

## **SÄKYLÄN KUNTA**

### **PAAVOLAN RANTA-ASEMAKAAVA**

### **KAAVASELOSTUS**

Versio 1.1



**9.8.2023 (14.11.2023)**

**Nosto Consulting Oy**

## Sisällysluettelo

|                                                                             |           |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. Perus- ja tunnistetiedot .....</b>                                    | <b>5</b>  |
| 1.1. Tunnistetiedot .....                                                   | 5         |
| 1.2. Kaava-alueen sijainti .....                                            | 5         |
| 1.3. Kaavan tarkoitus .....                                                 | 5         |
| <b>2. Lähtökohdat.....</b>                                                  | <b>6</b>  |
| 2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista .....                               | 6         |
| Alueen yleiskuvaus .....                                                    | 6         |
| Luonnonympäristö ja maisema .....                                           | 6         |
| Rakennettu ympäristö .....                                                  | 6         |
| Muinaisjäännökset .....                                                     | 7         |
| Maanomistus .....                                                           | 7         |
| Palvelut.....                                                               | 7         |
| 2.2. Suunnittelutilanne.....                                                | 7         |
| Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....                              | 7         |
| Maakuntakaava .....                                                         | 8         |
| Yleiskaava .....                                                            | 10        |
| Ranta-asemakaava .....                                                      | 11        |
| Rakennusjärjestys .....                                                     | 11        |
| Emätilaselvitys .....                                                       | 12        |
| Luontoselvitys .....                                                        | 13        |
| Vanha rakennuskanta.....                                                    | 14        |
| Tekninen huolto.....                                                        | 14        |
| Kaavan pohjakartta.....                                                     | 14        |
| Rakennuskiellot .....                                                       | 14        |
| <b>3. Suunnittelun vaiheet .....</b>                                        | <b>15</b> |
| 3.1. Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen..... | 15        |
| 3.2. Osallistuminen ja yhteistyö .....                                      | 15        |
| Viranomaisyhteistyö.....                                                    | 15        |
| Osalliset, vireille tulo ja kaavaluonnos.....                               | 15        |
| Kaavaehdotus .....                                                          | 15        |
| Kaavan hyväksyminen.....                                                    | 16        |

**4. Kaavan sisältö ja perustelut ..... 17**

|      |                                                                  |    |
|------|------------------------------------------------------------------|----|
| 4.1. | Kaavan rakenne .....                                             | 17 |
|      | Mitoitus.....                                                    | 17 |
|      | Palvelut.....                                                    | 17 |
|      | Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen .....      | 17 |
| 4.2. | Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ..... | 17 |
| 4.3. | Aluevaraukset .....                                              | 17 |
|      | Korttelialueet .....                                             | 18 |
| 4.4. | Ranta-asemakaavan vaikutukset .....                              | 18 |
|      | Vaikutukset rakennettuun ympäristöön .....                       | 18 |
|      | Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön .....                 | 19 |
|      | Vaikutukset Natura 2000-alueeseen.....                           | 19 |
|      | Taloudelliset vaikutukset.....                                   | 20 |
|      | Yritys- ja elinkeinopoliittiset vaikutukset.....                 | 20 |
|      | Muut vaikutukset .....                                           | 20 |

**5. Ranta-asemakaavan toteutus..... 21**

|      |                                                             |    |
|------|-------------------------------------------------------------|----|
| 5.1. | Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat ..... | 21 |
| 5.2. | Toteuttaminen ja ajoitus .....                              | 21 |
| 5.3. | Toteutuksen seuranta.....                                   | 21 |

|          |                                               |
|----------|-----------------------------------------------|
| LIITTEET | 1) Asemakaavan seurantalomake                 |
|          | 2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma      |
|          | 3) Kaavakartta, kaavamerkinnät ja -määräykset |
|          | 4) Lausunto alueen luontoarvoista             |
|          | 5) Lausunnot kaavaluonnoksesta                |
|          | 6) Vastine lausuntoihin kaavaluonnoksesta     |
|          | 7) Palaute kaavaehdotuksesta                  |
|          | 8) Vastine palautteeseen kaavaehdotuksesta    |

## VERSIONHISTORIA

|     |                                  |              |                                                              |
|-----|----------------------------------|--------------|--------------------------------------------------------------|
| 0.9 | Kaavaluonnos                     | 4.11.2022    | Käsitelty Säkylän kunnanhal-<br>lituksessa 28.11.2022 § 243  |
| 1.0 | Kaavaehdotus                     | 9.8.2023     | Käsitelty Säkylän kunnanhal-<br>lituksessa 28.8.2023 § 148   |
| 1.1 | Kaava hyväksy-<br>miskäsittelyyn | (14.11.2023) | Hyväksytty Säkylän kunnan-<br>valtuustossa __.__.2023 §<br>— |
|     |                                  |              |                                                              |

# 1. Perus- ja tunnistetiedot

---

## 1.1. Tunnistetiedot

### **SÄKYLÄN KUNTA PAAVOLAN RANTA-ASEMAKAAVA**

#### **Ranta-asemakaava koskee:**

Kiinteistöä 783-405-6-91 Paavola.

#### **Ranta-asemakaavalla muodostuu:**

Loma-asuntojen korttelialuetta.

#### **Suunnitteluorganisaatio**

Ranta-asemakaavan laadinnasta on vastannut dipl.ins. Pasi Lappalainen Nosto Consulting Oy:stä (Turku).

#### **Käsittelyvaiheet**

|                                            |                        |
|--------------------------------------------|------------------------|
| Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu    | 1.12.2022              |
| Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä |                        |
| kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä        | 1.12.2022 – 15.1.2023  |
| Kaavaehdotus on ollut nähtävillä           | 31.8.2023 – 15.10.2023 |
| Kunta on hyväksynyt kaavan                 | __._.202__             |

## 1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Pyhäjärven rannalla Säkylässä, noin 30 kilometrin ajomatkan päässä Säkylän keskustasta. Lähimmät palvelut sijaitsevat Yläneellä, noin 10 kilometriä suunnittelualueesta.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 0,24 hehtaaria.

Sijainnista on kartta osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (liite 2).

## 1.3. Kaavan tarkoitus

Laadittavan ranta-asemakaavan tavoitteena on osoittaa suunnittelualueelle yksi loma-asunnon rakennuspaikka.

Laadittavalla ranta-asemakaavalla ei arvioida olevan valtakunnallista tai merkittävää maakunnallista vaikutusta.

## 2. Lähtökohdat

---

### 2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

#### Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue muodostuu kiinteistöstä 783-405-6-91. Suunnittelualueelle on kiinteä tieyhteys Koivurantatieltä.

Suunnittelualueella on todellista rantaviivaa noin 59 metriä ja muunnettua rantaviivaa noin 55 metriä.

#### Luonnonympäristö ja maisema

Suunnittelualue on pääosin tasaista maanrakennustöiden myötä tasattua hiekka-aluetta.

Suunnittelualue rajautuu idässä Pyhäjärveen, joka on kokonaisuudessaan Natura 2000-aluetta.

Suunnittelualue on maaperältään hienoainesmoreenia. (Lähde: <http://gtkdata.gtk.fi/maankamara/#>).



Suunnittelualueen maastoa.



#### Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on rakentamaton. Suunnittelualueen lähiympäristössä sijaitsee loma-asutusta.





Suunnittelualan maastoa. Taka-alalla naapurikiinteistön rakennuksia.

### **Muinaisjäännökset**

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaisjäännösten kohteita.

### **Maanomistus**

Suunnittelualan kiinteistöt ovat yksityisomistuksessa.

### **Palvelut**

Lähimmät palvelut sijaitsevat Yläneen keskustassa noin 10 kilometrin päässä suunnittelualueelta. Säkylän keskustan palvelut sijaitsevat noin 30 kilometrin ajomatkan päässä Pyhäjärven vastarannalla.

## **2.2. Suunnittelutilanne**

### **Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet**

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvasi valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Päätös tuli voimaan 1.4.2018.

Kaavahanketta koskevat uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista ainakin seuraavat:

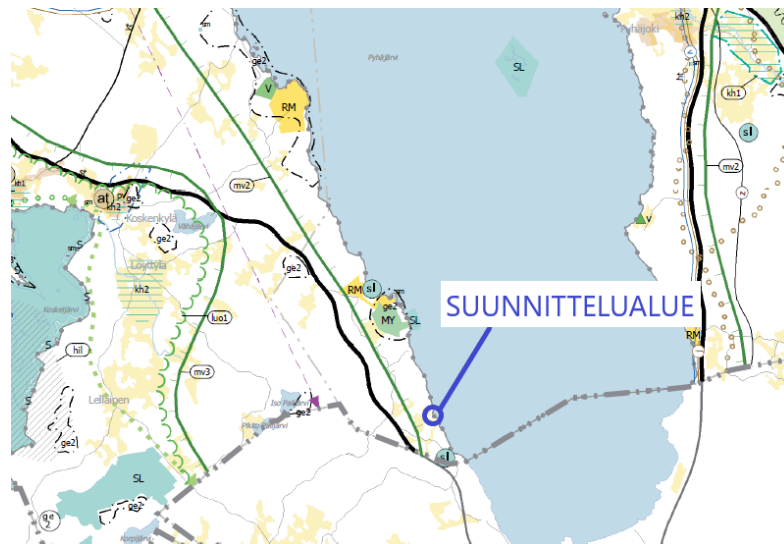
### **Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat**

- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

**Maakuntakaava**

Suunnittelualueella on voimassa ympäristöministeriön 30.11.2011 vahvistama Satakunnan maakuntakaava, joka on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2013. Suunnittelualuetta koskee maakuntakaavassa merkintä mv-2, jolla osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet. Alueella toteutettavassa alueidenkäytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota matkailuelinkeinojen ja virkistyspalveluiden kehittämiseen. Suunnittelussa on otettava huomioon toimenpiteiden yhteensovittaminen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvoihin sekä olemassa oleviin elinkeinoihin ja asutukseen.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti maakuntakaavassa:



Lähde: Satakunnan maakuntakaavakartta.

Suunnittelualuetta maakuntakaavassa koskevat merkinnät ja määräykset:

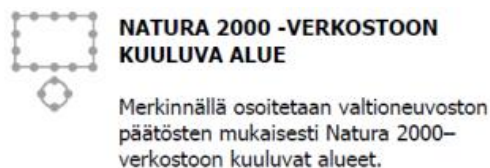
|                                                                                     |                                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>MATKAILUN KEHITTÄMISVYÖHYKE</b>                                                                       |
|                                                                                     | Merkinnällä osoitetaan vyöhykkeitä, joihin kohdistuu merkittäviä matkailun kehittämistarpeita.           |
| <b>-2</b>                                                                           | Merkinnällä osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet. |

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.

Suunnittelualue rajautuu Pyhäjärveen. Pyhäjärveä koskevat määräykset:





Koko maakuntakaava-aluetta koskevat suunnittelumääräykset:

#### Vesien tila

Koko maakuntakaava-alueella on yksityiskohtaisen alueidenkäytön suunnittelun oltava alueelle kohdistuvien vesienhoito-suunnitelmien ja toimenpideohjelmien toteuttamista edistävää. Vesiensuojelullisesti erityisen herkillä, kaltevilla sekä eroosio- ja tulvaherkillä vesistöjen rannoilla tulee maankäyttö- ja rakennuslain mukainen alueidenkäyttö suunnitella siten, että estetään tai vähennetään ravinteiden, kiintoaineen ja haitallisten aineiden huuhtoutumista vesistöihin.

#### Rantarakentaminen

Rantojen suunnittelussa tulee ottaa huomioon, että rakentaminen suunnitellaan ensisijaisesti sijoitettavaksi sietokyvyltään kestäville ranta-alueille, turvaten kullakin vesistöalueella riittävät yleiset virkistyskäyttömahdollisuudet ja yhtenäisen vapaan ranta-alueen varaaminen rannan suunnittelussa. Suunnittelussa on turvattava myös maankohoamisrannikolle ominaisten luonnon kehityskulkujen alueellinen edustavuus. Rantojen suunnittelussa tulee ottaa huomioon rakennusoikeuden, yhteiskäyttöalueiden ja yleisten alueiden tasapuolinen jakautuminen eri maanomistajille, palvelujen kohtuullinen saavutettavuus ja vesihuollon järjestäminen. Omarantaisen loma-asutuksen mitoitus tulee sijoittua välille 0-8 loma-asuntoa mitoitusrantavii-  
vakilometriä kohti. Yhteisrantaaisena loma-asutuksena mitoitus voi olla perustellusti suurempi.

#### Tieliikenne

Niitä alueita, joiden käyttöönotto edellyttää liikenneturvallisuustai muista syistä päätien siirtämistä tai poikittaisyhteyksien parantamista, ei pääsääntöisesti tule ottaa käyttöön ennen kuin kyseiset liikenneverkon parantamistoimenpiteet on suoritettu.

#### Tulvasuojelu

Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon viranomaisten selvitysten mukaiset tulvavaara-alueet ja tulviin liitty-

vät riskit. Uutta rakentamista ei tule sijoittaa tulvavaara-alueille. Tästä voidaan poiketa vain, jos tarve- ja vaikutusselvitykseen perustuen osoitetaan, että tulvariskit pystytään hallitsemaan ja että rakentaminen on kestävä kehityksen mukaista. Suunniteltaessa alueelle tulville herkkiä toimintoja, tulee tulvasuojelusta vastaavalle alueelliselle ympäristöviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

#### Vaihemaakuntakaava 1 ja 2

Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 13.12.2013 ja ympäristöministeriö vahvisti kaavan 3.12.2014. Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 sai lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 6.5.2016. Vaihemaakuntakaavassa 1 teemana ovat Satakunnan merkittävät tuulivoimatuotannon alueet.

Satakunnan maakuntavaltuusto hyväksyi 17.5.2019 Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 ja maakuntavaltuuston päätös sai lainvoiman 1.7.2019. Vaihemaakuntakaavan voimaantulosta kuulutettiin 20.9.2019. Vaihemaakuntakaavan 2 teemoina ovat mm. energiantuotanto, soiden moninaiskäyttö (mm. suojelu ja virkistys), kauppa, maisema-alueet sekä rakennetut kulttuuriympäristöt. Vaihemaakuntakaava 2 yhdessä Satakunnan maakuntakaavan ja vaihemaakuntakaavan 1 kanssa ovat maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa, asemakaavaa muutettaessa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Lisäksi viranomaisten on suunnitellussaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta otettava maakuntakaava huomioon. Suunnittelualueeseen ei kohdistu merkintöjä vaihemaakuntakaavoissa.

#### Satakunnan maakuntakaava 2050

Satakuntaliiton maakuntahallitus päätti 20.12.2021 § 185 käynnistää Satakunnan maakuntakaavan 2050 laatimisen. Satakunnan maakuntakaava 2050 laaditaan kokonaismaakuntakaavana, jolloin käsitellään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja kehittämisen kannalta tarpeelliset alueet koko maakunnan alueella. Satakunnan maakuntakaavan 2050 osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 1.4.-13.5.2022 välisen ajan.

#### Yleiskaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

### **Ranta-asemakaava**

Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole voimassa olevia asemakaavoja tai ranta-asemakaavoja.

### **Rakennusjärjestys**

Säkylän kunnassa on voimassa 17.1.2012 voimaan tullut Euran ja Säkylän kuntien yhteinen Pyhäjärvisseudun rakennusjärjestys.

Rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 2000 m<sup>2</sup> vesistön ranta-alueelle rakennuspaikkaa muodostettaessa.

Kokonaisrakennusoikeus on 15 % rakennuspaikan pinta-alasta muulla kuin ranta-alueella sijaitsevan lomarakennuksen rakennuspaikalla. Ranta-alueella sijaitsevan lomarakennuksen rakennuspaikan rakennusoikeus on 140 m<sup>2</sup>. Rakennusoikeus lasketaan rakennusten maanpäällisenä kerrostasosalana.

Lomarakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen enintään 100 m<sup>2</sup> loma-asunnon, enintään 25 m<sup>2</sup> saunarakennuksen ja enintään 20 m<sup>2</sup> vierasmajan, kuitenkin enintään rakennusoikeuden verran. Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia kokonaisrakennusoikeuteen sisältyen. Rakennusten lukumäärä voi olla ranta-alueelle sijoittuvalla lomarakennuksen rakennuspaikalla enintään 4 rakennusta rakennusjärjestyksen vaatimukset täyttävää rakennuspaikkaa kohden.

Rakennuksen kerrosluku lähempänä kuin 40 metrin etäisyydellä rantaviivasta saa olla enintään 1. Muutoin ranta-alueelle rakennettaessa kerrosluku saa olla enintään 1½. Rakennuspaikan rajoittuessa vesistöön tai vesijättöön, tulee keskivedenkorkeuden mukaisen rantaviivan pituuden olla vähintään 30 metriä. Rakennusten alimman lattiatason tulee olla vähintään 1,5 metriä keskiveden korkeudesta yläpuolella.

Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä mikäli ei rakennuspaikan olosuhteista muuta johdu. Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 25 m<sup>2</sup> ja kerrosluku enintään 1 saa rakentaa vähintään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikykyyn. Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua. Puustoa ei saa kokonaan poistaa.

Rakennus tulee sopeuttaa ranta-alueilla ympäristöön ja olemassa olevaan rakennuskantaan niin, ettei maisemakuvaa rikota. Rakennuksen väritys tulee valita niin, ettei rakennus tarpeettomasti erotu ympäristöstään. Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy.

Rakennusjärjestys ei ole lain mukaan voimassa ranta-asemakaavaa laadittaessa tai muutettaessa.

### **Emätilaselvitys**

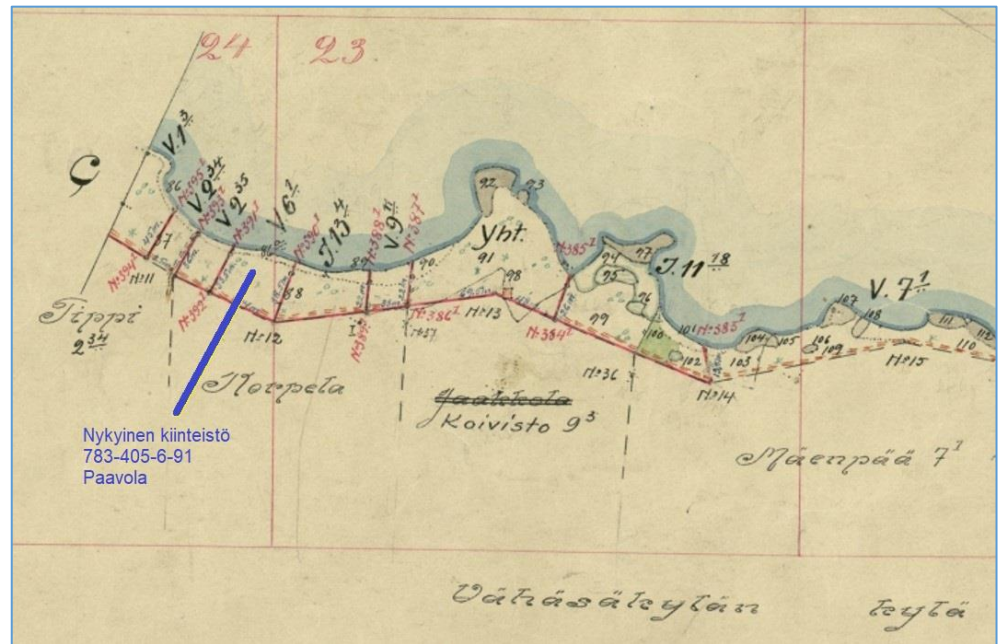
Emätilaselvitys laaditaan pääsääntöisesti kiinteistöjen rekisteröintipäivämäärän mukaan, ellei ole esittää muuta dokumenttia, kuten kauppakirjaa leikkausajankohtaa vanhemmasta saannosta. Käytäntö on valtakunnallisesti vakiintunut.

Säkylän kunnassa vakiintunut käytäntö on laatia emätilatarkastelu 19.9.1969 tilajakotilanteen mukaan.

Suunnittelualue käsittää kiinteistön 783-405-6-91 Paavola, joka on muodostunut 29.6.2004 lopetetussa lohkomistoimituksessa (rekisteröity 3.9.2004). Paavolan kantakiinteistö (emäkiinteistö) on kiinteistö 783-405-6-31 Mäkilä (rekisteröity 5.10.1970), jota suoritetun arkistotutkimuksen perusteella on pidettävä rantarakennusoikeustarkastelussa ns. emätilana, koska sen muodostuminen perustuu kauppakirjoihin, jotka on tehty 7.3.1965 ja 20.4.1965 (kauppakirjan täydennys).

Kiinteistöllä 783-405-6-31 Mäkilä on Pyhäjärven rannalla ns. tilasauna, joka ei muodosta erillistä rantarakennuspaikkaa (MRL 72 § 6 mom.). Tilan päärakennukset ovat ranta-alueen ulkopuolella (noin 800 metriä rantaviivasta).

Suunnittelualue on liitetty emätilan maa-alueeseen vesijättömaiden jakotoimituksessa, joka on suoritettu vuosina 1932–1933 ja joka on rekisteröity 19.6.1934. Maanomistajien yhdenvertaisuusperiaatteen mukaan suunnittelualueeseen sisältyy yksi loma-asunnon rakennusoikeus (1 lay).



Ote vesijättöalueiden jakotoimituksen toimituskartasta vuodelta 1934

Suunnittelualueen muunnetun rantaviivan pituus on 55 metriä. Suunnittelualueen rakentaminen ei vähennä rakentamisesta vapaan rannan määrää, koska vakiintuneen kaavoituskäytännön mukaan rakennuspaikkojen väliin jätettyä, alle 100 m rakentamattomaa, rantaosuutta ei lueta mukaan rakentamattoman rantaosuu- den mitoittamiseen.

### Luontoselvitys

FM (biologi) Turkka Korvenpää Luonto- ja ympäristötutkimus Envi- bio Oy:stä on tehnyt kaavoitettavalle alueelle maastokäynnin 1.6.2023, ja hän antoi lausuntonsa alueen luontoarvoista 8.8.2023. Lausunto on selostuksen liitteenä 4.

Lausunnon mukaan järvenranta on hiekkainen ja rantakasvillisuus niukkaa. Rannalla on muutaman metrin levyinen vyöhyke, jolla kasvaa joitakin nuoria tuomia ja pihlajan taimia sekä tavanomaista rantakasvillisuutta, kuten syyläjuurta ja lehtotähtimöä, mutta myös esimerkiksi valkokarhunköynnöstä, joka on luokiteltu haital- liseksi vieraslajiksi. Pääosa kiinteistön kasvillisuudesta on kuitenkin raivattu ja kiinteistölle on tuotu maa-aineksia, joilla maasto on ta- soitettu.

Alueelta ei entuudestaan ollut tiedossa eikä sieltä löytynyt maan- käyttöön vaikuttavia luontoarvoja.

**Vanha rakennuskanta**

Suunnittelualueella ei ole tiedossa vanhaa rakennuskantaa, joka tulisi erityisesti ottaa huomioon kaavoituksessa.

**Tekninen huolto**

Rakennuspaikan vesihuolto järjestetään kiinteistökohtaisesti.

**Kaavan pohjakartta**

Kaavan pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (11.4.2014/323) 54 a §:ssä asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

**Rakennuskiellot**

Suunnittelualueella ei ole rakennuskieltoa.



## 3. Suunnittelun vaiheet

---

### 3.1. Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen

Suunnittelutyöhön on ryhdytty maanomistajien aloitteesta.

### 3.2. Osallistuminen ja yhteistyö

#### Viranomaisyhteistyö

(TÄYDENNETÄÄN TARVITTAESSA)

Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaluonnos- ja tarvittaessa kaavaehdotusvaiheessa.

#### Osalliset, vireille tulo ja kaavaluonnos

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen ranta-asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu 4.11.2022. Osalliset on lueteltu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS, liite 2).

Säkylän kunnanhallitus on tehnyt asemakaavatyön vireilletulopäätöksen kokouksessaan 28.11.2022 § 243. Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu 1.12.2022. Lisäksi osallisille on ilmoitettu vireilletulosta kirjeitse.

Säkylän kunnanhallitus on käsitellyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä 4.11.2022 päivätyn kaavaluonnoksen kokouksessaan 28.11.2022 § 243.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä 4.11.2022 päivätty kaavaluonnos ovat olleet kunnassa nähtävillä 1.12.2022 - 15.1.2023 välisenä aikana. Kaavaluonnoksesta ei saatu mielipiteitä osallisilta nähtävilläolon aikana. Kaavaluonnoksesta saatiin Varsinais-Suomen ELY-keskuksen sekä Satakuntaliiton lausunnot. Lausunnot ovat selostuksen liitteenä 5 ja kaavanlaatijan vastine lausuntoihin liitteenä 6.

Kaavakartalla ei ole tarpeen tehdä muutoksia saatujen lausuntojen perusteella. 9.8.2023 päivätty kaava etenee ehdotusvaiheeseen.

#### Kaavaehdotus

Säkylän kunnanhallitus on käsitellyt 9.8.2023 päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan 28.8.2023 § 148.

Kaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä 31.8. - 15.10.2023. Kaavaehdotuksesta ei saatu muistutuksia osallisilta. Kaavaehdotuksesta saatiin Satakuntaliiton lausunto sekä Varsinais-Suomen ELY-keskuksen kommentti. Palautteet ovat kaavaselostuksen liitteenä 7 ja kaavanlaatijan vastine palautteeseen liitteenä 8.

Kaavakartalla ei ole tarpeen tehdä muutoksia saadun palautteen perusteella, ja 9.8.2023 päivätty kaava etenee hyväksymiskäsittelyyn.

#### Kaavan hyväksyminen

(TÄYDENNETÄÄN HYVÄKSYMIVAIHEEN JÄLKEEN)

## 4. Kaavan sisältö ja perustelut

---

### 4.1. Kaavan rakenne

Kaavassa osoitetaan loma-asuntojen (RA) korttelialuetta.

#### Mitoitus

Kaava-alueen yksityiskohtainen mitoitus on esitetty asemakaavan seurantalomakkeella (liite 1).

#### **Pinta-alat**

Kaava-alue on pinta-alaltaan yhteensä noin 0,24 hehtaaria.

Kaava-alue muodostuu kokonaisuudessaan loma-asuntojen korttelialueeksi.

#### **Kerrosalat**

Loma-asuntojen korttelialueelle on osoitettu yksi rakennuspaikka, jolle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 140 k-m<sup>2</sup>.

#### Palvelut

Lähimmät palvelut sijaitsevat Yläneen keskustassa noin 10 kilometrin päässä suunnittelualueesta. Säkylän keskustan palveluihin on ajomatkaa noin 30 kilometriä.

#### **Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen**

Noudattamalla kaavassa rakentamisesta annettuja määräyksiä alueen toteutus ei vaaranna luonto-, maisema- tai kulttuuriarvoja. Kaavassa on tarkoituksenmukaisin aluevarauksin, merkinnöin ja määräyksin pyritty vähentämään rakentamisesta johtuvia vaikutuksia sekä turvattu terveellisen ja turvallisen ympäristön muodostuminen.

### 4.2. Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Kaavalla ei ole valtakunnallista merkitystä. Kaavassa osoitetaan yksi loma-asunnon rakennuspaikka.

### 4.3. Aluevaraukset

Kaavamerkinnot ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

Liitteenä ovat kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset (liite 3).

### **Korttelialueet**

#### **Kortteli 1**



Loma-asuntojen korttelialue. Alueen rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen lomarakennuksen, vierasmajan, saunarakennuksen sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 140 k-m<sup>2</sup>. Lomarakennuksen kerrosala saa olla enintään 100k-m<sup>2</sup>, saunarakennuksen enintään 25 k-m<sup>2</sup> ja vierasmajan enintään 20 k-m<sup>2</sup>.

## **4.4. Ranta-asemakaavan vaikutukset**

Rakennuspaikan huolellisella suunnittelulla ranta-asemakaavan toteuttaminen aiheuttaa mahdollisimman vähän muutoksia luonnon-ympäristössä.

### **Vaikutukset rakennettuun ympäristöön**

#### **Väestörakenne ja -kehitys alueella**

Kaavatyön tavoitteena on osoittaa yksi loma-asunnon rakennuspaikka. Kaavalla ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia alueen väestörakenteeseen tai -kehitykseen.

#### **Yhdyskuntarakenne**

Kaava-alueelle on kiinteä tieyhteys ja alueelta on riittävät yhteydet olemassa olevaan kunnan palveluverkkoon. Kaavasta ei aiheudu erityisiä vaikutuksia yhdyskuntarakenteen kannalta.

Kaava-alueen läheisyydessä on pääosin loma-asutusta. Kaavalla ei hajauteta yhdyskuntarakennetta.

#### **Palvelut**

Kaava tukeutuu olemassa oleviin palveluihin. Lähimmät palvelut sijaitsevat Yläneen keskustassa noin 10 kilometrin päässä suunnittelualueesta.

#### **Liikenne**

Kaavaratkaisulla ei ole tiedossa merkittävää vaikutusta liikenteen määrään. Kaava-alueelle kuljetaan Koivurantatietä. Suunnittelualueella on tierasite.

#### **Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot**

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa rakennetun kulttuuriympäristön tai muinaismuistojen kohteita.

## **Virkistys**

Virkistykseen soveltuvien alueiden määrä ei vähene tai lisäännä kaavassa.

### **Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön**

#### **Maisemarakenne, luonnonolot**

Kaavalla ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia alueen luonnonoloihin. Suunnittelualue on tasaista hiekka-alueita.

Tulevan rakentamisen myötä kaavalla saattaa olla vaikutuksia alueen maisemaan. Kaavassa on pyritty kuitenkin hillitsemään rakentamisen maisemavaikutuksia antamalla määräyksiä rakennuksen sopeuttamisesta ympäristöönsä sekä olemassa olevaan rakennuskantaan.

#### **Pohjavedet ja pienilmasto**

Alue ei ole luokiteltua pohjavesialuetta. Kaavalla ei ole oleellista vaikutusta pienilmastoon.

#### **Maa- ja kallioperä**

Suunnittelualue on maaperältään hienoainesmoreenia. (Lähde: [gtkdata.gtk.fi/maankamara/#](http://gtkdata.gtk.fi/maankamara/#).)

### **Vaikutukset Natura 2000-alueeseen**

Pyhäjärven vesialue kuuluu suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä Natura 2000 -verkoston kohteeseen *Pyhäjärvi FI0200161*. Alueen pinta-ala on 15297 hehtaaria. Pyhäjärven pohjoisin osa kuuluu Natura 2000 -verkoston kohteeseen *Harolanlahti FI0200026*. Luonnonsuojelulain 10. luvun 64 § määrätään, että Natura 2000-verkostoon kuuluvan alueen suojelun perusteena olevia luonnonarvoja ei saa merkittävästi heikentää. Luonnonsuojelulain 10. luvun 65 § määrätään, että jos hanke tai suunnitelma joko yksistään tai tarkasteltuna yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa todennäköisesti merkittävästi heikentää valtioneuvoston Natura 2000 -verkostoon ehdottaman tai verkostoon sisällytetyn alueen niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty tai on tarkoitus sisällyttää Natura 2000 -verkostoon, hankkeen toteuttajan tai suunnitelman laatijan on asianmukaisella tavalla arvioitava nämä vaikutukset. Sama koskee sellaista hanketta tai suunnitelmaa alueen ulkopuolella, jolla todennäköisesti on alueelle ulottuvia merkittäviä haitallisia vaikutuksia.

Tiivistelmässä Natura 2000 -alueen suojeluperusteista (Valtioneuvoston päätös 2018 tietojen tarkistamisesta ja verkoston täydentämisestä) Pyhäjärven (alueen tunnus FI0200161) suojelutavoitteen määrittelyssä todetaan, että kaikki tietolomakkeella kohdissa 3.1 ja 3.2 mainitut luontotyyppit ja lajit kuuluvat alueen suojeluperusteisiin ja kaikkien niiden suojelutavoitteena on vähintään alueen merkityksen säilyttäminen osana verkostoa. Lisäksi alueen suojelussa painotetaan muun muassa seuraavia asioita:

- Alueella vallitseva luontotyyppien ja lajien sekä niiden elinympäristöjen tila säilytetään turvaamalla luonnon omien prosessien mukainen kehitys
- Alueella vallitseva luontotyyppien ja lajien sekä niiden elinympäristöjen tila säilytetään alueen käyttöä ohjaamalla sekä hoitotoimenpiteillä.

Kaavalla ei arvioida toteutuessaan olevan sellaisia Natura 2000 -alueen luonnonarvoja vähentäviä vaikutuksia, jotka edellyttäisivät erillistä LSL 65 §:n mukaista Natura-vaikutusten arviointia. Natura-alue sijaitsee varsinaisen kaava-alueen ulkopuolella ja kaava-alueella rantoja koskevat toimenpiteet edellyttävät vesilain mukaista toimenpidelupaa. Kaavassa määrätään, että Natura-alueen arvot on huomioitava kaava-alueen kaikessa uudisrakentamisessa (talonrakentaminen ja maa- ja vesirakentaminen).

#### **Taloudelliset vaikutukset**

Kaavalla ei arvioida olevan merkittäviä taloudellisia vaikutuksia.

#### **Yritys- ja elinkeinopoliittiset vaikutukset**

Kaavalla ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia alueen yritys- tai elinkeinopolitiikkaan.

#### **Muut vaikutukset**

Kaavalla ei ole olennaisia vaikutuksia terveyteen tai turvallisuuteen, eri väestöryhmiin, sosiaaliin oloihin tai kuntatalouteen.

## 5. Ranta-asemakaavan toteutus

---

### 5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Ranta-asemakaavan toteutumista ohjaa kaavakartan lisäksi tämä kaavaselostus.

### 5.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen voidaan käynnistää, kun ranta-asemakaava on tullut kuulutuksella voimaan. Maanomistajat vastaavat ranta-asemakaavan toteuttamisesta omistamillaan maa-alueilla.

### 5.3. Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Säkylän kunta.

Turussa 9.8.2023 (14.11.2023)

**Nosto Consulting Oy**

Pasi Lappalainen  
dipl.ins.