



SÄKYLÄN KUNTA

LUSIKKAOJAN ASEMAKAAVA, Asemakaavan muutos

Kaavaehdotus nähtävillä (MRL 62 §, MRA 30 §) 13.11.–14.12.2022.

YHTEENVETO OSALLISTEN KUULEMISESTA SEKÄ KAAVOITTAJAN VASTINEET KAAVAEHDOTUKSESTA SAATUIHIN LAUSUNTOIHIN JA MUISTUTUKSIIN

Huomauttaja	Lausunto	Vastine
1. Varsinais-Suomen Elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus	1.1. Ehdotusvaiheessa kaavasta on poistettu luonnosvaiheeseen verrattuna 1 loma-asunnon ja 1 vakituisen asumisen rakennuspaikka. ELY-keskus katsoo, että rakennuspaikkojen vähentäminen ja pääsyn varmistaminen rantaan yleiskaavan viheralueen kohdalla on hyvä muutos. AO-paikkojen osalta ehdotus poikkeaa yleiskaavasta, mutta rantaan pääsyn osalta VL-alue noudattaa nyt yleiskaavaa. Viherkäytävää loma-asutuksen ja AO-tonttien välillä on hiukan levennetty kaavaehdotuksessa verrattuna luonnokseen. Sen toteutumisesta kannattaa varmistua vielä lupavaiheessa.	Esitys muutoksesta kaavaehdotukseen: Lisätään kaavaselostuksen kohtaan 6. Asemakaavan toteutus teksti: Viherkäytävän toteutumista loma-asutuksen ja AO-tonttien välillä on seurattava rakennuslupavaiheissa.
	1.2. Kaavakartassa ranta-alueelle on merkitty istutettavaa kaistalletta. Paras vaihtoehto olisi säilyttää olemassa olevaa kasvilisuutta ja puustoa, jotta eroosion ja ravinteiden valuminen estyisi mahdollisimman hyvin ja keskeytyksettä. Alueen raivaaminen avoimeksi ja uudelleen istutus altistaa rantakais-taleen pitkäksi aikaa eroosiolle, joka on monessa kohtaa Pyhäjärveä osoittautunut pahaksi ongelmaksi.	Kaavaehdotuksen yleismääräyksissä sanotaan: Rakentamattomat alueen osat tulee säilyttää luonnontilana tai istuttaa ja hoitaa. Rantapuustoa ei saa kokonaan poistaa. Alueella on säilytettävä olemassa olevaa rantapuustoa. Esitys muutoksesta kaavaehdotukseen: Tarkennetaan yllä olevaa määräystä seuraavasti: Rakentamattomat alueen osat tulee säilyttää pääosin luonnontilaisina ja niitä tulee hoitaa. Rantapuusto on pääosin säilytettävä eroosion välttämiseksi.



Huomauttaja	Lausunto	Vastine
	1.3. Kaava-alue sijaitsee pohjavesialueella. Pohjaveden osalta kaavamääräys on asianmukainen.	Merkitään tiedoksi. Ei aiheuta muutosta kaavaehdotukseen.
2. Etelä-Satakunnan ympäristötoimisto	2.1. Kaavaselostuksessa on tarpeen kiinnittää seuraavaan seikkaan huomiota: Sami Tuominen omistaa tien varressa olevaan pieneen, mutta merkityksellisen osan AO-tonteista. Tonteille ei voi tehdä liittymää ilman kulkua hänen maansa kautta. Todettakoon että tontit eivät ole rakentamiskelpoisia ennen kuin nuo tontin osat on liitetty muuhun tonttiin.	Esitys muutoksesta kaavaehdotukseen: Lisätään kaavaselostuksen kohtaan 3.1.4 tiedot maanomistuksesta: Kaavoitettava alue on yksityisen omistuksessa. Tulevan kadun varressa sijaitsevalla kapealla alueella on eri omistaja kuin muulla kaava-alueen tontilla. Lisätään kaavaselostuksen kohtaan 6. Asemakaavan toteutus teksti: Tulevan kadun varressa sijaitsevalla kapealla alueella on eri omistaja kuin muulla kaava-alueen tontilla. AO- ja RA -korttelien ajo on osoitettu tämän kapean tontin läpi. Ennen tonttien rakentamista kadun varren kapea, yksityisessä omistuksessa oleva, osa tonttia on liitettävä muuhun tonttiin.
3. Satakuntaliitto	3.1. Satakunnan maakuntakaava, Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 ja Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 ovat maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Maankäyttö- ja rakennuslain 32 §:n mukaan maakuntakaava ei ole oikeusvaikutteisen yleiskaavan eikä asemakaavan alueella voimassa muutoin kuin 1 momentissa tarkoitetun kaavojen muuttamista koskevan vaikutuksen osalta. Maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n mukaan yleiskaava on oh-	Merkitään tiedoksi. Ei aiheuta muutosta kaavaehdotukseen.



Huomauttaja	Lausunto	Vastine
	<p>jeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.</p> <p>Satakuntaliitto toteaa, että sen luonnosvaiheen lausunnossa esitetyt näkökulmat on käsitelty vastineissa perusteellisesti ja asemakaavaehdotuksen ratkaisussa on huomioitu lausunnossa esitetyt keskeiset kannanotot riittävällä tavalla. Satakuntaliiton katsoo, että sen luonnosvaiheen lausunnossa esitettyihin näkökulmiin liittyen asemakaavaehdotuksen selostukseen tehdyt lisäykset ja ovat riittäviä.</p>	
	<p>3.2. Satakuntaliitto pitää hyvänä, että kaavaehdotuksessa erillispientalokorttelissa (AO) tonttien määrää vähentämällä ja säilyttämällä loma-asuntojen korttelialueen laajuus ja tonttien määrä voimassa olevan asemakaavan mukaisena, on pystytty säilyttämään puistoaluetta siten, että pääsy rantaan pysyy luontevana. Satakuntaliitto toteaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa Rantatien varteen esitetyn uuden erillispientalojen korttelin myötä suunnittelualueella rantavyöhykkeeseen kuuluva osayleiskaavassa voimassa olevan asemakaavan mukaisesti rajattu lähivirkistysalue supistuu ja viherverkoston osana käytettävien ulkoilureittien toimivuus heikkenee jossain määrin. Asemakaavamuutoksen ratkaisun eroavaisuutta osayleiskaavan käyttötarkoituserkintään voidaan ehdotusvaiheessa tehtyjen muutosten myötä pitää kuitenkin hyväksyttävänä. Satakuntaliiton näkemyksen mukaan Säskylän osayleiskaavatyössä suunniteltua virkistys- ja viherverkkoa ei tulisi jatkossa heikentää yksittäisillä yleiskaavan tavoitteiden kanssa ristiriidassa olevilla asemakaavoilla.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Ei aiheuta muutosta kaavaehdotukseen.</p>



Huomauttaja	Lausunto	Vastine
	<p>3.3. Teknisenä huomiona Satakuntaliitto toteaa, että arviointia kaavaratkaisun suhteesta ympäristöönsä helpottaisi, että kaavakarttaan tuotaisiin aina näkyviin myös lähiympäristöä koskevat ajantasa-asemakaavan merkinnät. Lisäksi kunnan tulisi huolehtia pohjakartan ajantasaisuudesta niissä tapauksissa, jossa asemakaavan lähtökohdat ja tarkoitus sen tekevät tarpeelliseksi. Lausuttavana olevan kaavaehdotuksen kaavakartalla esitetty pohjakartta on selostuksen mukaan yli 20 vuotta vanha, jossa esimerkiksi eivät näy lähialueen erillispientalotonttien uusimmat asuinrakennukset.</p> <p>Satakuntaliitolla ei ole Satakunnan maakuntakaavan, Satakunnan vaihemaakuntakaavan 1 ja Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 perusteella muuta lausuttavaa Lusikkaojan asemakaavan muutosehdotuksesta.</p>	<p>Kunnalla ei ole saatavilla uudempaa pohjakarttaa. Nykyiseen pohjakarttaan verrattuna seudun maankäytössä ei ole tapahtunut muutoksia.</p> <p>Ei aiheuta muutosta kaavaehdotukseen.</p>
4. Satakunnan Museo	4.1. Lausuntonaan asemakaavaluonnoksesta Satakunnan Museo toteaa, ettei sillä ole toimialansa puitteissa huomautettavaa.	<p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Ei aiheuta muutosta kaavaehdotukseen.</p>