korttelialueeksi (AO) ja loma-asuntojen korttelialueeksi (RA). Kaavaluonnoksen ratkaisu käyttötarkoituksen osalta poikkeaa oikeusvaikutteisesta Säkylän osayleiskaavasta, jossa kyseinen kohta rantavyöhykkeestä on osana viher- ja virkistysverkkoa tarkoitettu lähivirkistysalueeksi (VL).	Asemakaavan muutosalueelta vajaan 300 metrin päässä on Pyhäjärven rannassa Santanokanpuisto, jossa on yhtenäistä rakentamatonta rantaa noin 470 metriä. Rantaan on toteutettu mm. jalankululle ja pyöräilylle varattu reitti sekä leikki- ja oleskelualue. Rantapuiston laajuus on noin 2,7 ha ja siihen liittyy laajempia alueita sisämaassa, yhteensä viheralueita on yli 5 ha. Asemakaava-alueelta vajaa 700 metriä länteen sijaitsee ranta-alueella noin 6,5 ha laaja Eenokin virkistysalue ulkoilureitteineen ja aktiviteetteineen. Eenokin virkistysalue jatkuu tämän lisäksi sisämaassa ja on yhteensä yli 11 ha. Rantatien pohjoispuolella on yli 10 ha kokonaisen lähivirkistysalue. Näin ollen lähiympäristössä on laajoja virkis-



Huomauttaja	Lausunto	Vastine
		<p>tysalueita, jotka on jo toteutettu kunnan toimesta virkistyskäyttöön. Noin 6500 m² kokoinen asemakaava-alueen puisto ei näihin nähden ole merkittävä.</p> <p>Asemakaavoissa Santanokanpuistoon sekä suunnittelualueen länsi- ja luoteispuolisiin puistoihin on merkitty lisäksi leikkialueet, ne sijaitsevat kauempana Rantatiestä (maantie 12691) ja sen melusta ja soveltuvat siten paremmin lähipuistoiksi. Osayleiskaavan viheralueiden riittävyystarkastelussa tämä on myös todettu, eikä suunnittelualueen puistoa ole tästäkään syystä merkitty viheralueiden riittävyden kannalta merkittäväksi. Viheralueiden saavutettavuus alueella on todettu hyväksi myös ilman suunnittelualueen puistoa.</p> <p>Yleiskaavan mittakaavassa Rantatien ja rannan välissä olevan kaupan suunnittelualueen soveltumista rakentamiseen on ollut myös hankalampi tutkia tarkemmin. Alueen rakentamismahdollisuus on tarkoituksenmukaista tutkia asemakaavalla.</p> <p>Kiinteistöllä säilyy viheraluetta myös tekeillä olevan asemakaava-alueen ulkopuolella lännessä, jossa se muodostaa yleiskaavan mukaisen viheryhteyden asemakaavoitettujen korttelien välissä.</p> <p>Esitys muutoksesta kaavaluonnokseen:</p> <p>Vähennetään alueelle osoitettuja AO-tontteja sekä poistetaan rantaan osoitettu uusi RA-tontti. Asemakaava-alueen länsiosa säilytetään viheralueena, eikä rakennettua rantaa lisätä. Ehdotus huomioi siten paremmin yleiskaavan ja maakuntakaavan tavoitteet.</p>



Huomauttaja	Lausunto	Vastine
	<p>2.2. Asemakaavaratkaisusta ilmenee, että suunnittelua ohjaavat ensisijaisesti maanomistajan tavoitteet. Alueen oloista ja suunnittelutilanteesta johdettuja tavoitteita on vain osittain huomioitu asemakaavamuutoksen ratkaisussa. Kunnan asettamia tavoitteita ei ole tuotu lainkaan esille kaavaselostuksessa. Asemakaavamuutoksen ratkaisun suhdetta ylempien kaavatasojen tavoitteisiin tulisi Satakuntaliiton näkemyksen mukaan käsitellä kaavaselostuksessa kattavammin.</p>	<p>Asemakaavan laatimiseen on ryhdytty maanomistajan aloitteesta, ja Säkylän kunnanhallitus on 24.01.2022 § 5 päättänyt kaavan vireilletulosta ja hyväksynyt kaavan tavoitteet, joiden mukaan asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia alueen tiivistämismahdollisuuksia osoittamalla alueelle uusia AO-tontteja sekä RA-tontti. Kunta ei tämän lisäksi ole asettanut kaavalle erityisiä tavoitteita. Myös kunta hyötyy uusista asukkaista.</p> <p>Tonttien vähentäminen, ks. kohta 2.1</p> <p>Ei aiheuta muutosta kaavaluonnokseen.</p>
	<p>2.3. Asemakaavamuutoksen valmisteluaineiston laatimisessa on hyödynnetty osayleiskaavaa varten tuotettuja selvityksiä. Selostuksen suunnittelun lähtökohtia esittelevässä osuudessa (3.1.3) palveluja ja virkistystä käsittelevässä osassa viitataan viheralueiden riittävyydestä (2015), jossa asemakaavamuutoksen kohteena olevaa puistoaluetta ei ole sen pienen kokonsa takia luokiteltu tärkeäksi lähi- tai aluepuistoksi. Selostuksen kappaleessa (5.5), jossa esitellään kaavamuutoksen suhdetta osayleiskaavaan, on käytetty samoja perusteluja uusien asuintonttien vuoksi tapahtuvalle puistoalueen supistamiselle. Lisäksi selostuksessa todetaan, että rannansuuntainen viheryhteys on säilytetty sekä pääsy rantaan.</p> <p>Asemakaavamuutoksessa nykyinen puisto supistuu uutta erillispientalokorttelia ja laajentuvaa loma-asuntojen korttelialuetta toisistaan ja naapurikortteleista erotavaksi viherkaistaleeksi. Rantaan ulottuvan puiston häviämällä on vaikutuksia tiheän taajama-alueen viher- ja virkistysverkkoon myös luonnon monimuotoisuuden edistämisen sekä ekosysteemipalveluiden turvaamisen kannaltakin. Asemakaavamuutoksen ratkaisussa lähivirkistysalueen läpi kulkee myös</p>	<p>Viheralueiden riittävyys, ks. kohta 2.1.</p> <p>Kyseiset ajoyhteydet puistoalueen läpi ovat myös voimassa olevassa asemakaavassa. Itäisempi on olemassa oleva ja palvelee olemassa olevia lomakiinteistöjä ranta-alueella. Rantatielle on liittänyt ainoastaan yksi liittymä AO-korttelin keskivaiheille.</p> <p>Tonttien vähentäminen, ks. kohta 2.1. Ehdotus huomioi siten paremmin myös ekosysteemipalvelut.</p> <p>Esitys muutoksesta kaavaluonnokseen:</p> <p>Lisätään selostukseen arvio viheryhteyden toimivuudesta sekä täydennetään kuvausta asemakaavan suhteesta yleiskaavaan ja yleiskaavan sisältövaatimuksiin.</p>



Huomauttaja	Lausunto	Vastine
	<p>ajoneuvoliikenteen kulkuyhteydet neljälle loma-asuntotontille ja kahdelle erillispientalotontille, eikä mitoituksen vaikutusta viheryhteyden toimivuuteen tarkastella selostuksessa. Satakuntaliitto katsoo, että asemakaavamuutoksella supistetaan merkittävästi vapaan rannan virkistyskäyttömahdollisuuksia suunnittelualueella. Edellä mainituista syistä asemakaavamuutosta ei voida katsoa vain tarkentavan vasta viisi vuotta sitten lainvoimaiseksi tulleen Säskylän osayleiskaavan tavoitteita. Satakuntaliitto katsoo, että asemakaavamuutoksen poikkeaminen oikeusvaikutteisesta osayleiskaavasta lähivirkistysalueen osalta tulisi todeta selostuksessa ja asemakaavan jatkosuunnittelussa tulisi soveltuvin osin ottaa huomioon myös mitä MRL 39 §:ssä säädetään yleiskaavan sisältövaatimuksista.</p>	
	<p>2.4. Asemakaavan muutosluonnoksen suhdetta valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan sisältövaatimukseen käsitellään selostuksen samassa kappaleessa. Selostuksen suunnittelutilanteen kuvauksessa (3.2.1) on huolellisesti lueteltu keskeisempiä kaavamuutoshanketta koskevia valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita, mutta niiden toteutumista suhteessa kaavamuutoksen ratkaisuun on käsitelty ensisijaisesti myönteisten vaikutusten osalta. Esimerkiksi sään ääri-ilmiöihin, tulviin ja ilmastomuutokseen varautumisen osalta hulevesitulvien riskin vähentämiseen tähtävä määräystä ei ole asemakaavan muutosluonnoksessa, vaikka sitä koskien osayleiskaavassa on annettu yleinen määräys. Luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymisen edistämisen tavoitteen osalta selostuksessa on vain todettu, ettei asemakaavan aiheuttama rakentaminen vaaranna Natura-alueen</p>	<p>Asemakaavassa on annettu määräys alimmasta rakentamiskorkeudesta, joten se huomioi varautumisen sään ääri-ilmiöihin, tulviin ja ilmastomuutokseen varautumiseen. Alueella hulevedet johtuvat luontaisesti Pyhäjärveen. Ehdotukseen merkityt kaksi uutta AO-rakennuspaikkaa eivät merkittävästi lisää vettä läpäisemätöntä pintaa alueella.</p> <p>Tonttien vähentäminen, ks. kohta 2.1. Ehdotus huomioi siten paremmin myös valtakunnalliset tavoitteet, viherverkoston jatkuvuuden ja vähentää Pyhäjärveen kohdistuvia vaikutuksia.</p> <p>Esitys muutoksesta kaavaluonnokseen:</p> <p>Tarkennetaan kuvausta kaavan suhteesta valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin.</p> <p>Lisätään asemakaavaan hulevesiä koskeva määräys:</p> <p>”Tontilla on suosittava vettä läpäiseviä pintamateriaaleja. Puh- taat hulevedet on ensisijaisesti imeytettävä tontilla. Jos imeytys</p>



Huomauttaja	Lausunto	Vastine
	<p>arvoja. Asemakaavamuutoksen ratkaisu on ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa, jonka mukaan tulisi huolehtia virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.</p>	<p>ei ole mahdollista, hulevedet johdettava hidastaen mahdollisimman luonnonmukaisesti eteenpäin. ”</p>
	<p>2.5. Asemakaavamuutoksella lisätään suunnittelualueella asuintonttien sekä niitä varten yhdystielle tulevien ajoneuvoliittymien määrää, jonka myötä kaavahanke on kytköksissä myös valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen kokonaisuuden ensimmäisen ja kolmannen tavoitteen kanssa. Arvioinnissa on jäänyt käsittelemättä, miten asemakaavamuutoksella tapahtuva asuintonttien tarjonnan lisääminen on suhteessa tavoitteeseen, jonka mukaan tulisi luoda edellytykset kunnan väestökehityksen edellyttämälle riittäväälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle. Säkylän kunnan kaavoituskatsauksessa asumiseen varattujen tonttien riittävydestä annetun arvion mukaan tonttitarjontaa on kysyntään nähden runsaasti ja suuri osa yksityisten omistuksessa olevista tonteista katsotaan todennäköisesti jäävän toteutumatta asemakaavan mukaisesti.</p>	<p>Liittymät, ks. kohta 2.3.</p> <p>ELY-keskus on lausunnossaan (ks. kohta 1.2.) tuonut esiin, että Rantatie on asemakaavan kohdalla muutettava kaduksi.</p> <p>Vaikka Säkylän kunnassa on asemakaavoitettu pientalotontteja, kuten kaavoituskatsauksessakin on todettu, eivät ne välttämättä toteudu, jos maanomistaja ei ole halukas myymään omista maansa tonttia. Syitä toteutumattomuuteen voivat olla myös epäedullinen maaperä ja siten suuret toteutuskustannukset sekä epäedullinen sijainti suhteessa palveluihin. Laajimmat toteutumattomat pientaloalueet sijaitsevat yli 8 kilometrin päässä kuntakeskuksesta Luvalahdessa ja Kepolassa, jossa myös maaperä on rakentamisen kannalta huonoa savea tai hienoa hietaa. Säkylän kaavoitusohjelmassa mainitaan näiden alueiden osalta mahdollisista tulevista käyttötarkoituksen muutoksista, jolloin vapaat pientalotontit vähenevät reilusti. Kunnan omistamissa tonteissa ovat mukana myös rivitalot ja kerrostalot, mikä lisää tarjonnan monipuolisuutta. Näiden asumismuotojen kysyntä voi lisääntyä väestön ikääntymisen myötä tulevaisuudessa. Kunnassa on siten monipuolista asuntotarjontaa.</p> <p>Suunnittelualue on noin kahden kilometrin päässä keskustasta eli palvelujen saavutettavuus on hyvä, samoin maaperä on hiekkaa eli rakentamisen kannalta edullista.</p> <p>Asemakaavan laatimiseen on ryhdytty maanomistajan aloitteesta, ja Säkylän kunnanhallitus on päättänyt kaavan vireilletulosta.</p>



Huomauttaja	Lausunto	Vastine
	<p>2.6. Myöskään kävelyn ja pyöräilyn edistämisen asiaa ei ole käsitelty lähellä taajamakeskuksen palveluja sijaitsevalla suunnittelualueella. Asemakaavamuutoksen toteutuessa RAntonttien ajoyhteys risteää rannan suuntaista ulkoilureittiä kahdessakin kohdassa. Lisäksi uusilta tonteilta yhteys RAntatien vastakkaisen puolen yhdistetylle kävely- ja pyörätielle on ongelmallista. Nämä ovat asuinalueen yleiseen viihtyisyyteen, virkistysmahdollisuuksiin ja liikenneturvallisuuteen vaikuttavia tekijöitä, joihin tulisi ottaa kantaa kaavaselostuksen rakennettuun ympäristöön kohdistuvia vaikutuksia esitelyssä osuudessa.</p> <p>2.7. Satakuntaliitto kiinnittää huomion selostuksen kappaleen 3.2.1 osaan, jossa esitellään asemakaavamuutoksen suhdetta maakuntakaavan. Jatkosuunnittelun yhteydessä arvioissa tulisi käsitellä tarkemmin, miten täydennysrakentamista mahdollistavassa kaavaratkaisussa on noudatettu Satakunnan maakuntakaavan taajamatoimintojen aluetta koskevan merkinnän suunnittelumääräyksen yksityiskohtaisem-</p>	<p>Esitys muutoksesta kaavaluonnokseen:</p> <p>Tarkennetaan kuvausta kaavan suhteesta valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin.</p> <p>Liittymät ja näkemät liittymissä, ks. kohdat 1.2 ja 2.3.</p> <p>Säkylän osayleiskaavassa, voimassa olevassa asemakaavassa tai tekeillä olevassa asemakaavassa ei ole osoitettu viheralueelle rannan suuntaista ulkoilureittiä, vain viheryhteys, joka toimii ekologisenä verkostona. Rannassa sijaitseville lomarakennuksille osoitettu ajoyhteydet on osoitettu myös voimassa olevassa asemakaavassa, ja ne vievät olemassa oleville loma-asunnoille. Tilaanne ei siten muutu nykyisestä.</p> <p>Rantatien varrella on lukuisia vastaavia kiinteistöjä, joilta kevyt liikenne kulkee Rantatien yli tie pohjoispuolella olevalle kävelyn ja pyöräilyn väylälle. Merkittäville ylityskohdille voidaan tarvittaessa toteuttaa suojateitä tai rajoittaa ajonopeuksia. Liikennejärjestelyt kuuluvat kaavan toteutusvaiheeseen.</p> <p>Tonttien vähentäminen, ks. kohta 2.1.</p> <p>Esitys muutoksesta kaavaluonnokseen:</p> <p>Täydennetään vaikutusten arviointia rakennetun ympäristön osalta.</p> <p>Rantamaiseman säilymiseen on pyritty osoittamalla rantaan ulottuvien loma-asuintonttien rantaan istutettava alueen osa. Määräystä täydennetään ELY-keskuksen lausunnon pohjalta edellyttämällä, että alueen puustoa säilytetään, ks. kohta 1.3. Rantapuustoa koskevan määräyksen täydentäminen turvaa voimassa olevaa asemakaavaa paremmin rantamaiseman säilymistä ja vähentää Pyhäjärveen kohdistuvia vaikutuksia.</p>

Huomauttaja	Lausunto	Vastine
	<p>paa suunnittelua ohjaavia periaatteita. Näistä kaavahankkeen osalta keskeisimmät ovat: alueen maisemallisten ominaispiirteiden huomioiminen, taajaman omaleimaisuuden vahvistaminen sekä yleisten ranta-alueiden varaaminen luontoarvoiltaan kestäville alueilta osana alueen yhtenäistä viher- ja virkistysverkkoa.</p>	<p>Lisäksi kaavaehdotuksessa on poistettu rannalle luonnoksessa merkitty uusi RA-tontti ja säilyttämällä kaava-alueen länsiosa puistoalueena. Ks. kohta 2.1.</p> <p>Muutoksilla pyritään olemassa olevan ympäristön ja maiseman parempaan huomioimiseen ja puiston säilyttämiseen vapaan rannan kohdalla sekä RA-tontin kohdalla.</p> <p>Säkylässä perinteinen taajama on alun perin muodostunut harjun suuntaisena nauhamaisena rakenteena Rantatien varrelle. Tältä osin asemakaavan muutos tukee taajaman omaleimaisuuden vahvistamista osoittamalla nauhamaista korttelirakennetta Rantatien varrelle harjun suuntaisesti olemassa olevien tonttien jatkeeksi.</p> <p>Esitys muutoksesta kaavaluonnokseen:</p> <p>Täydennetään kaavaselostuksen kohtaan 5.6 asemakaavan suhdetta maakuntakaavaan.</p>
	<p>2.8. Laadukkaan täydennysrakentamisen on nojattava alueen ja lähiympäristön tunnistettuihin arvoihin, joiden säilymisen edellytyksiä käyttötarkoituksen muutoksen tulisi turvata. Asemakaavamuutoksen selostuksessa luonnonympäristöä koskevien lähtötietojen osalta tulisi mainita, että Pyhäjärven linnustoselvityksessä (2010) määritelty linnustollisesti arvokas alue ulottuu suunnittelualueen kohdalla aivan rantaan asti. Satakuntaliitto katsoo, että asemakaavamuutoksen jatkosuunnittelussa tulisi riittävän perusteellisesti tarkastella rakentamisesta vapaan rannan vähentymisen mahdollisia vaikutuksia linnustoarvoihin ja Natura-alueeseen. Satakuntaliiton näkemyksen mukaan ranta tulisi säilyttää rakentamiselta vapaana ja pääosin luonnontilaisena, jonka takia olisi syytä harkita asemakaavaehdotuksessa jättää lisäämättä omarantaisten loma-asuntotonttien määrää. Perusteltaessa</p>	<p>Säkylän osayleiskaavaa varten vuonna 2013 laadittu luontoselvitys (Faunatica Oy) sisälsi myös linnustoselvityksen. Arvokkaiksi linnustoalueiksi on selvityksessä todettu Sarvonlahti sekä Katismaan ympäristö. Nyt tekeillä olevan asemakaava-alueen kohdalla ei selvityksessä ole todettu havaintoja merkittävistä lintulajeista eikä sen kohdalle ole osoitettu arvokasta linnustoaluetta. Samat linnustollisesti arvokkaat alueet on todettu vuoden 2010 Pyhäjärven linnustoselvityksessä, mutta karttarajaus on yleispiirteisempi kuin vuoden 2013 selvityksessä.</p> <p>Tonttien vähentäminen, ks. kohta 2.1.</p> <p>Kaavaehdotuksessa rantaan ei kohdistu muutoksia, eikä vapaan rannan osuus vähene. Rantapuustoa koskevan määräyksen täydentäminen turvaa voimassa olevaa asemakaavaa paremmin rantamaiseman säilymistä ja vähentää Pyhäjärven kohdistuvia vaikutuksia. Ks. kohta 1.3.</p>



Huomauttaja	Lausunto	Vastine
	<p>asemakaavamuutoksen poikkeaminen osayleiskaavasta tulee osoittaa, että laadullisesti tavoitteet on riittävästi huomioitu lähivirkistysalueelle sijoitettavien asuintonttien määrissä ja uudisrakentamisen ohjauksessa, jotta estevaikutukset Rantatieltä järven suuntaan avautuviin näkyymiin saadaan minimoitua. Virkistysalueen väljemmän mitoituksen myötä sen toimivuus osana viherverkkoa ja yhteys rantaan säilyisi paremmin.</p> <p>2.9. Satakuntaliitto huomauttaa, että Satakunnan maakuntakaavan taajamatoimintojen aluetta (A) koskeva suunnittelumääräys on kumottu Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 tultua voimaan. Satakuntaliitto esittää lisäksi täydennettäväksi kaavaselostuksen suunnittelutilanteen kuvaukseen suunnittelualuetta koskevat puutuvat maakuntakaavojen ja osayleiskaavan merkinnät ja määräykset. Piirtoteknisenä asiana Satakuntaliitto pyytää, että ehdotusvaiheen kaavakarttaan tuotaisiin näkyviin myös naapurialuetta koskevat ajantasa-asemakaavan merkinnät.</p> <p>Satakuntaliitolla ei ole Satakunnan maakuntakaavan, Satakunnan vaihemaakuntakaavan 1 ja Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 perusteella muuta lausuttavaa Lusikkaojan asemakaavan muutosluonnoksesta.</p>	<p>Rantatien varrelle osoitettujen AO-tonttien määrää on vähennetty, jolloin myös Rantatieltä on mahdollisuus säilyä laajempia näkyymiä järvelle puistoalueen kohdalla.</p> <p>Kaava-alueen länsiosa säilytetään vapaan rannan kohdalla puistona, jolloin sen käytettävyys osana viherverkkoa sekä yhteys rantaan säilyy.</p> <p>Esitys muutoksesta kaavaluonnokseen:</p> <p>Lisätään maininta molempien selvitysten linnustohavainnoista kaavaselostukseen.</p> <p>Ote ajantasa-asemakaavasta on selostuksen kohdassa 3.2.1. Asemakaavoitus. Otteesta käyvät ilmi ympäröivän alueen merkinnät.</p> <p>Esitys muutoksesta kaavaluonnokseen:</p> <p>Lisätään selostukseen maininta taajamatoimintojen aluetta (A) koskeva suunnittelumääräyksen kumoutumisesta sekä täydennetään selostukseen maakuntakaavojen ja osayleiskaavan merkinnät ja määräykset. Suurennetaan selostuksessa olevaa otetta ajantasa-asemakaavasta, jotta merkinnät erottuvat selvemmin.</p>
3. Etelä-Satakunnan ympäristötoimisto	3.1. Ympäristötoimisto on tutustunut Lusikkaojan asemakaavamuutoksen luonnokseen ja lausuntona toteamme, että kaavaluonnos on yleiskaavan vastainen.	Asemakaavan muutosalueelta vajaan 300 metrin päässä on Pyhäjärven rannassa Santanokanpuisto, jossa on yhtenäistä rakentamatonta rantaa noin 470 metriä. Rantaan on toteutettu mm. ja-lankululle ja pyöräilylle varattu reitti sekä leikki- ja oleskelualue.



Huomauttaja	Lausunto	Vastine
	<p>Kaavaluonnoksella vähennettäisiin merkittävästi Pyhäjärven rantaan ulottuvaa lähivirkistysaluetta. Virkistysalue on myös suurelta osin osoitettu ajoteiden alueeksi, jolloin virkistysalueelle ei jäisi juurikaan merkitystä. Em. syistä kaavoitettavan alueen länsipäähän olisi hyvä laajentaa Rantatieltä järven rantaan ulottuvaa virkistysaluetta esim. vähentämällä tai kaventamalla AO- ja RA-tontteja.</p>	<p>Rantapuiston laajuus on noin 2,7 ha ja siihen liittyy laajempia alueita sisämaassa, yhteensä viheralueita on yli 5 ha. Asemakaava-alueelta vajaa 700 metriä länteen sijaitsee ranta-alueella noin 6,5 ha laaja Eenokin virkistysalue ulkoilureitteineen ja aktiviteetteineen. Eenokin virkistysalue jatkuu tämän lisäksi sisämaassa ja on yhteensä yli 11 ha. Rantatien pohjoispuolella on yli 10 ha kokoinen lähivirkistysalue. Näin ollen lähiympäristössä on laajoja virkistysalueita, jotka on jo toteutettu kunnan toimesta virkistyskäyttöön. Noin 6500 m² kokoinen asemakaava-alueen puisto ei näihin nähden ole merkittävä.</p> <p>Asemakaavoissa Santanokanpuistoon sekä suunnittelualueen länsi- ja luoteispuolisiin puistoihin on merkitty lisäksi leikkialueet, ne sijaitsevat kauempana Rantatiestä (maantie 12691) ja sen melusta ja soveltuvat siten paremmin lähipuistoiksi. Osayleiskaavan viheralueiden riittävyystarkastelussa tämä on myös todettu, eikä suunnittelualueen puistoa ole tästäkään syystä merkitty viheralueiden riittävyden kannalta merkittäväksi. Viheralueiden saavutettavuus alueella on todettu hyväksi myös ilman suunnittelualueen puistoa.</p> <p>Yleiskaavan mittakaavassa Rantatien ja rannan välissä olevan kaupan suunnittelualueen soveltumista rakentamiseen on ollut myös hankalampi tutkia tarkemmin. Alueen rakentamismahdollisuus on tarkoituksenmukaista tutkia asemakaavalla.</p> <p>Kiinteistöllä 16:6 säilyy viheraluetta myös tekeillä olevan asemakaava-alueen ulkopuolella lännessä, jossa se muodostaa yleiskaavan mukaisen viheryhteyden asemakaavoitettujen korttelien välissä.</p> <p>Kyseiset ajoyhteydet puistoalueen läpi ovat myös voimassa olevassa asemakaavassa. Itäisempi on olemassa oleva ja palvelee</p>



Huomauttaja	Lausunto	Vastine
		<p>olemassa olevia lomakiinteistöjä. Rantatielle on lisätty ainoastaan yksi liittymä AO-korttelin keskivaiheille.</p> <p>Ks. myös kohta 1.1.</p> <p>Eesitys muutoksesta kaavaluonnokseen:</p> <p>Vähennetään alueelle osoitettuja AO-tontteja sekä poistetaan rantaan osoitettu uusi RA-tontti. Asemakaava-alueen länsiosaa vapaan rannan kohdalla säilytetään viheralueena, eikä rakennettua rantaa lisätä. Ehdotus huomioi siten paremmin yleiskaavan tavoitteet viheralueen ja viheryhteyksien säilymisestä alueella.</p>
<p>4. Satakunnan Museo</p>	<p>4.1. Lausuntonaan asemakaavaluonnoksesta Satakunnan Museo toteaa, ettei sillä ole toimialansa puitteissa huomautettavaa. Alue ei sijoitu mihinkään arvokkaaksi luokiteltuun kulttuuriympäristöön, eikä sieltä tunneta arvokasta rakennusperintöä tai arkeologista perintöä.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Ei aiheuta muutosta kaavaluonnokseen.</p>
<p>5. Mielipiteenjättäjä 1</p>	<p>5.1. Yleisesti haluamme todeta, että Säskylästä löytyy rakentamattomia omakotitalotontteja mm. leirintäalueelta. Tästä johtuen ihmetystä aiheuttaa näin laaja kaavoitushanke puistoksi kaavoitetulla alueella.</p>	<p>Vaikka Säskylän kunnassa on asemakaavoitettu pientalotontteja, eivät ne välttämättä toteudu, jos maanomistaja ei ole halukas myymään omistamaansa tonttia. Syitä toteutumattomuuteen voivat olla myös epäedullinen maaperä ja siten suuret toteutuskustannukset sekä epäedullinen sijainti suhteessa palveluihin. Laajimmat toteutumattomat pientaloalueet sijaitsevat yli 8 kilometrin päässä kuntakeskuksesta Luvalahdessa ja Kepolassa, jossa myös maaperä on rakentamisen kannalta huonoa savea tai hie-noa hietaa. Säskylän kaavoitusohjelmassa mainitaan näiden alueiden osalta mahdollisista tulevista käyttötarkoituksen muutok-sista, jolloin vapaat pientalotontit vähenevät reilusti.</p> <p>Asemakaavan laatimiseen on ryhdytty maanomistajan aloit-teesta, ja Säskylän kunnanhallitus on päättänyt kaavan vireilletu-losta 24.01.2022 § 5. Suunnittelualue on noin kahden kilometrin</p>



Huomauttaja	Lausunto	Vastine
	<p>5.2. Kaavamuutoshankkeessa muutoksen hakija on sisällyttänyt osan rantakiinteistöstämme kaavoitettavaan alueeseen. Tämä tapahtui omistajan tietämättä ja on vähintäänkin moitittavaa, ellei lainvastaista käytöstä. Ymmärtääkseni tämä olisi vaatinut kiinteistön omistajan suostumusta ja vähintäänkin sivistynyttä olisi ollut neuvottelu kaavamuutoshankkeesta kiinteistön omistajan kanssa tontin osalta.</p> <p>Emme voi hyväksyä ratkaisua, jossa osa rantakiinteistöstä otetaan kaavoitettavaan alueeseen sisältyväksi.</p> <p>5.3. Puistoksi kaavoitettu alue pelkästään kiinteistömme alueella on kohtuutonta jättää puistoalueeksi hakijan saadessa muuttaa oman viereisen kiinteistönsä puistoalue kokonaan lomarakennustontiksi. Tässä ei kohdella tasapuolisesti alueen kiinteistöjen omistajia. Esitämme, että puistoksi kaavoitettua aluetta pitää olla hakijan omistamassa rannassa niin kuin sitä on voimassa olevassa asemakaavassakin, jotta puistoaluetta jäisi tarpeeksi rantakiinteistöjen rakennusalueiden välille. En hyväksy, että kiinteistö Talta II sisältyy vireillä olevaan kaavoitettavaan alueeseen.</p>	<p>päässä keskustasta eli palvelujen saavutettavuus on hyvä, mikä tukee alueen osoittamista rakentamiseen.</p> <p>Esitys muutoksesta kaavaluonnokseen:</p> <p>Vähennetään alueelle osoitettuja tontteja.</p> <p>Rannassa olemassa oleva voimassa olevan asemakaavan mukainen viheralue oli esitetty asemakaavaluonnoksessa kortteleihin rajaustuen ja tullut tästä syystä epähuomioissa mukaan myös kyseisen kiinteistön alueelta. Mieliteen jättäjän kiinteistön alueelle ei kaavaluonnoksessa ollut kuitenkaan osoitettu muutosta voimassa olevaan asemakaavaan nähden, vaan se oli nykytilanteen mukaisesti virkistysaluetta ja säilyy sellaisena. Kiinteistön aluetta ei ole tarpeen liittää kaavamuutosalueeseen.</p> <p>Esitys muutoksesta kaavaluonnokseen:</p> <p>Poistetaan huomauttajan mainitseman kiinteistön alue asemakaavamuutosalueesta.</p> <p>Huomauttajan omistaman kiinteistön alue poistetaan kaavamuutosalueesta, ks. kohta 5.2.</p> <p>Asemakaavaluonnoksessa esitettyjä tontteja vähennetään ja kaava-alueen länsiosassa säilytetään puistoa rakentamattoman rannan kohdalla. Kiinteistöllä 3:59 säilyy siten yksi olemassa oleva lomarakennuspaikka rannassa ja kiinteistölle 16:6 muodostuu kaksi AO-rakennuspaikkaa, mikä vastaa rakennuspaikkojen määrää kortteleissa 86 ja 37.</p> <p>Esitys muutoksesta kaavaluonnokseen:</p> <p>Vähennetään alueelle osoitettuja uusia tontteja. Asemakaava-alueen länsiosa vapaan rannan kohdalla säilytetään viheralueena, eikä rakennettua rantaa lisätä. Uudet AO-tontit on ehdotuksessa</p>



Huomauttaja	Lausunto	Vastine
		osoitettu olemassa olevan lomarakennuspaikan kohdalle Rantatien varteen.
	5.4. Puistoalueella omakotitonttien vieressä olevaa tierasitetta rantakiinteistölle ei todennäköisesti tulla käyttämään, koska kiinteistölle pääsee kulkemaan AO kiinteistön kautta. Tarvetta rasitetielle ei todennäköisesti tule olemaan tulevaisuudessa. Tierasite rantatontille on kuitenkin hyvä jättää olemaan. Vaadimme, että kulku uudelle suunniteltavalle rantatontille 39 tulee hakijan omistamalle alueelle Säkylän puoleisesta päästä, josta nykyäänkin kuljetaan hakijan omistamalle rantakiinteistölle. Mikäli Euran puoleinen rantakiinteistöllemme johtava rasitetie toteutuisi, pilaisi se maise-mallisesti hyvin jyrkän rantatörmän sekä uuden omakotitontin.	Merkitään tiedoksi. Kaavassa säilytetään voimassa olevan asemakaavan mukainen ajoyhteys alueen länsiosassa. Ajoyhteyden toteutus riippuu rantatontin omistajasta. Esitys muutoksesta kaavaluonnokseen: Uusi rantatontti korttelista 39 poistetaan.
	5.5. Vaadimme ja toivomme lisäksi, että uuden kaavaehdotuksen mukainen omakotitonttien alue alkaa samassa linjassa tontin rajapyykkien 41 ja 42 kanssa, jotta rauha ja yksityisyys muutenkin kapeahkolla rantatontilla säilyy. Vaadimme ja toivomme myös, että riittävä etäisyys omakotitonttiin toteutuu. Tämä mahdollistuu, jos ensimmäinen uusi omakotitalotonttitontti alkaisi samassa linjassa rantatontin rajapyykin 42 kanssa.	Esitys muutoksesta kaavaluonnokseen: Vähennetään AO-tonttien lukumäärää ja siirretään läntisimmän tontin raja samaan linjaan rannassa olevan korttelin länsirajan kanssa. Tällöin etäisyyttä ja puistoaluetta AO-tonttien välillä on reilu 50 metriä.
	5.6. Lisäksi olen keskustellut hakijan kanssa mahdollisuudesta tulla mukaan kaavoitusprosessiin tässä vaiheessa osallistumalla kaavoituskustannuksiin. Esitämme kaavoitettavan alueen laajentamista siten että se kattaa kokonaan kolme kiinteistöämme sekä hakijan omistaman puistoalueen Säkylä Köyliö seurakunnan omistaman puistoalueen rajaan asti.	Asemakaavamuutoksen aluetta ei laajenneta ehdotusvaiheessa. Esitys muutoksesta kaavaluonnokseen: Alueelle kaavamuutoksessa osoitettuja AO-tontteja vähennetään ja poistetaan rantaan osoitettu uusi RA-tontti. Kiinteistöllä 3:59 olevaa lomarakennuspaikkaa tai sen rakennusoikeutta ei muu-



Huomauttaja	Lausunto	Vastine
	<p>Suhtaudumme suopeammin vireillä olevaan kaavahankkeeseen, mikäli kaavoitettavaa aluetta voidaan laajentaa esittämällämme tavalla. Samalla toivoisimme mm. lisää rakennusoikeutta rantatontille. Tarkoituksena olisi rakentaa pienehkö yöpymis-/sauna-/mökkirakennus alueelle. Toivon tämän mahdollistavan koska se näyttää mahdollistuvan hakijan omistamalle rantatontillekin.</p> <p>Toivomme, että nämä näkökulmat otetaan huomioon kaavoituksen seuraavassa aiheessa. Toivomme, että jyrkkä rantarinne pysyy koskemattomana, eikä sitä pilata., Lisäksi toivomme, että ylös omakotitonttien ja Peltolan talon välille jätetään riittävä puistoalue. Rantatonttimme yksityisyyden takaamiseksi on ensiarvoisen tärkeää, että omakotitalotontit sijoitetaan niin, että ne eivät ole rantatontin yläpuolella. Olemme myös puhuneet hakijan kanssa mahdollisuudesta ostaa kiinteistöihimme rajoittuvat puistokaistat, jotka hän osti muutama vuosi sitten.</p>	<p>teta, vaan se säilytetään voimassa olevan asemakaavan mukaisena. AO-rakennuspaikoille osoitetaan sama rakennusoikeus kuin muilla Rantatien varrella olevilla AO-tonteilla (e=0,25).</p> <p>Kaava-alueen länsiosassa säilytetään puistoa, eikä rakennetun rannan osuutta lisätä.</p>