

SÄKYLÄN KUNTA

VANHAKARTANON RANTA-ASEMAKAAVAN OSIT- TAINEN KUMOAMINEN

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



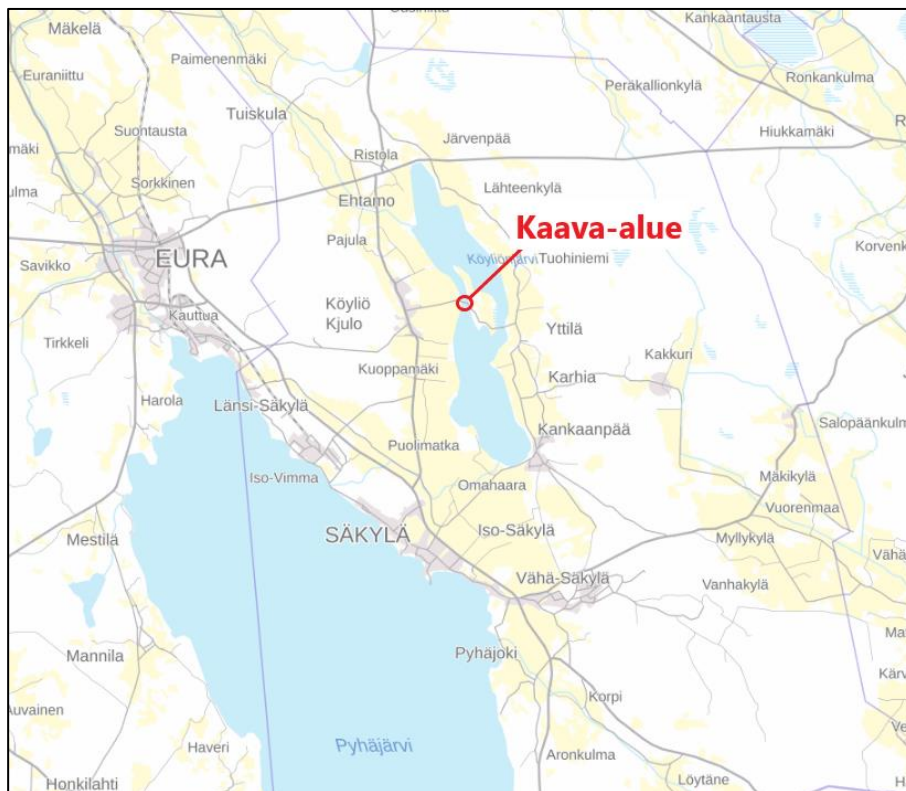
21.2.2024 19.6.2024

Nosto Consulting Oy

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuvaa ranta-asemakaavan osittaisen kumoamisen tavoitteet sekä sen, miten laatis- ja suunnittelumenettely etenee. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sisältää myös perustiedot kaava-alueesta.

1. Suunnittelualue

Suunnittelualue Polsun silta sijaitsee Säkylässä Köyliön Polsunsalmessa Kirkkosaaren (Luoto) sekä Polsun välisellä alueella.

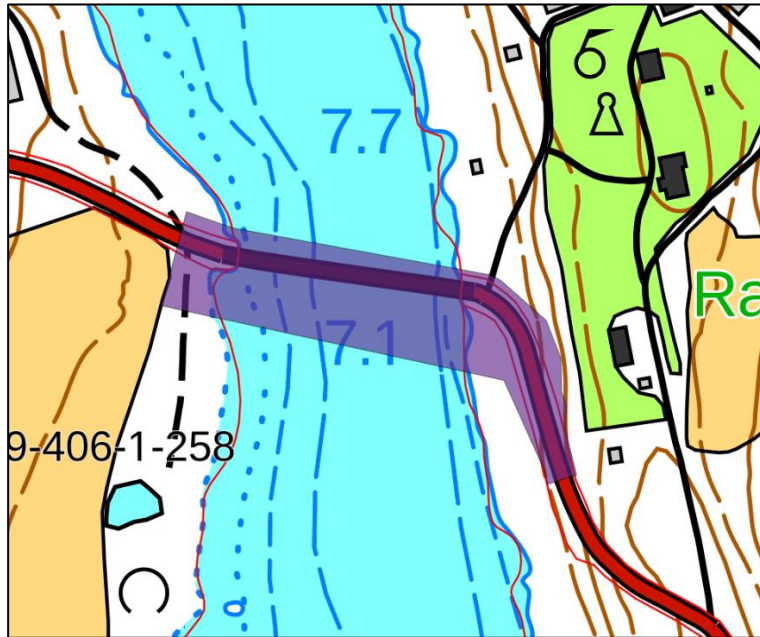


Suunnittelualue koostuu osasta kiinteistöjä 319-895-1-2689 Kirkkosaaren paikallistie 12689, 319-406-1-258 Polsunranta, 319-876-5-1 Köyliönjärven länsipuoli I ja Mustanojan suu sekä 319-406-1-467 Köyliön Vanhakartano Kjuloholm. Ranta-asemakaavan osittainen kumoaminen koskee voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaista liikennealuetta, osaa maatilan talouskeskusten korttelia 3, maa- ja metsätalousaluetta, uimaranta- ja venevalkama-aluetta sekä vesialuetta.

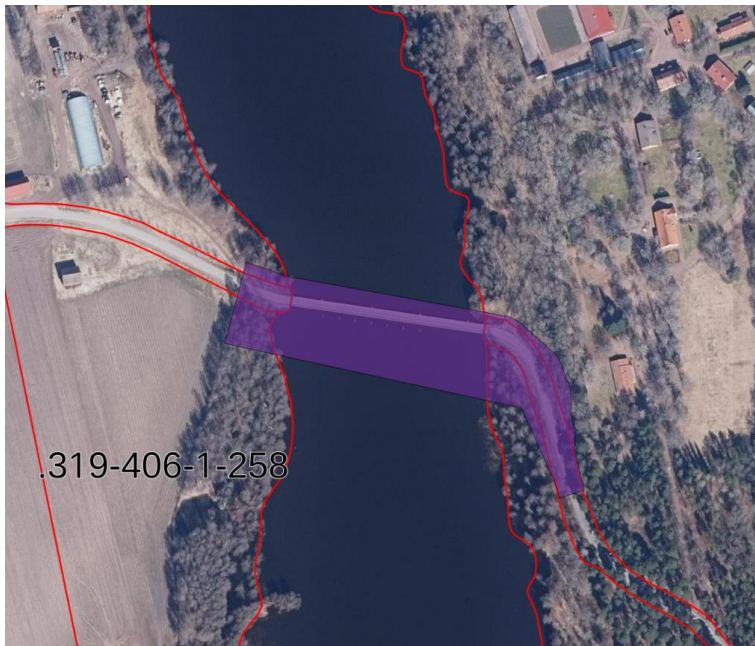
Suunnittelualueen pinta-ala on noin 1,6 hehtaaria.

Suunnittelualueen kiinteistöt ovat valtion sekä yksityisessä omistuksessa.

Suunnittelualueen ohjeellinen rajausta:



Lähde: Maanmittauslaitoksen taustakarttasarja, © MML.



Lähde: Maanmittauslaitoksen taustakarttasarja ja ortokuva, © MML.

2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

2.1 Lähtökohdat

Luonnonympäristö

Suunnittelualue käsittää pääosin rakennettua maantien 12689 aluetta. Suunnittelualue käsittää Polsunsalmen ylittävän Polsun sillan välillä Kirkkosaari (Luoto) – Polsu. Järven länsiranta on osin puustoinen, mutta pääosin peltovaltaista aluetta. Suunnittelualueen eli Polsun sillan itäpuolella Kirkkosaassa sijaitsee Köyliön Vanhakartano rakennuksineen. Alueella ranta- puuston lisäksi maisemaa hallitsevat laajat viljely- ja peltoalueet.

Köyliönjärvi kokonaisuudessaan kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen, *Köyliönjärven kulttuurimaisema* sekä IBA-lintualueeseen. Lisäksi Köyliönjärvi on yksi Suomen kansallismaisemista.

Kirkkosaaren länsiosa kuuluu Kirkkosaaren pohjavesialueeseen (0231904, luokka 2: muu vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue). Suunnittelualueen lähiympäristöön sijoittuu lisäksi laaja Köyliönjärven Natura 2000-verkoston kuuluva alue (FI0200032)

Rakennettu ympäristö, kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset

Suunnittelualue käsittää Polsunsalmen ylittävän Polsun sillan maantiellä 12689 sekä vähäisiltä osin voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaista maatilan talouskeskusten korttelia 3, maa- ja metsätalousaluetta, uimaranta- ja venevalkama- aluetta sekä vesialuetta. Suunnittelualueella ei sijaitse rakennuksia.

Suunnittelualue kuuluu kokonaisuudessaan valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY), *Köyliönsaaren Vanhakartanon ja kirkon historiallinen maisema*, valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen, *Köyliönjärven kulttuurimaisema* sekä maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön *Köyliönjärven kulttuurimaisema* sekä *Kirkkosaari*. Satakuntaliitto käynnisti keväällä 2022 maakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen päivitysinventoinnin osana maakunta- kaavan 2050 suunnittelua. Inventoinnissa on tarkistettu Satakunnan maakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen tiedot ja aluerajaukset sekä täydennetty kohdeluetteloa modernin rakennusperinnön osalta. Satakunnan rakennusperintö 2005-luettelossa Säkylässä on 36 maakunnallisesti merkittävää aluetta ja kohdetta. Nyt arvoalueita on nimetty 17. Uutena arvoalueena on Säkylän osalta osoitettu kohde *Köyliön kirkkosaari ympäristöineen*.

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaisjäännöskohteita.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

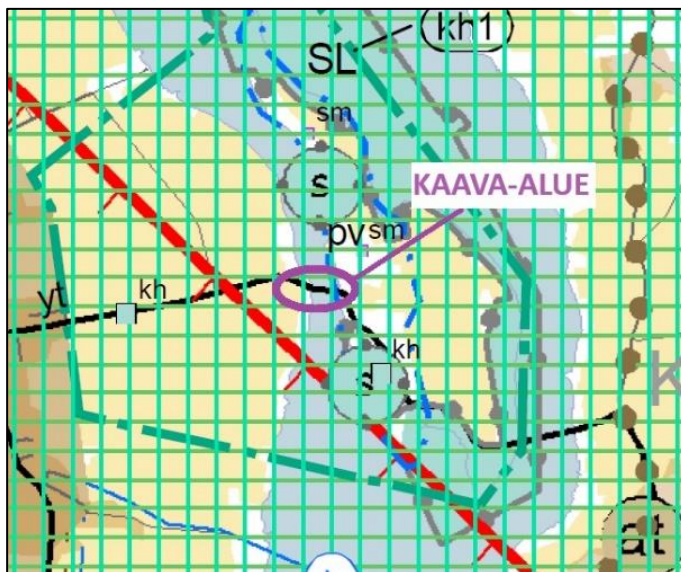
Valtioneuvosto päätti valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden uudistamisesta 14.12.2017, ja päätös tuli voimaan 1. huhtikuuta 2018. Päätöksellä valtioneuvosto korvasi valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista.

Satakunnan maakuntakaavat

Maakuntavaltuusto hyväksyi Satakunnan maakuntakaavan kokouksessaan 17.12.2009. Ympäristöministeriö on vahvistanut maakuntakaavan 30.11.2011. Maakuntakaava on tullut voimaan korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2013. 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. Satakunnan maakuntavaltuusto hyväksyi 17.5.2019 Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 ja maakuntavaltuuston päätös sai lainvoiman 1.7.2019. Vaihemaakuntakaavan voimaantulosta kuulutettiin 20.9.2019. Vaihemaakuntakaava 2 yhdessä Satakunnan maakuntakaavan ja vaihemaakuntakaavan 1 kanssa ovat maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Suunnittelualueelle on Satakunnan voimassa olevissa maakuntakaavoissa osoitettu matkailun kehittämisvyöhyke (mv2), yhdystie (yt), pohjavesialue (pv), valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (vma), valtakunnallisesti arvokas maisema-alue, ehdotus (vma-e), valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (kh1) sekä maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö (kh).

Ote Satakunnan epävirallisesta maakuntakaavayhdistelmästä:



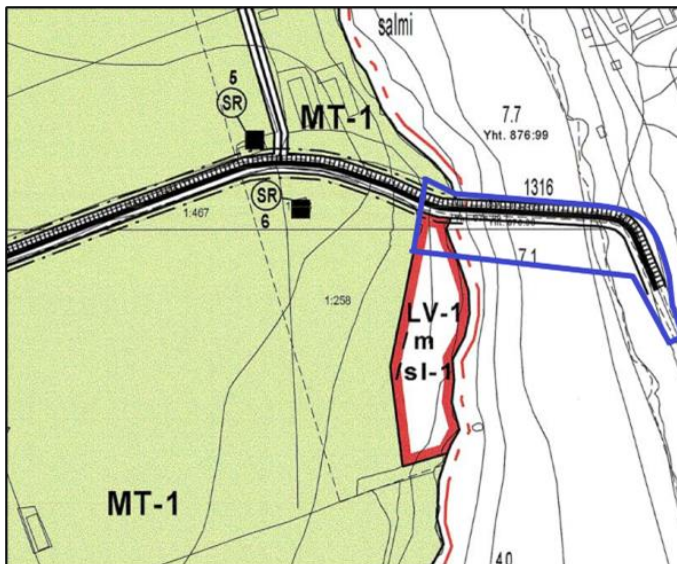
Satakunnan maakuntakaava 2050

Satakunnan maakuntakaavan 2050 laatiminen on käynnistynyt vuoden 2021 lopussa. Satakunnan maakuntakaava 2050 laaditaan kaikki maankäyttömuodot kattavana 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 1.4.2022-13.5.2022. Tarkoituksena on, että voimaan tullessaan Satakunnan maakuntakaava 2050 kumoaa Satakunnan aiemmat kokonais- ja vaihemaakuntakaavat.

Yleiskaava

Suunnittelualueen länsiosassa on voimassa Köyliön kunnanvaltuuston 18.12.2000 hyväksymä Kepolan osayleiskaava, joka ohjaa suunnittelualueen maankäyttöä ranta-asemakaavan osittaisen kumoamisen jälkeen. Suunnittelualueelle on voimassa olevassa osayleiskaavassa osoitettu pienvenesatama (LV-1), jossa kaavamääräyksen /m mukaan alueella rakentaminen tulee sopeuttaa kulttuurimaisemaan. Alueen käytössä tulee lisäksi huolehtia, etteivät tervaleppälehdon luontaiset ominaispiirteet vaarannu (/sl-1). Suunnittelualue sijoittuu lisäksi osin maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle, jolla on ympäristöarvoja (MT-1).

Suunnittelualueen ohjeellinen rajausta yleiskaavassa:

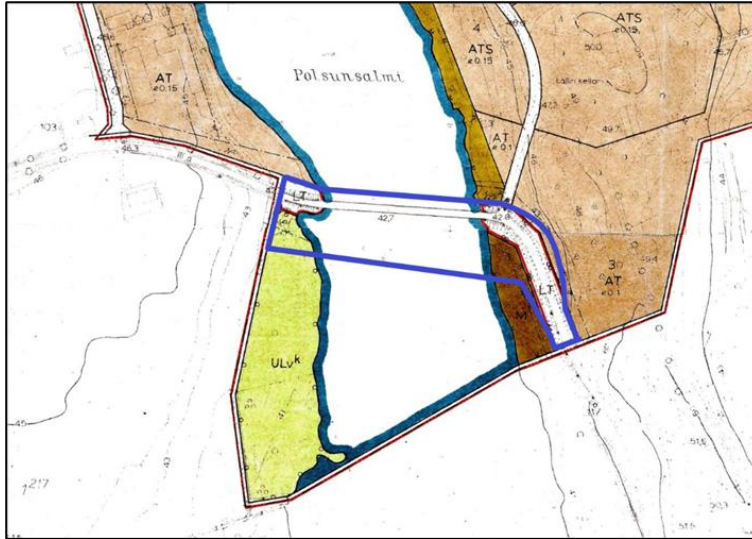


Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 18.10.1976 vahvistunut ranta-asemakaava osalle Köyliön Vanhakartano Kjuloholm-nimisen yksinäistilan RN:o127 aluetta (hyväksytty kumotun rakennuslain mukaisena rakennuskaavana), jossa suunnittelualueelle on osoitettu yleisen tien aluetta (LT), maatilan talouskeskuksen aluetta (AT), maa- ja metsätalousaluetta (M),

kunnan käyttöön varattua uimaranta- ja venevalkama-alueita (ULvk) sekä vesialuetta.

Suunnittelualueen ohjeellinen raja-ajantasa-asemakaavassa:



Rakennusjärjestys

Suunnittelualueella on voimassa Euran ja Säkylän kuntien yhteinen Pyhäjärvisuodun 17.1.2012 voimaan tullut rakennusjärjestys.

Kaavan pohjakartta

Pohjakarttana käytetään voimassa olevan ranta-asemakaavan pohjakarttaa (mittakaava 1:2000). Pohjakartalle on lisätty erikseen voimassa olevat kiinteistötiedot.

2.2 Tavoite

Nykyisen Polsun maantiesillan (mt 12689) eteläpuolelle rakennetaan uusi silta ja vanha puretaan. Ranta-asemakaavan kumoamisen tarkoituksena on kumota voimassa olevassa Vanhakartanon ranta-asemakaavassa osoitetut maankäyttömerkinnät niiltä osin, kuin uuden sillan rakentaminen nykyistä hieman etelämmäs ja vanhan sillan purkaminen edellyttävät.

Ranta-asemakaavan kumoutuessa osalla suunnittelualueita toteutusta ohjaa oikeusvaikutteinen Kepolan osayleiskaava ja sen kaavamääräykset.

2.3 Kaavan vaikuttavuus

Laadittavalla ranta-asemakaavan osittaisella kumoamisella ei arvioida olevan valtakunnallista tai merkittävää maakunnallista vaikutusta.

2.4 Laadittavat selvitykset

Alueelle laaditaan nykytilanneselvitys. Mahdollisten lisäselvitysten tarve tarkentuu kaavatyön edetessä.

2.5 Arvioitavat vaikutukset

Ranta-asemakaavan osittaista kumoamista arvioidaan seuraavien ominaisuuksien osalta:

- ympäristölliset vaikutukset
- taloudelliset vaikutukset
- sosiaaliset vaikutukset
- mahdolliset muut vaikutukset

Vaikutuksista keskustellaan tarvittaessa viranomaisneuvottelujen yhteydessä. Lopullinen arviointi esitetään kaavaehdotuksen selostusosassa.

3. Osalliset

Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin ranta-asemakaavan osittainen kumoaminen saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaava koskee.

Suunnittelutyön osallisia ovat ainakin:

- suunnittelualueen maanomistajat, naapurikiinteistöjen maanomistajat sekä mahdolliset vuokra-alueiden haltijat
- alueella toimivat yhdistykset ja järjestöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään
- Säkylän kunnan hallintokunnat, joiden toimialaa hanke koskee
- viranomaiset: Satakuntaliitto, Varsinais-Suomen ELY-keskus, Satakunnan museo, Etelä-Satakunnan ympäristötoimisto, Satakunnan hyvinvointialue (pelastuslaitos)

4. Kaavatyön vaiheet ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Valmistelu- eli luonnosvaihe

Maaliskuu 2024:

Ranta-asemakaavan osittaisen kumoamisen laadinnan vireilletulon kuuluttaminen sekä *osallistumis- ja arviointisuunnitelma tiedoksi ja nähtäville yhdessä kaavan valmisteluaineiston kanssa* kunnanvirastossa sekä internet-sivuilla, ilmoitus kunnan ilmoituslehdissä, tiedoksi kaavatyön osallisille. Aineisto pidetään kunnassa nähtävillä 30 päivää, jonka aikana osalliset saavat lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä, jotka otetaan

mahdollisuuksien mukaan huomioon. Kaava-
luonnoksesta kunta pyytää lausunnot viranomai-
silta. *Viranomaisneuvottelu pidetään tarvitta-
essa.*

Ehdotusvaihe

Elokuu 2024:

Kaavaehdotus nähtäville. Kunta asettaa kaava-
ehdotuksen virallisesti nähtäville 30 päiväksi ja
ilmoittaa siitä osallisille sekä kuuluttaa kunnan
virallisissa ilmoituslehdissä, jolloin osalliset voi-
vat tehdä vielä muistutuksen kaavaehdotuk-
sesta. Kaavaehdotuksesta kunta pyytää tarpeel-
liset viranomaisten lausunnot.

Hyväksymisvaihe

Marraskuu 2024:

Kunnanvaltuuston *hyväksymispäätös.* Hyväksy-
mistä koskevasta päätöksestä on mahdollista *va-
littaa* Turun hallinto-oikeuteen.

5. Yhteystiedot

Kaavan laatimisesta hyväksymiskäsittelyvaiheeseen asti vastaa Nosto Con-
sulting Oy (y-tunnus 2343223-6).

Kaavan laatija:

Dipl.ins. Pasi Lappalainen YKS 742
puh. 040 858 101, pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi

suunnittelija, Päivi Leppänen
puh. 050 345 4005, paivi.leppanen@nostoconsulting.fi

Nosto Consulting Oy
Brahenskatu 7, 20100 Turku

Säkylän kunta:

Tekninen johtaja Tarmo Saarinen
puh. 044 5171 014, tarmo.saarinen@sakyla.fi

Rantatie 268, 27800 SÄKYLÄ

6. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevat parannusehdotukset voi osoittaa yllä nimetyille henkilöille kaavoitustyön aikana.

Nosto Consulting Oy