



Säkylän kunta

RISTOLAN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

Otsikko
Ristolán asemakaavan muutos ja laajennus

Päivämäärä
19/03/2025

Asemakaavan tunnus

-

Työnumero
101026479-001

Sisältö

1	Johdanto.....	3
2	Aloite.....	3
3	Suunnittelualueen sijainti ja yleiskuvaus	3
3.1	Suunnittelualue	3
4	Suunnittelun tavoitteet	5
4.1	Asemakaavan tarkoitus ja tavoite	5
5	Suunnittelun lähtökohdat	5
5.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	5
5.2	Maakuntakaava	5
5.2.1	Satakunnan maakuntakaava	5
5.3	Yleiskaava.....	7
5.3.1	Ristolán yleiskaava.....	7
5.4	Asemakaava.....	8
6	Laadittavat ja laaditut selvitykset	8
7	Arvioitavat vaikutukset	9
8	Osalliset.....	9
9	Vuorovaikutus ja aikataulu	10
9.1	Vireilletulo.....	10
9.2	Valmisteluvaihe	10
9.3	Ehdotusvaihe.....	10
9.4	Hyväksymisvaihe	10
9.5	Asemakaavan arvioitu aikataulu.....	10
9.6	Viranomaisyhteistyö	11
10	Yhteystiedot	11

1 Johdanto

Tarkoituksena on laatia asemakaavan muutos ja laajennus Säskylän Ristolan alueelle. Asemakaavalla päivitetään kaava vastaamaan toteutunutta tilannetta sekä mahdollistetaan teollisuusalueen kehittäminen ja laajentaminen. Alueella on olemassa oleva teollisuusalue sekä jokin verran asutusta.

Tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) kerrotaan alueidenkäyttölain 63 §:n mukaisesti, miten osallistuminen ja vuorovaikutus sekä kaavan vaikutusten arviointi tapahtuvat Ristolan asemakaavamuutoksen kaavaprosessissa. Lisäksi tässä asiakirjassa esitellään asemakaavoitettavan alueen sijainti, suunnittelulle asetetut tavoitteet ja lähtötiedot yleispiirteisesti sekä, mistä saa lisätietoa kaavoituksesta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkistetaan ja täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin kuluessa.

2 Aloite

Asemakaavan laatiminen aloitetaan kunnan aloitteesta.

3 Suunnittelualueen sijainti ja yleiskuvaus

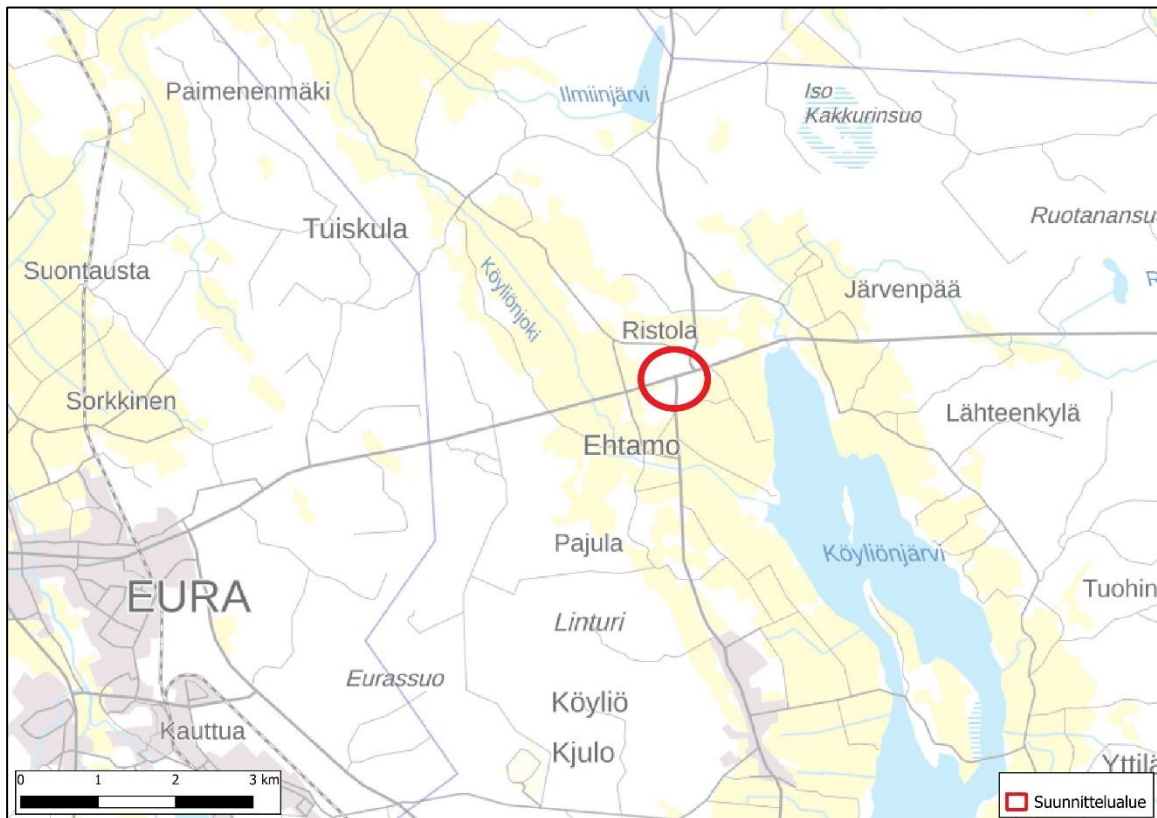
3.1 Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Säskylän kunnassa noin 12 kilometriä keskustasta pohjoiseen, kantatien 253 varrella. Alueella on teollisuustoimintaa. Alueella toimii mm. logistiikkayritys. Valtatien eteläpuolinen alue on pääosin asemakaavoitettua teollisuusaluetta ja suojaviheraluetta. Pohjoisosassa on olemassa olevaa teollisuutta sekä muutamia asuinrakennuksia.

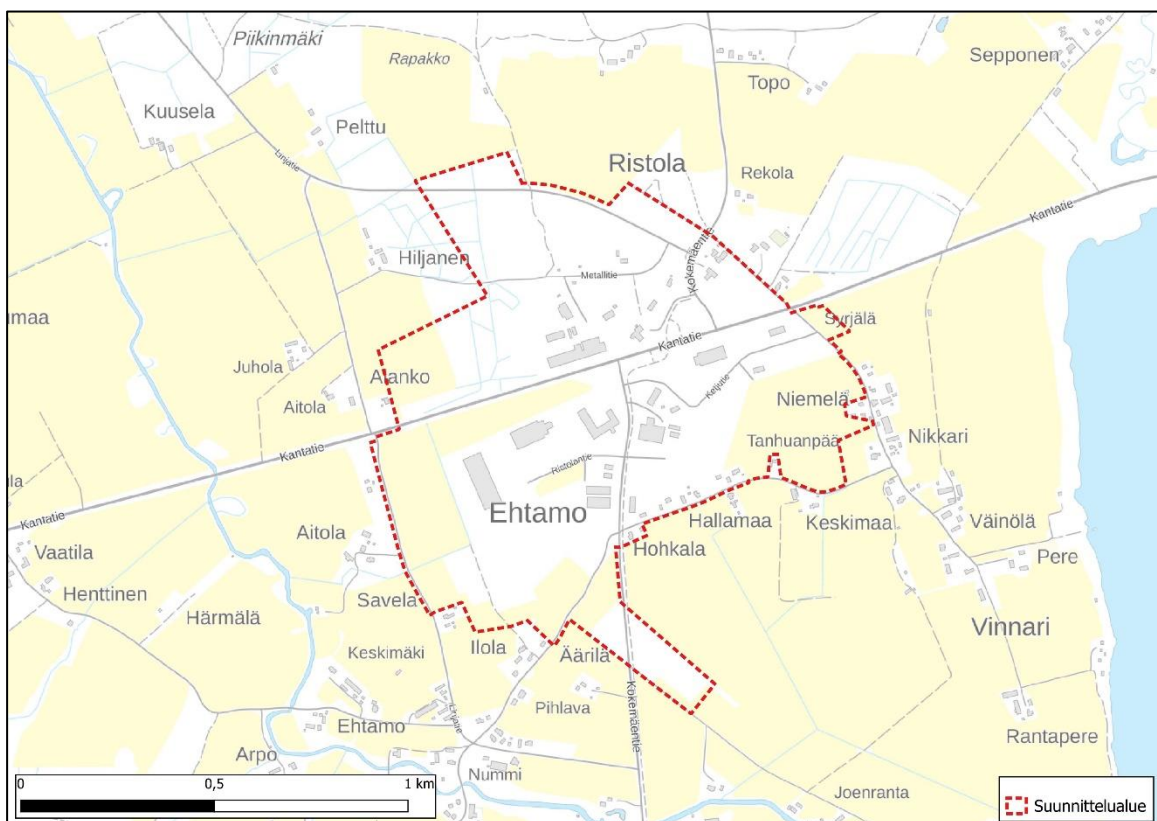
Alue sijaitsee valtatie 12 melualueella. Alue rajautuu valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen, Köyliönjärven kulttuurimaisema. Vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue, Koomankangas-Ilmiinjärvi, sijaitsee noin 300 metrin päässä. Suunnittelualue sijaitsee noin 500 metrin päässä Köyliön järveltä, jossa on Natura-alueita sekä yksityisiä luonnonsuojelualueita. RKY-alue, Köyliönsaaren Vanhakartanon ja kirkon historiallinen maisema, sijaitsee noin 1,8 kilometrin päässä kaakossa.

Kaavoitettava alue on osittain kunnan ja osittain yksityisen omistuksessa.

Maaperä suunnittelualueella on karkeaa hietaa ja hiekkaa.



Kuva 3-1. Asemakaavoitettavan alueen sijainti.



Kuva 3-2. Kaava-alueen suurpiirteinen rajausta punaisella katkoviivalla.

4 Suunnittelun tavoitteet

4.1 Asemakaavan tarkoitus ja tavoite

Ristolan asemakaavassa keskeinen tavoite on luoda edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittymiselle ja laajentumiselle. Asemakaavalla päivitetään kaava vastaamaan toteutunutta tilannetta sekä mahdollistetaan teollisuusalueen kehittäminen ja laajentaminen. Alueella on olemassa oleva teollisuusalue ja jonkin verran astutusta.

Asemakaavan laadinnassa tavoitteena on myös huolehtia kulttuuri- ja maisema-arvojen turvaamisesta.

5 Suunnittelun lähtökohdat

5.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavoitustyötä ohjaavat aina ylemmät kaavatasot eli yleiskaava, maakuntakaava, valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä näiden toteutumista valvovat valtion viranomaiset. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat oleellinen osa alueidenkäyttölain (AKL) mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Nykyiset valtioneuvoston hyväksymät tavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on jaettu seuraaviin asiakokonaisuuksiin:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Lisätietoja valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista saa ympäristöministeriön [www-sivuilta \(www.ymparisto.fi\)](http://www.ymparisto.fi)

5.2 Maakuntakaava

5.2.1 Satakunnan maakuntakaava

Ympäristöministeriö vahvisti 30.11.2011 Satakunnan maakuntakaavan. Maakuntakaava on saanut lainvoiman 13.3.2013.

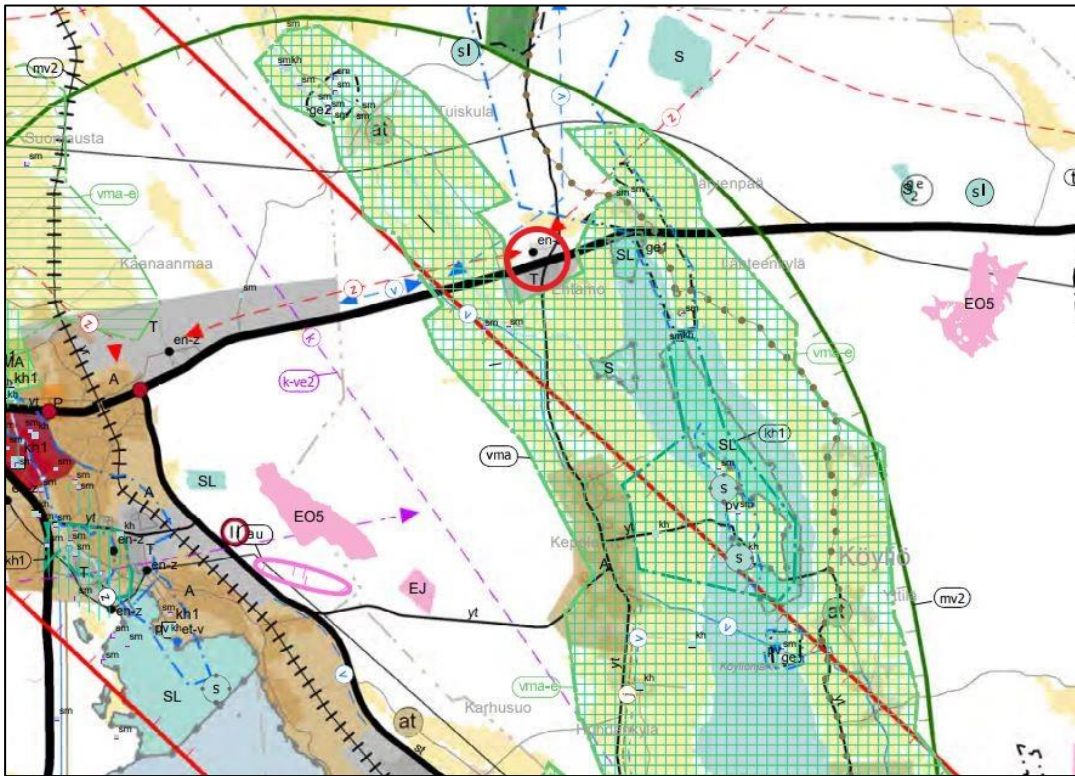
Maakuntakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu teollisuus- ja varastoalue (T), Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (vma) ja metsätalousvaltainen alue (M) sekä sähköasema (en-z). Vaihemaakuntakaavalla 2 on kumottu osa kulttuuriympäristöä koskevista merkinnöistä.

Suunnittelualueen poikki kulkee maakuntakaavassa osoitettu tärkeä yhdystie Kokemäki-Köyliö (yt) sekä valtatie/kantatie (vt).

Suunnittelualue kuuluu kokonaisuudessaan maakuntakaavassa osoitetulle matkailun kehittämisvyöhykkeelle, kulttuuriympäristö ja maisema (mv2).

Kaava-alueen pohjoispuolella on yhdysvesijohdon yhteystarve (vy). Maakuntakaavassa on osoitettu myös luonnonsuojelualue (SL) ja suojelualue (S) suunnittelualueen itä- ja eteläpuolelle.

Maakuntakaavassa on osoitettu koko maakuntaa koskevat määräykset teemoittain tulvasuojelusta, tieliikenteestä, vesien tilasta, kulttuuriympäristön arvokohteista sekä rantarakentamisesta.



Kuva 5-1. Ote Satakunnan maakuntakaavasta ja asemakaava-alueen likimääräinen sijainti punaisella soikiolla.

1. Vaihemaakuntakaava

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

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

2. Vaihemaakuntakaava

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2:ssa käsitellään seuraavia teemoja: energiantuotanto, soiden moninaiskäyttö, kauppa, maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt. Satakuntaliiton maakuntavaltuusto hyväksyi 17.5.2019 Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2. Hyväksymispäätös sai lainvoiman 1.7.2019.

Vaihemaakuntakaavassa on osoitettu asemakaava-alueen länsi-, etelä, ja itäpuolelle valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (vma) ja ehdotus valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi (vma-e).

Maakuntakaava 2050

Vireillä on Satakunnan maakuntakaava 2050, jonka laatiminen on käynnistynyt vuoden 2021 lopussa. Satakunnan maakuntakaavan 2050 laadinnan keskeisenä lähtökohtana ovat voimassa olevat Satakunnan maakuntakaava, Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 ja Satakunnan vaihemaakuntakaava 2, joiden kaavamerkintöjä ja määräyksiä tarkastellaan uudistuneiden valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, uusimpien selvitysten, suunnitelmien ja inventointitietojen nojalla. Tarkoituksena on, että voimaan tullessaan Satakunnan maakuntakaava 2050 kumoaa Satakunnan aiemmat kokonais- ja vaihemaakuntakaavat.

7 Arvioitavat vaikutukset

Asemakaavan laadinnan yhteydessä selvitetään kaavan toteutuksen vaikutukset alueidenkäyttölain sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen edellyttämällä tavalla.

Alueidenkäyttölain 9 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaan kaavaa laadittaessa on vaikutuksia selvitettävä siinä laajuudessa, että voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset seuraaviin kokonaisuuksiin:

- ihmisen elinoloihin ja ympäristöön;
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön, muinaisjäännöksiin ja rakennettuun ympäristöön
- elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Vaikutuksia selvitettäessä painopiste asetetaan merkittäviksi arvioituihin vaikutuksiin. Kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Vaikutusten selvittäminen perustuu alueelta käytössä oleviin perustietoihin, laadittuihin ja laadittaviin selvityksiin, karttatietoihin ja maastokäynteihin, osallisilta saatavaan palautteeseen, lausuntoihin, mielipiteisiin ja muistutuksiin sekä laadittavien suunnitelmien ympäristöä muuttavien ominaisuuksien analysointiin. Selvitykset tehdään koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia. Vaikutusten arviointi toteutetaan asiantuntija-arvioina vaikutustyypeittäin.

Keskeisimmät arvioinnin kohteet liittyvät luonto- ja maisemavaikutuksiin.

8 Osalliset

Alueidenkäyttölain 62§:n mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, samoin viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia, ilmaista kaavasta mielipiteensä sekä valittaa kaavasta.

Keskeisinä osallisina tässä kaavoitusprosessissa ovat:

Maanomistajat, asukkaat

- Suunnittelualueen maanomistajat, käyttöoikeuden haltijat, naapurikiinteistöjen maanomistajat sekä mahdolliset vuokra-alueen haltijat

Viranomaiset

- Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (alueidenkäyttö, ympäristöasiat, liikenne)
- Satakuntaliitto (maakuntakaavoitus)
- Satakunnan museo (kulttuuriympäristö)
- Kunnan hallintokunnat: Säskylän kunnanhallitus, Etelä-Satakunnan ympäristölautakunta
- Satakunnan hyvinvointialue (pelastuslaitos)

Muut yhteisöt

- sähkö- ja teleyhtiöt
- alueella toimivat yhdistykset ja järjestöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

9 Vuorovaikutus ja aikataulu

9.1 Vireilletulo

Kaavaprosessi on käynnistetty kunnan aloitteesta. Asemakaavan vireilletulosta ilmoitetaan kuulutuksella Alasatakunta-lehdessä, kunnan verkkosivuilla ja kirjeellä ulkopaikkakuntalaisille osallisille.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetetaan nähtäville (AKL 63 §). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kunnan kotisivuilla osoitteessa <https://www.sakyla.fi/tekniset/kaavoitus/kaavoitushankkeet/> koko hankkeen ajan. Osalliset voivat antaa kaavoittajalle palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

9.2 Valmisteluvaihe

Valmisteluvaiheen aineisto (kaavaluonnos) asetetaan nähtäville kunnanhallituksen päätöksellä 30 päivän ajaksi (MRA 30§), jolloin osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä (AKL 62 §) nähtävillä olo aikana. Maanomistajilla, asukkailla ja muilla osallisilla on tilaisuus esittää mielipiteensä kaavaluonnoksesta nähtävilläoloaikana. Kaavaluonnoksesta pyydetään tarvittavat lausunnot viranomaisilta.

Nähtävilläolosta ilmoitetaan kuulutuksella Alasatakunta-lehdessä ja kunnan verkkosivuilla. Kaavaluonnosaineisto on nähtävillä kunnan kotisivuilla.

9.3 Ehdotusvaihe

Valmisteluvaiheen aineistosta saatuun palautteeseen laaditaan kaavanlaatijan vastineet eli perusteltu näkemys palautteen huomioimisesta kaavassa. Palautteen perusteella laaditaan kaavaehdotus. Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi kunnanhallituksen päätöksellä. Viranomaisilta pyydetään tarvittavat lausunnot ja osallisilla on mahdollisuus esittää muistutus kaavaehdotuksesta (AKL 65 §).

Nähtävilläolosta ilmoitetaan kuulutuksella Alasatakunta-lehdessä, kunnan verkkosivuilla sekä kirjeellä ulkopaikkakuntalaisille osallisille. Kaavaehdotusaineisto on nähtävillä kunnan kotisivuilla.

9.4 Hyväksymisvaihe

Kaavaehdotuksesta saatuun palautteeseen laaditaan kaavanlaatijan vastineet eli perusteltu näkemys palautteen huomioimisesta kaavassa. Kaavaan tehdään vähäiset tarkistukset. Jos kaavaehdotusta on olennaisesti muutettu sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtäville, se on asetettava uudelleen ehdotuksena nähtäville. Uudelleen nähtäville asettaminen ei kuitenkaan ole tarpeen, jos muutokset koskevat vain yksityistä etua ja niitä osallisia, joita muutokset koskevat, kuullaan erikseen (MRA 32 §).

Kaavan hyväksyy kunnanvaltuusto. Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan AKL 67 § ja MRA 94 § mukaan. Kaavan lähettämisestä tiedoksi on säädetty MRA 95 §.

Alueidenkäyttölain 188 §:n mukaan kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen haetaan muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen siten, kun kuntalaisissa säädetään.

9.5 Asemakaavan arvioitu aikataulu

- Vireilletulo 1/2025
- Kaavaluonnos 1-3/2025
- Kaavaehdotus 4-6/2025
- Hyväksyminen 8-10/2025

Aikataulua tarkistetaan tarvittaessa kaavaprosessin aikana.

9.6 Viranomaisyhteistyö

Suunnittelun edellyttämä viranomaisyhteistyö järjestetään suunnittelutyön aikana.

10 Yhteystiedot

Kirjalliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) ja valmisteluvaiheen aineistosta sekä muistutukset kaavaehdotuksesta osoitetaan Säkylän kunnanhallitukselle.

SÄKYLÄN KUNTA/KUNNANHALLITUS

osoite: Rantatie 268, 27800 Säkylä

sähköposti: kirjaamo@sakyla.fi

Yhteyshenkilöt:

kunnanjohtaja Teijo Mäenpää

puhelin: (02) 832 8300, GSM 044 517 1012

tekninen johtaja Tarmo Saarinen

puhelin: (02) 832 8317, GSM 044 517 1014

etunimi.sukunimi@sakyla.fi

KAAVAA LAATIVA KONSULTTI/ AFRY

Maarit Suomenkorpi, maisema-arkkitehti YKS 359

etunimi.sukunimi@afry.com

puh. +358 50 574 4167

AFRY Finland Oy

Jaakonkatu 3

01620 Vantaa