



Säkylän kunta

RISTOLAN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

ASEMAKAAVAN SELOSTUS

LUONNOSVAIHE

Otsikko
Ristolán asemakaavan muutos ja laajennus
Asiakas
Säkylän kunta
Asemakaavan tunnus

Päivämäärä
19/03/2025
Työnumero
101026479-001



1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Selostus koskee 19.03.2025 päivättyä asemakaavakarttaa.

Asemakaavan muutos koskee

Säkylän kunnanvaltuuston 17.12.2007, 9.12.2009, 11.6.2018 ja 14.12.2020 hyväksymien asemakaavojen kortteleita 1-7, maa- ja metsätalousalueita, suojaviheralueita, liikennealueita sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan rakennusten ja laitosten aluetta.

Asemakaavan laajennus koskee seuraavia kiinteistöjä:

319-895-0-12	319-401-1-661	319-401-1-809
319-895-0-2140	319-401-1-1032	319-401-1-1100
319-401-1-716	319-401-1-1137	319-401-1-1103
319-401-1-806	319-401-1-547	319-401-1-1141
319-401-1-796	319-401-1-751	319-401-1-621
319-401-1-778	319-401-1-714	319-401-1-1128
319-401-1-773	319-401-1-779	319-401-1-986
319-401-1-1002	319-401-1-660	319-401-1-1033
319-401-1-752	319-401-1-1106	319-401-1-987
319-401-1-952	319-401-1-1115	319-401-1-777
319-401-1-560	319-401-1-104	319-405-1-699
319-401-1-795	319-401-1-1124	319-401-1-774
319-401-1-1001	319-401-1-1122	319-895-1-2793
319-401-1-164	319-401-1-884	319-401-1-989
319-401-1-953	319-401-1-883	319-401-1-908
319-401-1-923	319-401-1-863	319-401-1-1151
319-401-1-634	319-401-1-855	319-401-1-837
319-401-1-1021	319-401-1-864	319-401-1-1102
319-401-1-725	319-401-1-805	
319-1-9901-1	319-401-1-737	

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuvat korttelit 1-13 sekä maa- ja metsätalousalueet, suojaviheralueet, liikennealueet sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan rakennusten ja laitosten alueet.

Asemakaavan vireilletulo

Kaavamuutos tulee vireille kunnan aloitteesta.



Kaavan nimi:	Ristolan asemakaava	
Yhteystiedot:	<u>Kunta:</u>	<u>Kaavaa laativa konsultti:</u>
	kunnanjohtaja Teijo Mäenpää puhelin: (02) 832 8300, GSM 044 517 1012	AFRY Finland Oy Jaakonkatu 3 01621 Vantaa
	tekninen johtaja Tarmo Saarinen puhelin: (02) 832 8317, GSM 044 517 1014	Maarit Suomenkorpi, maisema-arkkitehti YKS 359 etunimi.sukunimi@afry.com
	osoite: Rantatie 268, 27800 Säkyä sähköposti: etunimi.sukunimi@sakyla.fi	puh. +358505744167
Kunnanhallitus, vireille tulo	xx.xx.20xx § xx	
Kunnanhallitus	xx.xx.20xx § xx	
Luonnos nähtävillä	xx.xx.20xx — xx.xx.20xx	
Kunnanhallitus	XXX	
Ehdotus nähtävänä	XXX	
Kunnanhallitus	XXX	
Kunnanvaltuusto	XXX	
Kuulutus lainvoimaisuudesta	XXX	

1.2 Asemakaavan tarkoitus ja tavoitteet

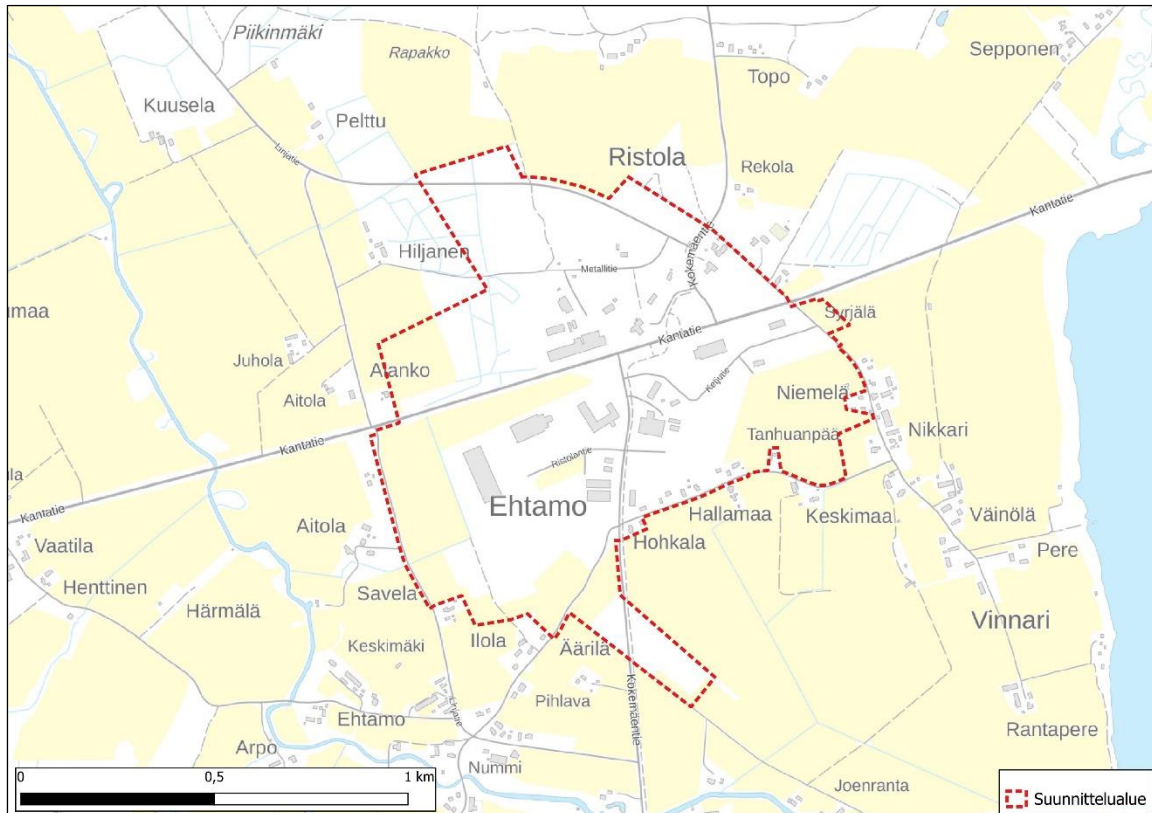
Kaava-alueen pinta-ala: n. 102 ha

Kerrosala: n. 346 127 k-m²

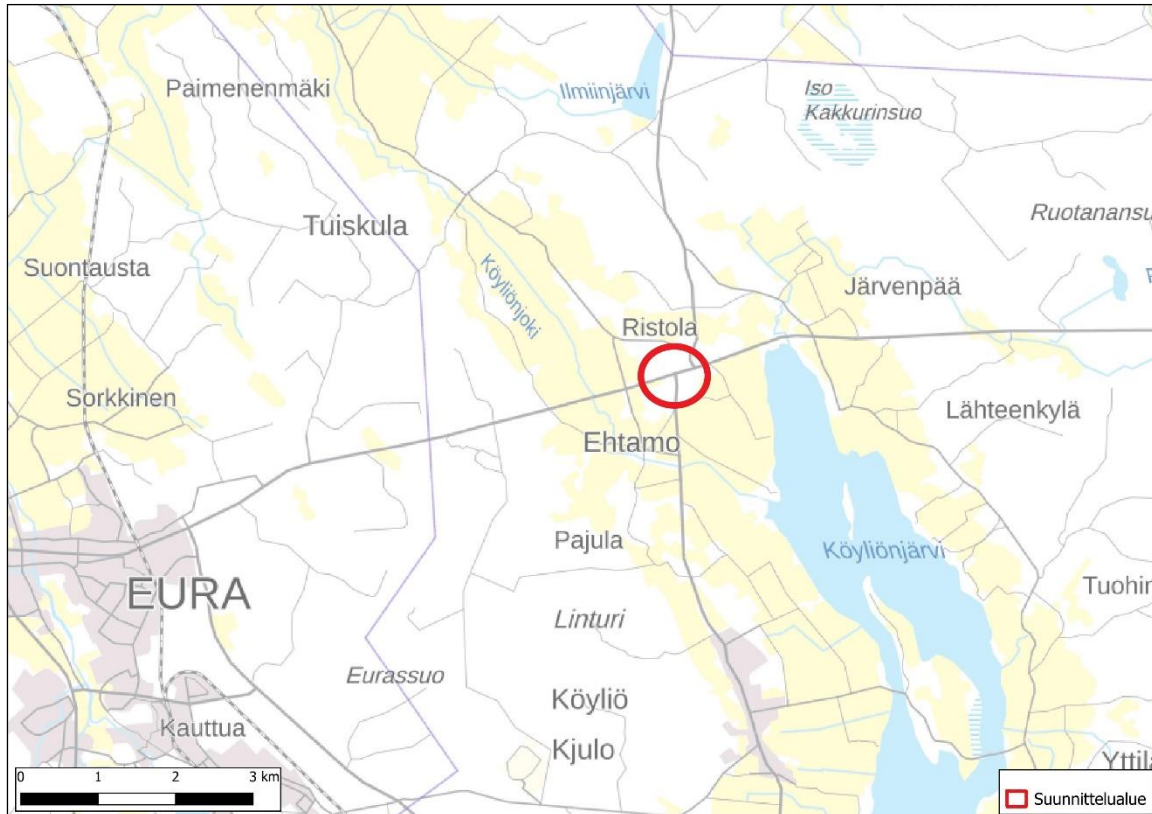
Ristolan asemakaavassa keskeinen tavoite on luoda edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittymiselle ja laajentumiselle. Asemakaavalla päivitetään kaava vastaamaan toteutunutta tilannetta sekä mahdollistetaan teollisuusalueen kehittäminen ja laajentaminen.

1.3 Suunnittelualueen sijainti ja rajaus

Suunnittelualue sijaitsee noin 12 kilometriä Säskylän keskustasta pohjoiseen, kantatien 253 varrella. Alueella on olemassa oleva teollisuusalue sekä jokin verran asutusta. Suunnittelualue rajautuu ympäröiviin maa- ja metsätalousalueisiin.



Kuva 1-1. Kaava-alueen suurpiirteinen rajausta punaisella katkoviivalla.



Kuva 1-2. Suunnittelualan suurpiirteinen sijainti.

1.4 Luettelo selostuksen liitteistä

Liite 1. Asemakaavan seurantalomake (täytetään hyväksytystä kaavasta)

Liite 2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Liite 3. Säkylän Ristolan asemakaava-alueen luontoselvitys 2024, Luontoselvitys Sundell Tmi



Sisältö

1	Perus- ja tunnistetiedot.....	2
1.1	Tunnistetiedot	2
1.2	Asemakaavan tarkoitus ja tavoitteet.....	3
1.3	Suunnittelualan sijainti ja rajaus.....	4
1.4	Luettelo selostuksen liitteistä.....	5
2	Tiivistelmä.....	9
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	9
2.1.1	Aloitusvaihe	9
2.1.2	Luonnosvaihe	9
2.1.3	Ehdotusvaihe	9
2.1.4	Hyväksymisvaihe	9
2.2	Asemakaava.....	9
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	10
3	Lähtökohdat	10
3.1	Alueen yleiskuvaus.....	10
3.1.1	Kasvillisuus ja eläimistö	10
3.1.2	Luonnonsuojelualueet.....	13
3.1.3	Maa- ja kallioperä	14
3.1.4	Pinta- ja pohjavedet.....	15
3.2	Rakennettu ympäristö	17
3.2.1	Väestö ja rakennuskanta	17
3.2.2	Yhdyskuntarakenne.....	17
3.2.3	Työpaikat, elinkeinotoiminta ja palvelut.....	17
3.2.4	Virkistyskäyttö	17
3.2.5	Liikenne.....	18
3.2.6	Tekninen huolto.....	18
3.2.7	Ympäristöhäiriöt	19
3.2.8	Maanomistus.....	20
3.3	Maisema ja kulttuuriympäristö.....	20
3.3.1	Maisema- ja taajamakuva	20
3.3.2	Kulttuurimaisema ja arvokkaat maisema-alueet.....	20
3.3.3	Rakennettu kulttuuriympäristö	20
3.3.4	Muinaismuistot	20
3.4	Suunnittelutilanne.....	21
3.4.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	21
3.4.2	Maakuntakaava	22
3.4.3	Yleiskaavat	25



3.4.4	Asemakaavat	26
3.4.5	Rakennusjärjestys.....	27
3.4.6	Pohjakartta	27
3.4.7	Rakennuskiellot	27
3.5	Laaditut selvitykset	27
3.5.1	Laaditut selvitykset	27
4	Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	27
4.1	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	27
4.2	Osallistuminen ja vuorovaikutus	27
4.2.1	Osalliset	27
4.2.2	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	28
4.2.3	Aloituskvaihe	28
4.2.4	Valmisteluvaihe	28
4.2.5	Ehdotuskvaihe	28
4.2.6	Kaavan hyväksyminen.....	28
4.2.7	Viranomaisyhteistyö.....	28
4.3	Asemakaavan tavoitteet	28
4.3.1	Suhde yleiskaavaan	28
4.3.2	Suhde maakuntakaavaan.....	29
4.3.3	Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin	30
4.3.4	Kunnan asettamat tavoitteet	32
4.3.5	Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet	32
4.3.6	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen	32
5	Asemakaavan kuvaus	33
5.1	Kaavan rakenne.....	33
5.2	Mitoitus	34
5.3	Kaavamerkinntät ja -määräykset	35
5.3.1	Korttelialueet	35
5.3.2	Muut alueet.....	36
5.3.3	Muut merkinntät	37
5.3.4	Yleiset määräykset.....	38
5.4	Nimistö.....	39
5.5	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	39
6	Asemakaavan vaikutukset	39
6.1	Rakennettuun ympäristöön kohdistuvat vaikutukset	40
6.1.1	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen.....	40
6.1.2	Vaikutukset asumiseen ja väestön määrään	40
6.1.3	Vaikutukset työpaikkoihin, elinkeinoin ja palveluihin	40
6.1.4	Vaikutukset taajamakuvaan	40



6.1.5	Kulttuuriperintöön kohdistuvat vaikutukset	40
6.1.6	Vaikutukset virkistykseen	40
6.1.7	Vaikutukset liikenteeseen.....	40
6.1.8	Vaikutukset tekniseen huoltoon	41
6.1.9	Yhdyskuntatalouteen kohdistuvat vaikutukset	41
6.1.10	Ympäristöhäiriöt	41
6.1.11	Vaikutukset elinympäristön laatuun, terveellisyyteen ja turvallisuuteen	41
6.2	Luontoon ja luonnonympäristöön kohdistuvat vaikutukset.....	41
6.2.1	Vaikutukset maisemaan ja maisemakuvaan	41
6.2.2	Vaikutukset kasvillisuuteen ja eläimistöön.....	42
6.2.3	Vaikutukset luonnonsuojelualueisiin	42
6.2.4	Vaikutukset maa- ja kallioperään	43
6.2.5	Vaikutukset pinta- ja pohjavesiin	43
6.2.6	Vaikutukset pienilmastoon	43
6.3	Rakentamisen luvanvaraisuus.....	44
7	Asemakaavan toteutus.....	44
	LÄHDELUETTELO	45



2 Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

2.1.1 Aloitusvaihe

Asemakaavan vireilletulosta ilmoitetaan kuulutuksella Alasatakunta-lehdessä, kunnan verkkosivuilla ja kirjeellä ulkopaikkakuntalaisille osallisille.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty 05.02.2025, ja se asetetaan nähtäville kaavaprosessin ajaksi.

2.1.2 Luonnosvaihe

Lähtötietojen ja kaavoitukselle asetettujen tavoitteiden pohjalta laaditaan asemakaavaluonnos.

Luonnos asetetaan julkisesti nähtäville ja nähtävilläolosta ilmoitetaan kuulutuksella Alasatakunta-lehdessä ja kunnan verkkosivuilla. Nähtävilläolonaikana osalliset voivat jättää asemakaavaluonnoksesta mielipiteitä ja viranomaisilta pyydetään tarvittavat lausunnot.

2.1.3 Ehdotusvaihe

Kaavaluonnoksesta saadun palautteen pohjalta laaditaan asemakaavaehdotus, jonka kunnanhallitus asettaa julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi ja nähtävilläolosta ilmoitetaan kuulutuksella Alasatakunta-lehdessä, kunnan verkkosivuilla sekä kirjeellä ulkopaikkakuntalaisille osallisille. Nähtävilläolonaikana osalliset voivat jättää asemakaavaehdotuksesta kirjallisia muistutuksia ja viranomaisilta pyydetään tarvittavat lausunnot.

2.1.4 Hyväksymisvaihe

Asemakaavan 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 kuntalaissa säädetään.

2.2 Asemakaava

Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä noin 102 hehtaaria. Kaavalla muodostuva kokonaisrakennusoikeus on 346 127 k-m². Aluetehokkuudeksi muodostuu $e=0,34$.

Asemakaavassa on ohjeellinen tonttijako.

Ristolassa on Kantatien molemmin puolin olemassa olevaa teollisuusaluetta. Alueen eteläosa on asemakaavoitettu teollisuusalueeksi. Asemakaava-aluetta on laajennettu Kantatien eteläpuolella sekä Kantatien pohjoispuolelle.

Asemakaavassa on osoitettu pääosin teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita, joilla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY-2, TY-3). Korttelialueet sijoittautuvat uudelle asemakaava-alueelle Kantatien pohjoispuolelle, sekä olemassa olevan asemakaavan yhteyteen Kantatien eteläpuolelle. Määräyksissä on huomioitu yleisilme pääteiden läheisyydessä, läheinen asutus sekä Köyliönjärven maisema-alue. Lisäksi kaavassa on osoitettu olemassa olevaa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T) kaava-alueen lounaisosassa. Teollisuusalueilla tonttitehokkuus on $e=0.5$. Suurin sallittu kerrosluku vaihtelee välillä I–II. Asemakaava-alueen ympärille on osoitettu suojaviheralue (EV) suojaksi alueen rajautuessa Köyliönjärven arvokkaaseen maisema-alueeseen.



Kantatien eteläpuolelle, Ketjutien varteen on osoitettu teollisuus-, varasto- ja liikennetehostusten korttelialue (TKL), jonka tonttitehokkuus on $e=0.5$ ja suurin sallittu kerrosluku on II.

Kokemäentien ja Kantatien risteykseen on osoitettu liike- ja huoltoasemarakennusten korttelialue (KLH) sekä asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL). Tonttitehokkuus on $e=0.4$. Suurin sallittu kerrosluku on II.

Kaavassa on osoitettu olemassa olevat erillispientalojen korttelialueet (AO) sekä kolme uutta tonttia kaavan eteläosaan, Pispantien varrelle. Tonttitehokkuus vaihtelee välillä 0.15–0.25. Suurin sallittu kerrosluku on I u 1/2.

Asemakaava-alueelle on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueita (ET). Kaavaan on merkitty alueella sijaitsevat johtorasitteet.

Maa- ja metsätalousalueeksi osoitettu alue (M-1) säilyy ennallaan kaava-alueen eteläosassa. Lisäksi Kokemäentien ja Linjatien risteykseen on osoitettu maa- ja metsätalousalue (M).

Maantien alueet (LT): Kantatie, Kokemäentie ja Linjatie, on osoitettu toteutuneen mukaisesti. Toteutunut kävelyn ja pyöräilyn verkosto (pp) on merkitty maanteiden alueelle. Kantatien ja Kokemäentien risteyksessä on olemassa oleva yleinen pysäköintialue (LP). Katuverkostoa täydennetään uusilla korttelialueilla. Linjatien yksityistieltä on osoitettu ohjeellinen ajoyhteys EV-alueen läpi teollisuustonteille (TY-3), yhdyskuntateknisen huollon alueelle (ET) sekä teollisuustontin läpi korttelissa 8 olemassa olevalle yhdyskuntateknisen huollon alueelle (ET).

Kaavassa on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueita Kokemäentien pohjoispuolelle, toinen tiealueelle (luo-1, paahdeympäristö) ja toinen erillispientalojen korttelialueelle (luo-2, lepakon lisääntymis- ja levähdyspaikka).

Kaavassa on annettu rakentamista ohjaavia määräyksiä sekä hulevesiä ja melua koskevia määräyksiä.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavakartta merkintöineen ja määräyksineen ohjaa rakentamista. Määräysten noudattaminen on rakennusluvan myöntämisen ehtona. Alueen toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman.

Toteutuksen seurannasta vastaa Säkylän kunta.

3 Lähtökohdat

3.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Säkylän kunnassa noin 12 kilometriä keskustasta pohjoiseen, valtatie 12 varrella. Alueella on teollisuustoimintaa sekä mm. logistiikkayritys. Valtatien eteläpuolinen alue on pääosin asemakaavoitettua teollisuusaluetta ja suojaviheraluetta. Pohjoisosassa on olemassa olevaa teollisuutta sekä muutamia asuinrakennuksia. Teollisuusalueita ympäröivät metsäiset alueet ja paikoin alueella on pienialaisia peltoja. Asemakaava-alueita ympäröivät peltoalueet sekä niillä sijaitsevat metsäsaarekkeet ja haja-asutuksen pihapiirit.

3.1.1 Kasvillisuus ja eläimistö

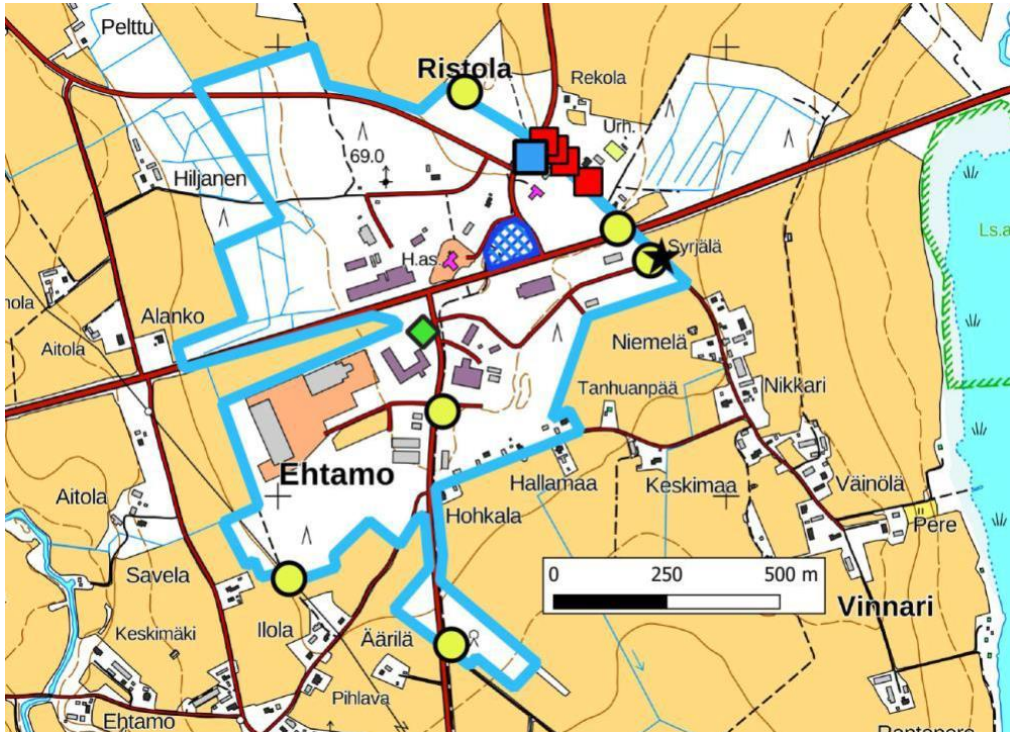
Suunnittelualue sijaitsee eteläborealisella metsäkasvillisuusvyöhykkeellä Lounaismaa ja Pohjanmaan rannikon osa-alueella Satakunnan eliömaakunnassa (SYKE 2024). Suunnittelualueella on rakennettua ympäristöä, peltoa ja metsää.



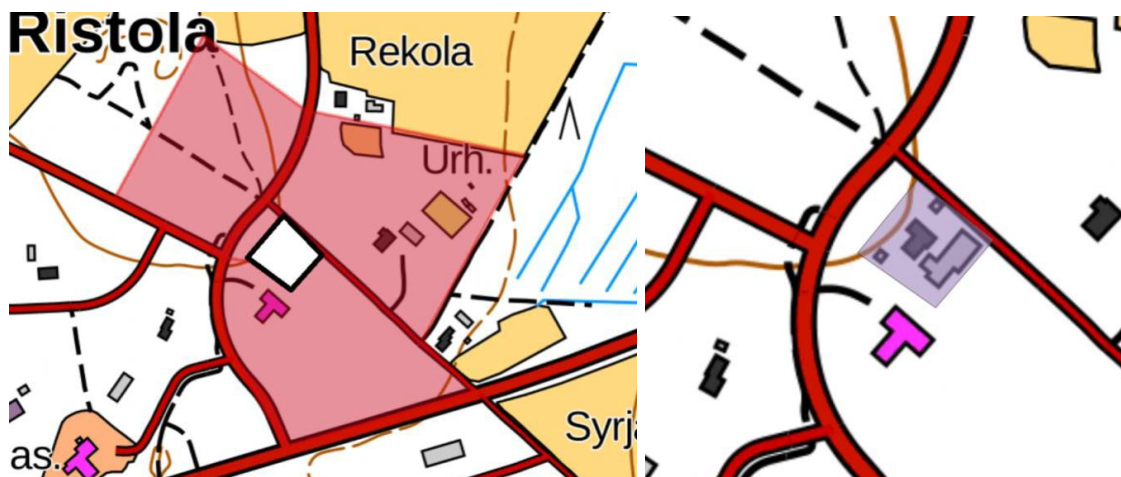
Suunnittelualueelle on tehty asemakaavoitusta varten luontoselvitykset vuosina 2017 (Manninen ym. 2017) ja 2024 (Luontoselvitys Sundell Tmi 2024). Selvitysten perusteella alueen metsät ovat enimmäkseen nuoria tai varttuneita mäntyvaltaisia talousmetsiä. Pohjoisosassa on kuivahkoja ja kuivia mäntykankaita ja lounais- ja eteläosissa rehevämpää kuusivaltaista lehtomaista kangasta ja pienialaisesti tuoretta lehtoa. Eteläosassa on myös turvekangasta. Kasvilajistoltaan huomionarvoisia kohteita olivat vuoden 2024 selvityksen perusteella Ristolaan perustettu paahdeympäristö sekä harjuhiettaorvokin ja ahokissankäpälän kasvupaikat Vinnarintien ja Kokemäentien hiekkaisilla tienpientareilla (Kuva 3-1). Ristolán paahdeympäristön alueelle on kylvetty Varsinais-Suomen ELY-keskuksen ja Villi vyöhyke ry:n toimesta mm. hietaneilikkaa, harjuajuruohoa, tataari- ja nuokkukohokkia, keltamaitetta, pohjanmasmaloa, ketomarunaa ja ukontulikukkaa. Hietaneilikka on erittäin uhanalainen (EN) laji ja harjuhiettaorvokki, ahokissankäpälä, harjuajuruoho, tataarikohokki ja pohjanmasmalo silmälläpidettäviä (NT) (Hyvärinen ym. 2019). Lainsäädännön nojalla haitallisiksi säädetyistä vieraslajeista havaittiin komealupiinia, isopiiskua ja pajuangervoa (Kuva 3-1).

Luontoselvitysten mukaan suunnittelualueen pohjoisosaan sijoittuu lepakoiden lisääntymispaikka. Vuoden 2024 selvityksen mukaan lisääntymispaikka koostuu asuinrakennuksesta, kahdesta pienestä ulkorakennuksesta ja navetta/tallirakennuksesta saman tilan pihapiirissä (Kuva 3-2). Alueella havaittiin pohjanlepakoita ja viiksi/isoviiksisiiippoja poikasineen. Pihapiirin ympäristöstä rajattiin lepakoille tärkeä ruokailualue, josta tehtiin runsaasti havaintoja saalistavista lepakoista (Kuva 3-2).

Suunnittelualueella ei havaittu vuoden 2017 luontoselvityksessä liito-oravia eikä lajille sopivia elinympäristöjä (Manninen ym. 2017). Eteläosasta tunnistettiin teollisuusalueen vieressä metsän reunassa lammikko, joka voisi mahdollisesti soveltua viitasammakoiden kutupaikaksi (Kuva 3-3). Ilmakuvan perusteella paikka on edelleen olemassa. Lepakot, liito-orava ja viitasammakko kuuluvat luontodirektiivin liitteessä IV a mainittuihin tiukkaa suojelua edellyttäviin eläinlajeihin, joiden yksilöiden lisääntymis- tai levähdyspaikkoja ei saa luonnonsuojelulain (78 §) mukaan hävittää eikä heikentää. Suunnittelualueella ei ole muille liitteen lajeille sopivia elinympäristöjä, eikä sieltä ole tiedossa havaintoja uhanalaisista eläinlajeista. Ristolán paahdeympäristön alueelle kylvettyjen kasvien joukossa on ravintokasveja perhosille ja muille niveljalkaisille, joiden joukossa voi olla myös uhanalaisia lajeja.



Kuva 3-1. Huomionarvoiset kasviesiintymät (harjuhiettaorvokki=sininen neliö, ahokissankäpäla=punaiset neliöt) sekä haitallisten vieraslajien esiintymät (komealupiini=keltainen ympyrä, isopiisku=musta tähti ja pajuangervot=vihreä vinoneliö) sekä arvokkaan elinympäristön raja (Ristolaan perustettu paahdeympäristö=sininen ristikkorajaus) luontoselvityksessä (selvitysalue=sininen viivarajaus). Kuva: Luontoselvitys Sundell Tmi 2024.



Kuva 3-2. Lepakoille tärkeä ruokailualue (punainen alue kuvassa vasemmalla) sekä sen keskellä lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikka, josta myös lähikuva (violetti alue kuvassa oikealla). Kuvat: Luontoselvitys Sundell Tmi 2024.



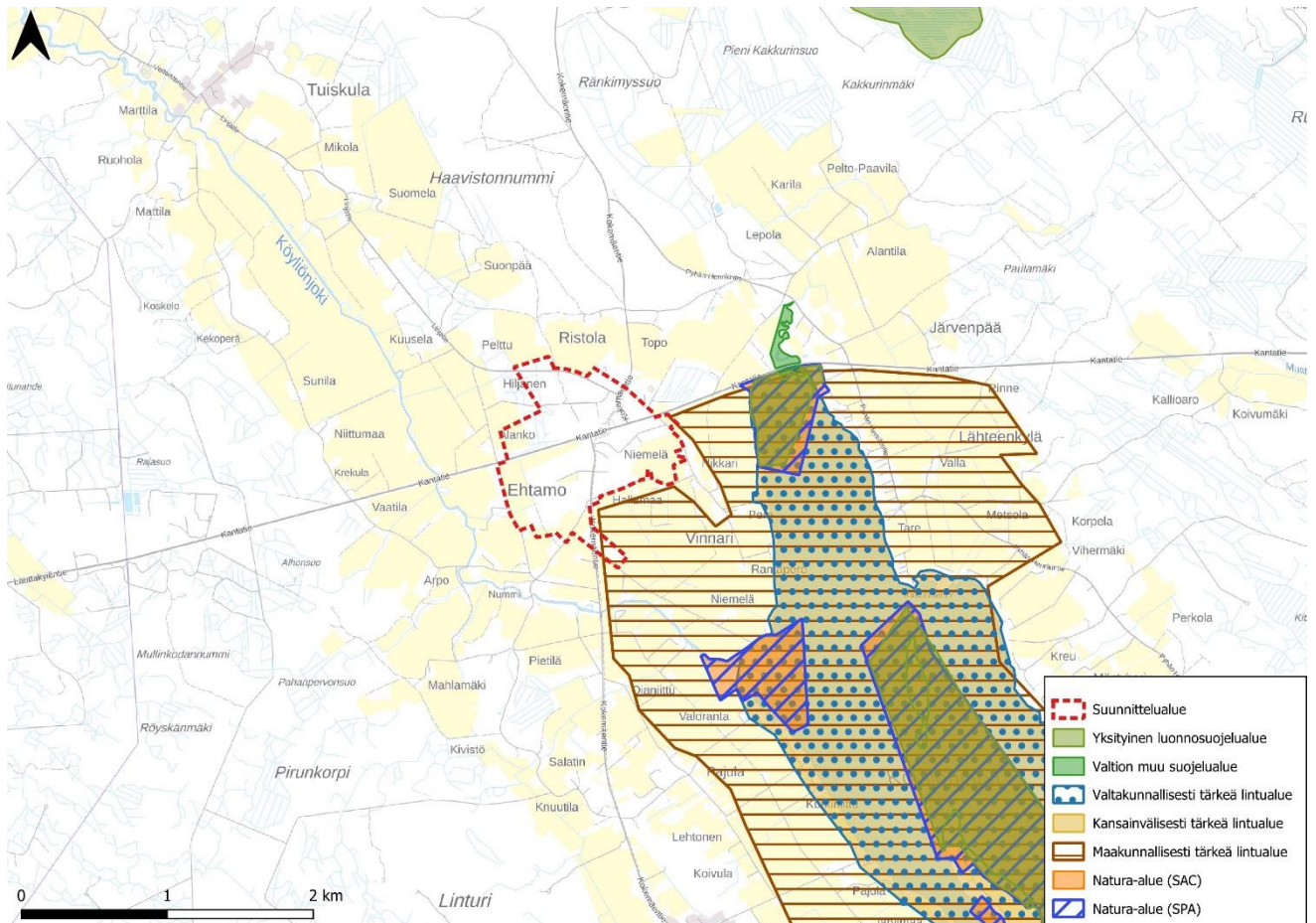
Kuva 3-3. Viitasammakoille mahdollisesti lisääntymispaikaksi sopivan lammikon sijainti. Kuva: Manninen ym. 2017.

3.1.2 Luonnonsuojelualueet

Suunnittelualueella tai sen välittömässä lähiympäristössä ei sijaitse luonnonsuojelualueita eikä Natura 2000-alueita. Suunnittelualueen itä- ja kaakkoispuolella sijaitsee Köyliönjärven Natura-alue (FI0200032, SAC/SPA, 303 ha) koostuu neljästä erillisestä vesi- ja ranta-alueesta Köyliönjärven keski- ja pohjoisosissa (SYKE 2024) (Kuva 3-4). Pääosa Natura-alueesta on suojeltu Köyliönjärven, Kirkkosaaren ja Kaukosaaren sekä Lähderinteen luonnonsuojelualueina (YSA200559, YSA024662 ja YSA207258). Suunnittelualueita lähimmäksi sijoittuvat Natura-alueeseen ja Köyliönjärven luonnonsuojelualueeseen sisältyvä osa-alue järven pohjoisosassa noin 500 metrin päässä idässä sekä Natura-alueeseen sisältyvä osa-alue Köyliönjoen suulla noin 800 metrin päässä kaakossa.

Köyliönjärven Natura-alueen suojeluperusteina on kuusi luontodirektiivin luontotyyppiä ja noin 20 lintudirektiivin lajia (ELY-keskukset 2023). Alue on edustava esimerkki runsasravinteisesta järvestä, ja sen linnusto on monipuolinen. Luontoarvoiltaan merkittäviä ovat varsinkin järven luusua, niityt, kedot ja hakamaat. Lisäksi Kirkkosaaren pohjoispäässä on lehtoa.

Köyliönjärven pohjois- ja keskiosat sisältyvät valtakunnalliseen lintuvesiensuojeluohjelmaan (LVO020056). Lisäksi koko järvi on osa linnustoltaan tärkeää Köyliönjärvi-Pyhäjärvi -kokonaisuutta, joka sisältyy sekä Suomen kansainvälisesti tärkeisiin IBA-lintualueisiin että kansallisesti tärkeisiin FINIBA-lintualueisiin (BirdLife Suomi ry 2024) (Kuva 3-4). Alueella sijaitsee myös maakunnallisesti tärkeä MAALI-lintualue Säkylän pellot ja Köyliönjärvi, joka koostuu Köyliönjärvestä rantapeltoineen sekä Säkylän pohjoispuolisista peltoalueista (Vilén ym. 2015) (Kuva 3-4). Suunnittelualue ulottuu eteläosassa pieneltä osin MAALI-lintualueelle.



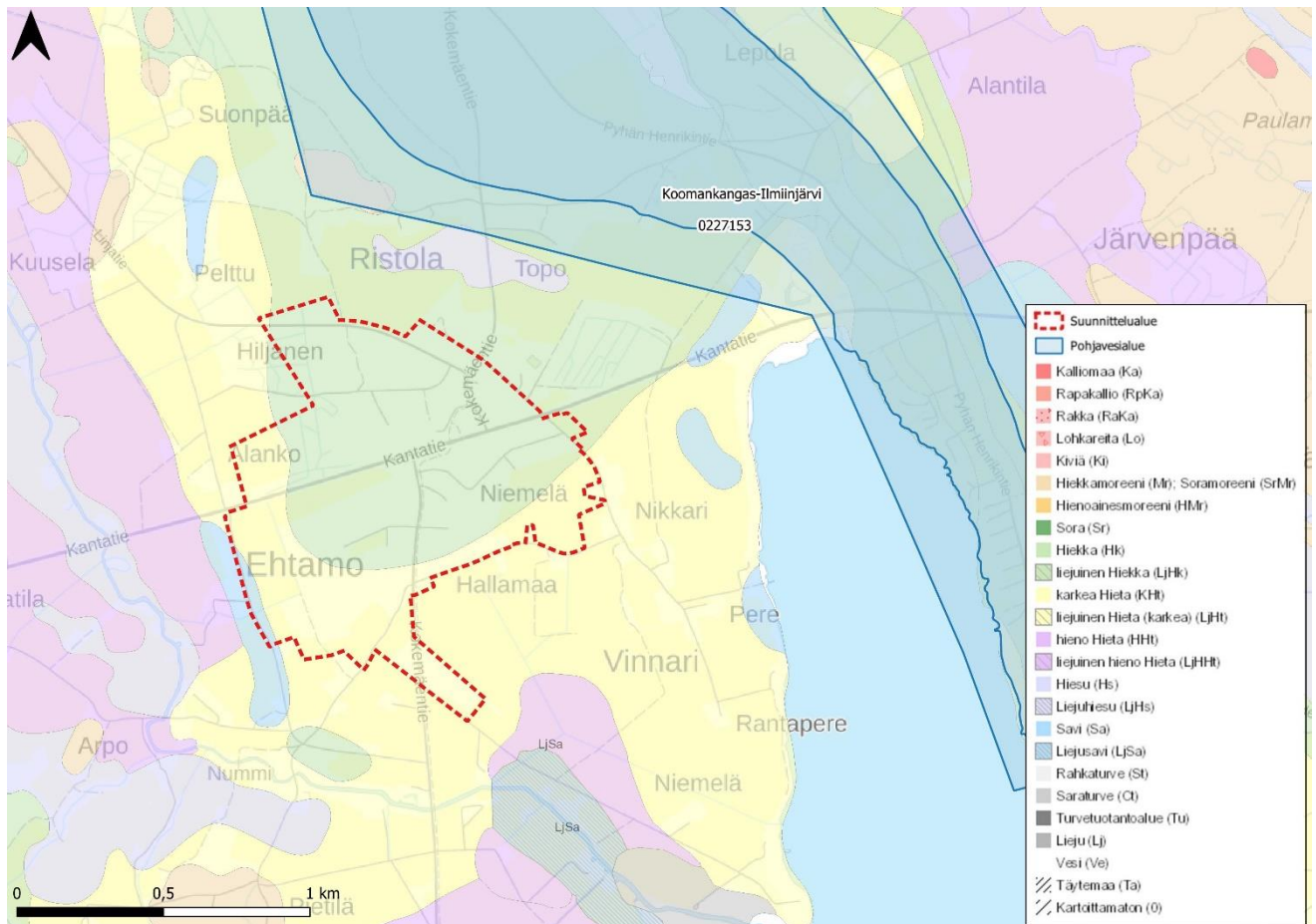
Kuva 3-4. Natura 2000 -alue, luonnonsuojelualueet ja lintualueet suunnittelualueen ympäristössä.

3.1.3 Maa- ja kallioperä

Maaperä suunnittelualueella on länsi- ja eteläosissa karkeaa hietaa sekä pohjois- ja keskiosissa hiekkaa (Kuva 3-5). Alueen kallioperä on Satakunnan hiekkakiveä. Maakerroksen paksuus on alueella huomattava, pääosin noin 30-88 m välillä (<https://gtkdata.gtk.fi/maankamara/>).

Happamien sulfaattimaiden esiintymisen todennäköisyys on hankealueella pieni, Köyliöjoen varrella kohtalainen. Alueen läheisyydestä on muutamista pisteistä myös tutkimustietoa happamista sulfaattimaista, hapanta sulfaattimaata on tavattu lähimmillään noin kilometrin etäisyydellä kaava-alueesta. Kaava-alueella ei ole mustaliusketta. Hapettomassa tilassa happamat sulfaattimaat tai mustaliuske eivät aiheuta haittaa ympäristölle. Esimerkiksi rakennushankkeiden maanrakennusvaiheessa, maata kaivettaessa, sulfidiyhdisteet voivat kuitenkin hapettua ja muodostaa rikkihappoa, joka liuottaa maaperästä ympäristölle haitallisia metalleja, kuten alumiinia, rautaa ja raskasmetalleja. Kun sade huuhtelee maaperää, kertyneet yhdisteet vapautuvat veteen. Rikkihappo myös syövyttää teräs- ja betonirakenteita. Rakennushankkeissa happamien sulfaattimaiden ja mustaliuskeen tunnistaminen on tärkeää, jotta niistä johtuvat haitat ympäristölle ja rakenteille voidaan estää.

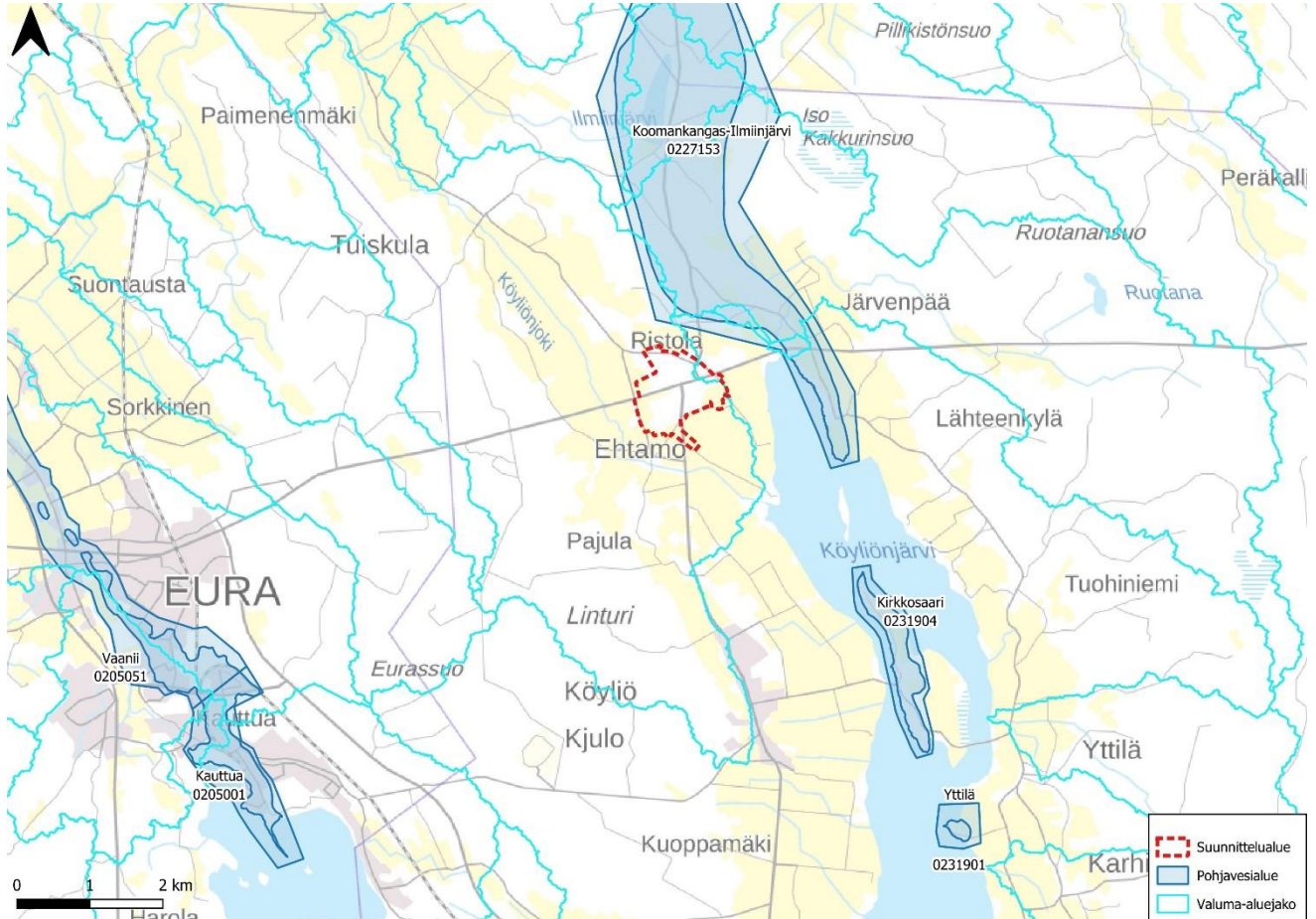
Kaava-alueelle ei sijoitu arvokkaita kalliomuodostumia, harjuja, kivikkoja eikä ranta- tai tuulikerrostumia.



Kuva 3-5. Alueen maaperän yleispiirteet.

3.1.4 Pinta- ja pohjavedet

Suunnittelualue sijoittuu lähelle Köyliönjärveä, ja se kuuluu pääosin Köyliönjoen (yläosan) valuma-alueeseen ja pieniä osia Köyliönjärven valuma-alueeseen. Köyliönjoen valuma-alueeseen. Suunnittelualueelle ei sijoitu luokiteltuja pohjavesialueita. Lähin vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue, Koomankangas-Ilmiinjärvi (0227153) sijaitsee noin 300 metrin päässä suunnittelualueen koillis- ja itäpuolella. Muut pohjavesialueet sijoittuvat kauemmas.

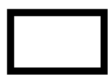
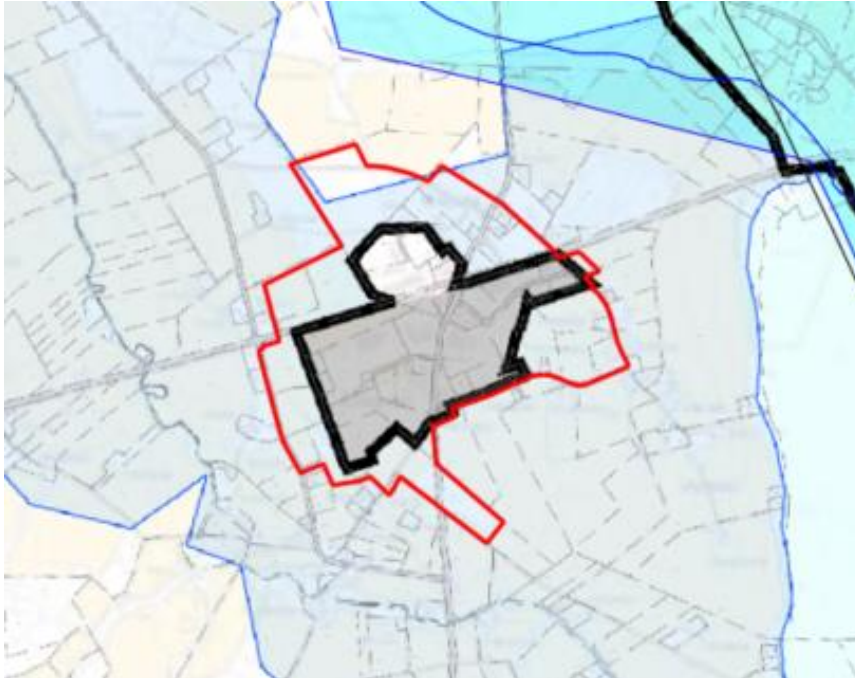


Kuva 3-6. Pohjavesialueet.

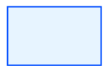
Koomankangas-Ilmiinjärvi pohjavesialue liittyy huomattavaan, useita neliökilometrejä laajaan harjujaksoon, joka leviää Kokemäen tienoilla hiekkakankaaksi. Harjun ydinosa, joka on hyvin vettä johtavaa soraa ja hiekkaa, esiintyy melko kapeana muodostumana. Harjun reunaosat ovat hienojen maainesten peitossa. Harjun alla on yhtenäinen syvä kallioperän painanne, jossa maapeitteen paksuus on 40-100 metriä. Koska pohjavedenpinta on lähes maanpinnan tasolla, on pohjavesikerroksen paksuus lähes sama. Pohjavedenpinta on laajalla alueella lähes samalla tasolla. Paikoitellen esiintyy orsivesiä. Vedenotosta johtuen luonnolliset pohjaveden virtaussuunnat ovat saattaneet muuttua. Pohjaveden virtaukseen vaikuttavat myös huonosti vettä läpäisevät maaperän kerrokset, jotka patoavat myös orsivesien virtausta alueella. Harjun eteläosassa pohjaveden virtaus tapahtuu pääosin kaakkoon päin kohti Köyliönjärveä. Pohjavesialueella on tehty geologinen rakenneselvitys (GTK).

Koomankangas-Ilmiinjärven 1 luokan pohjavesialueella on neljä vedenottamo; Kooman vedenottamo, Ilmiinjärven vedenottamo, Huovintien vedenottamo ja Kuninkaanmännyn ottamo. Kuninkaanmännyn ottamo on saanut vedenottoluvan 1/2023 mutta lupa ei ole vielä lainvoimainen. Pohjavesialueen kokonaisantoisuudeksi on arvioitu 8 000 m³ /vrk. Kokemäen vedenjakelualueelle toimitetaan vettä, jonka raakavetenä käytetään Koomankangas-Ilmiinjärven ja Säpilän alueiden pohjavettä. (AFRY Finland Oy 2023)

Ristolán tuleva asemakaava-alue kuuluu Säkyllän vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeseen (Kuva 3-7). Vesijohto on pääosalla alueesta ja myös viemäri hieman suppeammalla alueella (SWECO Ympäristö Oy 2023).



VESIHUOLTOLAITOKSEN TOIMINTA-ALUE
(vesijohto ja viemäröinti)



VESIHUOLTOLAITOKSEN TOIMINTA-ALUE
(vesijohto)

Kuva 3-7. Säkylän vesihuoltolaitoksen toiminta-alue. Kaava-alue on merkitty punaisella viivalla. (SWECO Ympäristö Oy 2023).

3.2 Rakennettu ympäristö

3.2.1 Väestö ja rakennuskanta

Suunnittelualueen pohjois- ja eteläpuolelle sijoittuu muutamia asuinrakennuksia. Suurimmaksi osaksi rakennuskanta kuitenkin koostuu teollisuus- tai liikerakennuksista.

3.2.2 Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualueella sijaitsee teollisuus- ja liikerakennuksia sekä muutama asuinrakennus.

3.2.3 Työpaikat, elinkeinotoiminta ja palvelut

Alueella sijaitsee logistiikkayrityksiä sekä teollisuutta. Alueelle sijaitsevat mm. Kuljetus Perkola Oy, JPT Serco Oy - SERCO -tuotteet, Tamminiitty Oy, Sähkö Ilo Oy, Köyliön Huoltokeskus J. Mattila, Jarkotec Oy, Emeca Oy, Maanrakennus Reino Isotalo Oy, HARAI Oy.

3.2.4 Virkistyskäyttö

Suunnittelualueelle ei sijoitu virkistyskäyttöön osoitettuja kohteita. Suunnittelualueen koillispuolella, noin 80 metrin päässä sijaitsee Ristolan kaukalo ja tenniskenttä.



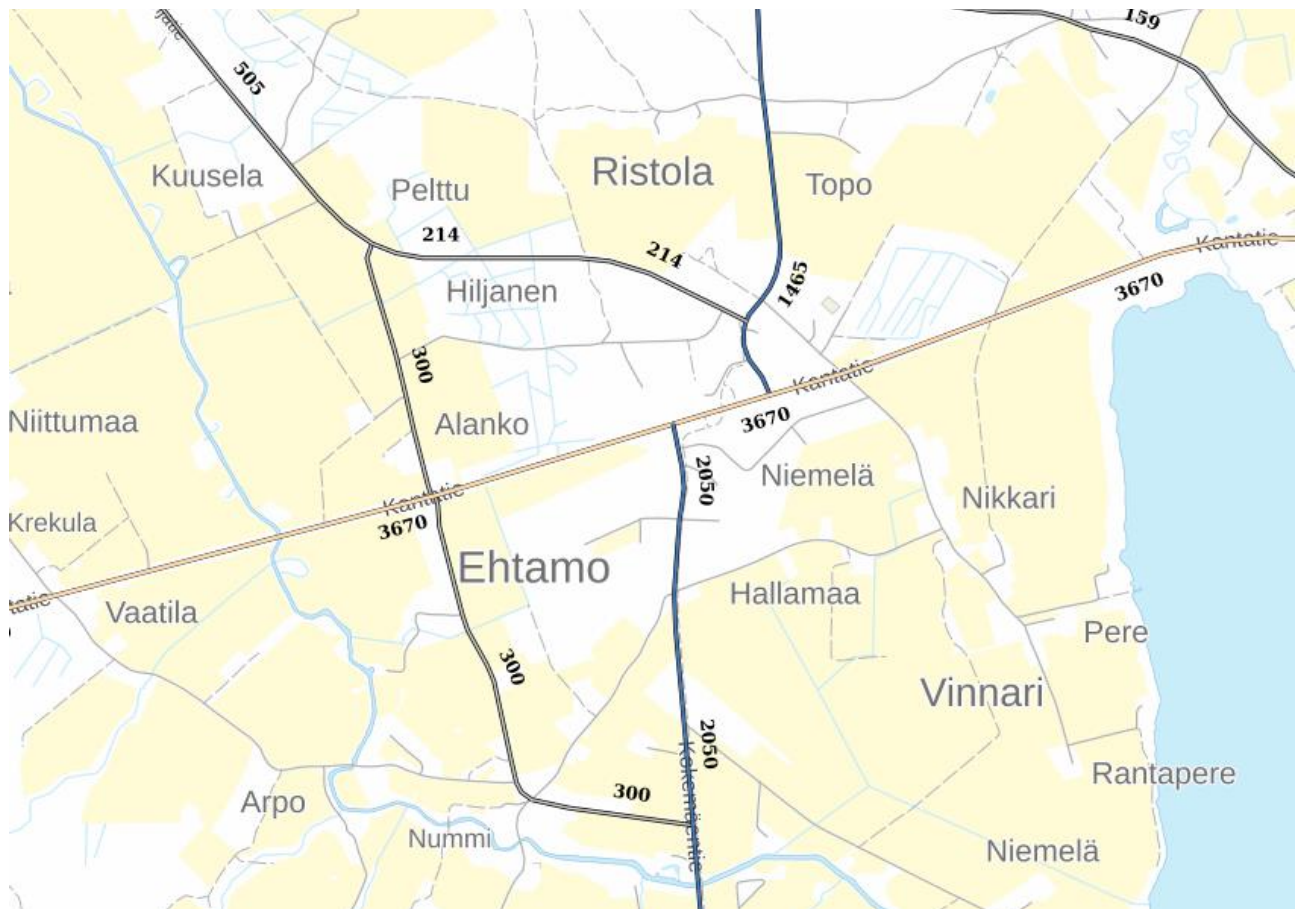
3.2.5 Liikenne

Alueen liikenne tukeutuu keskellä kulkevaan valtatiehen 12 sekä pohjois-etelä suunnassa kulkevaan Kokemäentiehen (yhdystie 2140). Suunnittelualan länsi- ja pohjoisreunaan sijoittuvat Linjatie ja Hiljasentie (yhdystie 12793). Suunnittelualueella kulkevat kadut ovat nimeltään Metallitie ja Ketjutie. Ristolantie, Salattimentie, Vinnarinhaara ja Hiljasentie ovat suunnittelualueella kulkevia yksityisteitä.

Alue on liikenteellisesti hyvin saavutettavissa. Kokemäentien rinnalla on kevyenliikenteen väylä. Kantatien varressa on suunnittelualueella kolme bussipysäkkiä sekä yksi virtuaalipysäkki.

Valtatien 12 liikennemäärä on Väyläviraston heinäkuun 2024 tiedon mukaan 3670 ajoneuvoa vuorokaudessa, josta raskasta liikennettä on noin 550 ajoneuvoa. Kokemäentien liikenne on etelän suuntaan 2050 ajoneuvoa, josta raskasta liikennettä noin 178 ajoneuvoa. Kokemäentietä pohjoisen suuntaan kulkee 1465 ajoneuvoa vuorokaudessa, josta raskaan liikenteen osuus on 134 ajoneuvoa. Linjatien liikennemäärä on noin 300 ajoneuvoa ja Hiljasentien noin 214 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Traficomín tieliikennettä koskevan ennusteen mukaan valtateilla Satakunnassa ajoneuvomäärä kasvaa vuoteen 2040 mennessä noin 960 ajoneuvolla eli on noin 4630 ajoneuvoa vuorokaudessa. Raskaan liikenteen osuus on noin 585 ajoneuvoa. Kokemäentien lisäys on yhteensä noin 20 ajoneuvoa vuorokaudessa, josta raskasta liikennettä noin 6 ajoneuvoa.



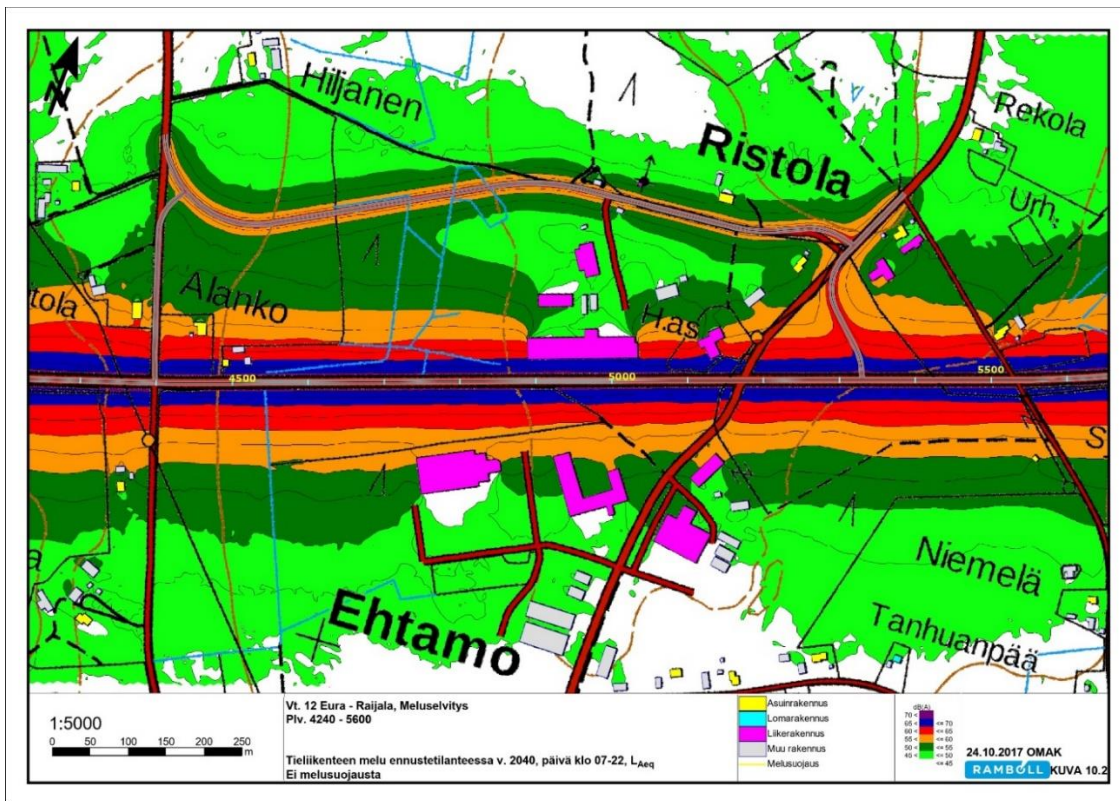
Kuva 3-8. Liikennemäärät lähialueen teillä. Lähde: Väylävirasto 2024.

3.2.6 Tekninen huolto

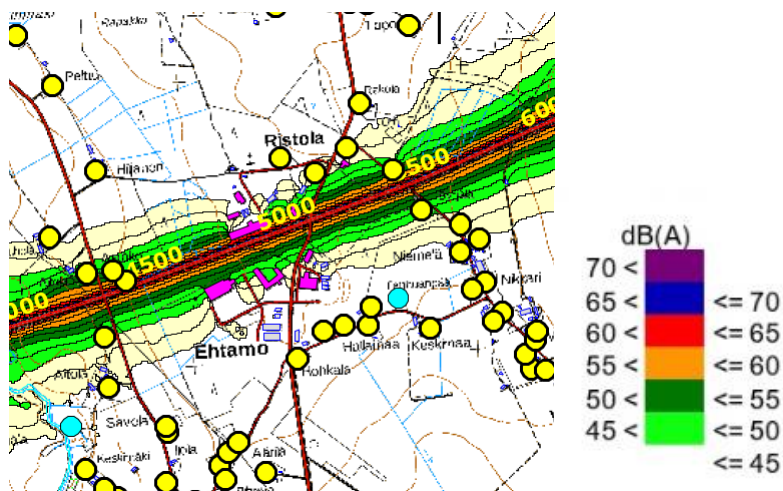
Alueella on järjestetty energiahuolto, jätehuolto, vesihuolto sekä tietoliikenneverkot.
Copyright © AFRY Finland Oy

3.2.7 Ympäristöhäiriöt

Alue sijaitsee osittain valtatie 12 melualueella. Valtatie 12 välillä Eura-Raijala tiesuunnitelman yhteydessä on laadittu meluselvitys vuonna 2017. Melualueella ja sen läheisyydessä sijaitsee muutamia olemassa olevia asuinrakennuksia.



Kuva 3-9. Meluselvityskartta vuoden 2017 tiesuunnitelmasta Valtatie 12 välillä Eura-Raijala. Tieliikenteen melu päivällä klo 07-22, LAeq, ennustetilanteessa v. 2040. (Ramboll 2018)



Kuva 3-10 Meluselvityskartta vuoden 2017 tiesuunnitelmasta Valtatie 12 välillä Eura-Raijala. Tieliikenteen melu yöllä klo 22-07, LAeq ennustetilanteessa v. 2040. Keltaisella ympyrällä on esitetty olemassa olevat asuinrakennukset, vaaleansinisellä lomarakennukset. (Ramboll 2018)



3.2.8 Maanomistus

Kaavoitettava alue on osittain Säkylän kunnan ja osittain yksityisen omistuksessa.

3.3 Maisema ja kulttuuriympäristö

3.3.1 Maisema- ja taajamakuva

Kaava-alue sijoittuu Köyliönjärven alavaan laaksoon ja sitä ympäröi Köyliönjokea reunustavat peltomaisemat. Kaava-alueelle sijoittuu osittain peltoalueita ja nuorehkoa talousmetsää ja puustoisia suojaviheralueita. Alueen maisemakuva on teollisuusalueelle tyypillinen. Kaava-alueen ulkopuolella avautuu Köyliönjärven kulttuurimaisemalle tyypillinen viljelysmaisema.

3.3.2 Kulttuurimaisema ja arvokkaat maisema-alueet

Kaava-alue rajautuu ja ulottuu pieneltä osin valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen Köyliönjärven kulttuurimaisema (VAM030023), idässä, etelässä ja lännessä. Köyliönjärven kulttuurimaisema on myös maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema.

Satakunnan maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt 2023 inventoinnissa arvokkaaksi todettu Pajulan kylä sijaitsee noin 1,2 kilometrin päässä etelässä ja Tuiskulan kylä 2,5 kilometrin päässä luoteessa. Köyliön kirkkosaari ympäristöineen on myös valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Huovintie on myös valtakunnallisesti merkittävä.

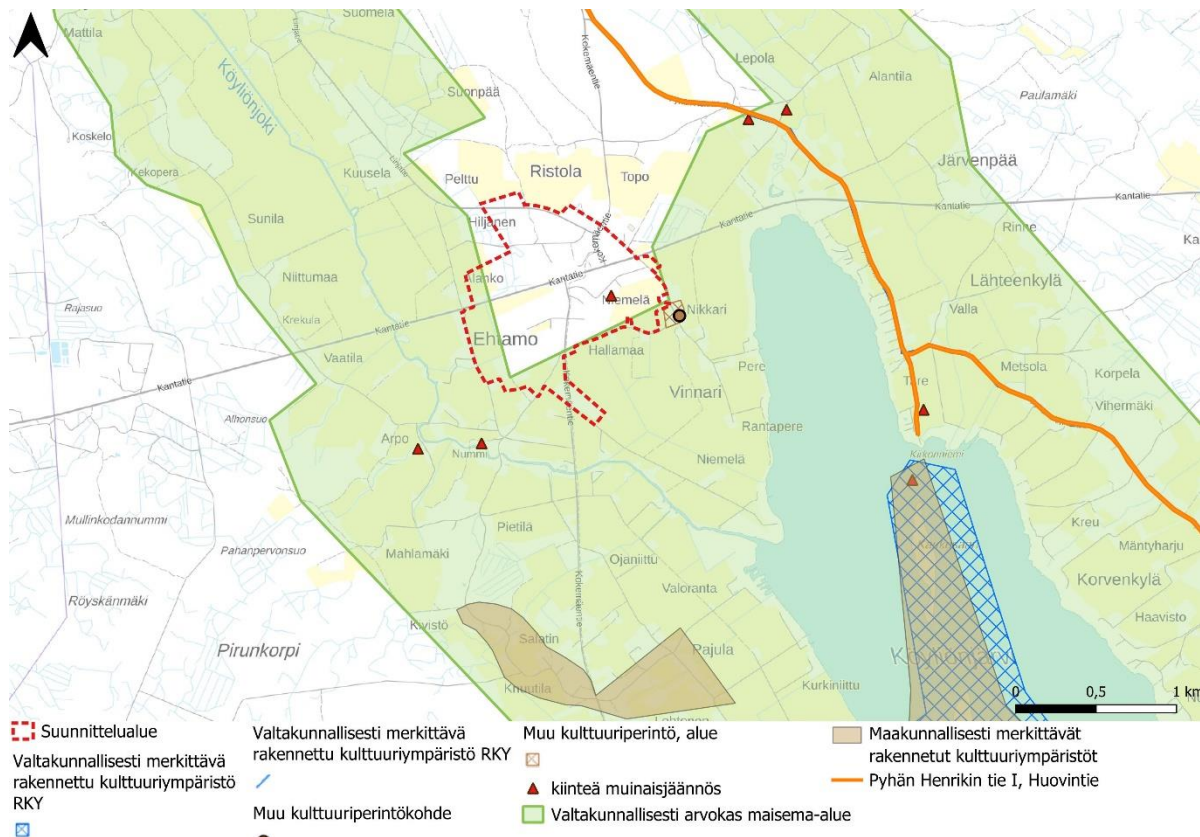
3.3.3 Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaava-alueella ei sijaitse rakennettuja kulttuuriympäristöjä tai suojeltuja rakennuksia. Lähin valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY) on noin 1,8 kilometrin päässä kaakossa sijaitseva Köyliönsaaren Vanhakartanon ja kirkon historiallinen maisema. Kirkko on suojeltu kirkkolailla. Huovintie sijaitsee noin 1,2 kilometriä itään kaava-alueelta.

3.3.4 Muinaismuistot

Kaava-alueella sijainnut kiinteä muinaisjäännös Ristola 4 (mj tunnus 1000032200) on jäänyt osin rakennuksen alle ja lienee tuhoutunut. Kyseessä on muinaisjäännösrekisterin mukaan halkaisijaltaan noin 1,5 metriä oleva hieman jyrkkäreunainen kuoppa, jossa on loivat vallit, ja jonka syvyys on noin 50 cm. Sen ajoituksesta tai funktiosta ei ole tarkempaa tietoa.

Kaava-alueen kaakkoispuolella on muu kulttuuriperintökohde, Vinnari (mj tunnus 1000032201), joka on historiallinen kyläpaikka. Vinnarin kylä on ollut olemassa viimeistään vuonna 1548 ja vuoden 1688 maakirjakartalla kylään on piirretty kaksi taloa.



Kuva 3-11. Maisema- ja kulttuuriympäristön kohteet suunnittelualueella ja sen ympäristössä.

3.4 Suunnittelutilanne

3.4.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaavoitustyötä ohjaavat aina ylempät 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](http://www.ymparisto.fi) (www.ymparisto.fi)



3.4.2 Maakuntakaava

Ympäristöministeriö vahvisti 30.11.2011 Satakunnan maakuntakaavan. Maakuntakaava on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 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 kulkee yhdysvesijohdon yhteystarve (vy). Maakuntakaavassa on osoitettu myös luonnonsuojelualue (SL) ja suojelualue (S) suunnittelualueen itä- ja eteläpuolelle.

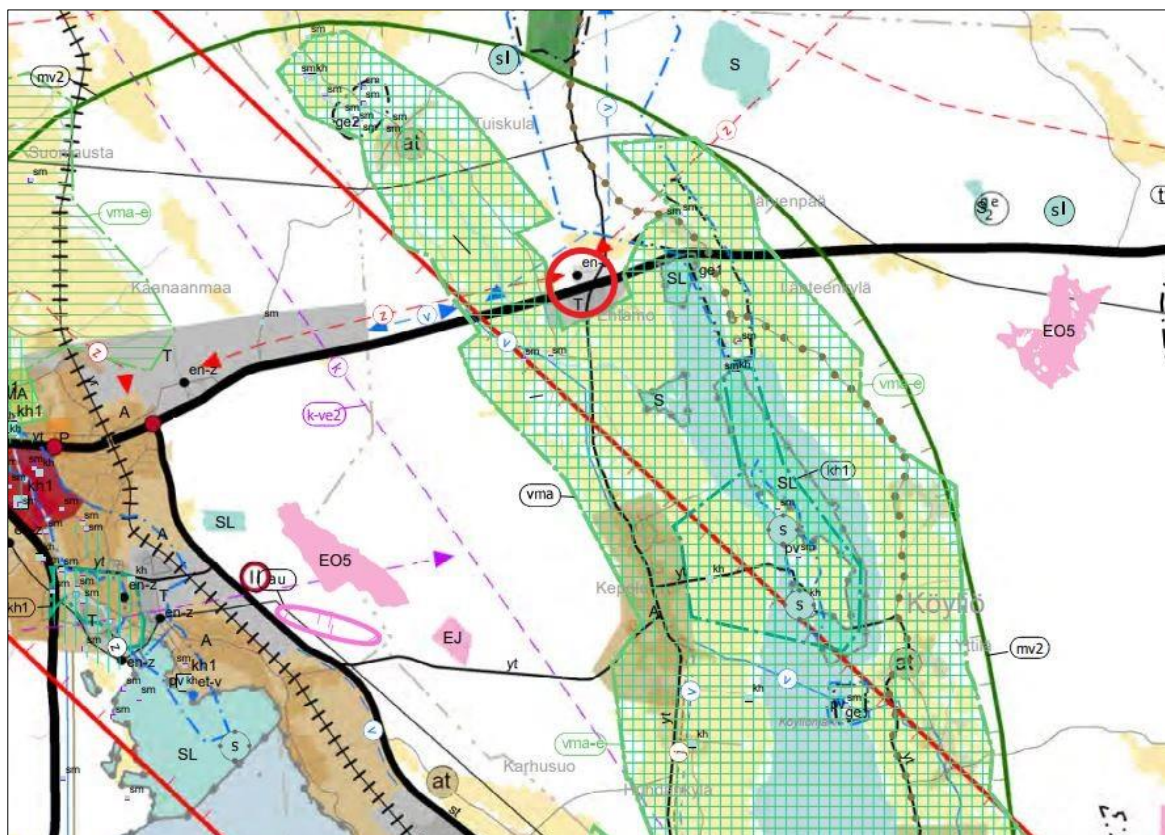
Maakuntakaavassa on osoitettu koko maakuntaa koskevat määräykset teemoittain tulvasuojelusta, tieliikenteestä, vesien tilasta, kulttuuriympäristön arvokohteista sekä rantarakentamisesta.

Suunnittelualueelle ja sen välittömään läheisyyteen sijoittuvat seuraavat kaavamerkinnot:

Kaavamerkintä	Suunnittelumääräys
	Teollisuus ja varastotoimintojen alue <i>Merkinnällä osoitetaan merkittävät teollisuus- ja varastotoimintojen alueet.</i> Suunnittelumääräys <i>Alueen suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää liikenteellisten olosuhteiden järjestämiseen sekä huolehtia, että teollisuustuotannosta tai muusta toiminnasta viereisten alueiden ympäristölle ja asutukselle sekä mahdollisille pohjavesialueille aiheutuvat merkittävät haitalliset vaikutukset estetään.</i>
	Maa- ja metsätalousvaltainen alue <i>Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettuja alueita.</i>
	Sähköasema <i>Merkinnällä osoitetaan vähintään 110 kV:n sähköverkkoon kuuluvat sähköasemat / uudet sähköasemat. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.</i>
	Voimalinjan yhteystarve <i>Merkinnällä osoitetaan sähkönsiirron kannalta tärkeät vähintään 110 kV:n voimalinjojen yhteystarpeet.</i>
	Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö <i>Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt.</i>
	Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue <i>Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet.</i>

	<p>Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue, ehdotus Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitys- ja täydennysaineistossa ehdotetut alueet.</p>
 -2	<p>Matkailun kehittämisvyöhyke Merkinnällä osoitetaan vyöhykkeitä, joihin kohdistuu merkittäviä matkailun kehittämistarpeita. Merkinnällä mv2 osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet.</p>

Taulukko 1. Maakuntakaavassa alueelle osoitetut merkinnät ja määräykset.



Kuva 3-12. Ote Satakunnan maakuntakaavojen yhdistelmästä 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).

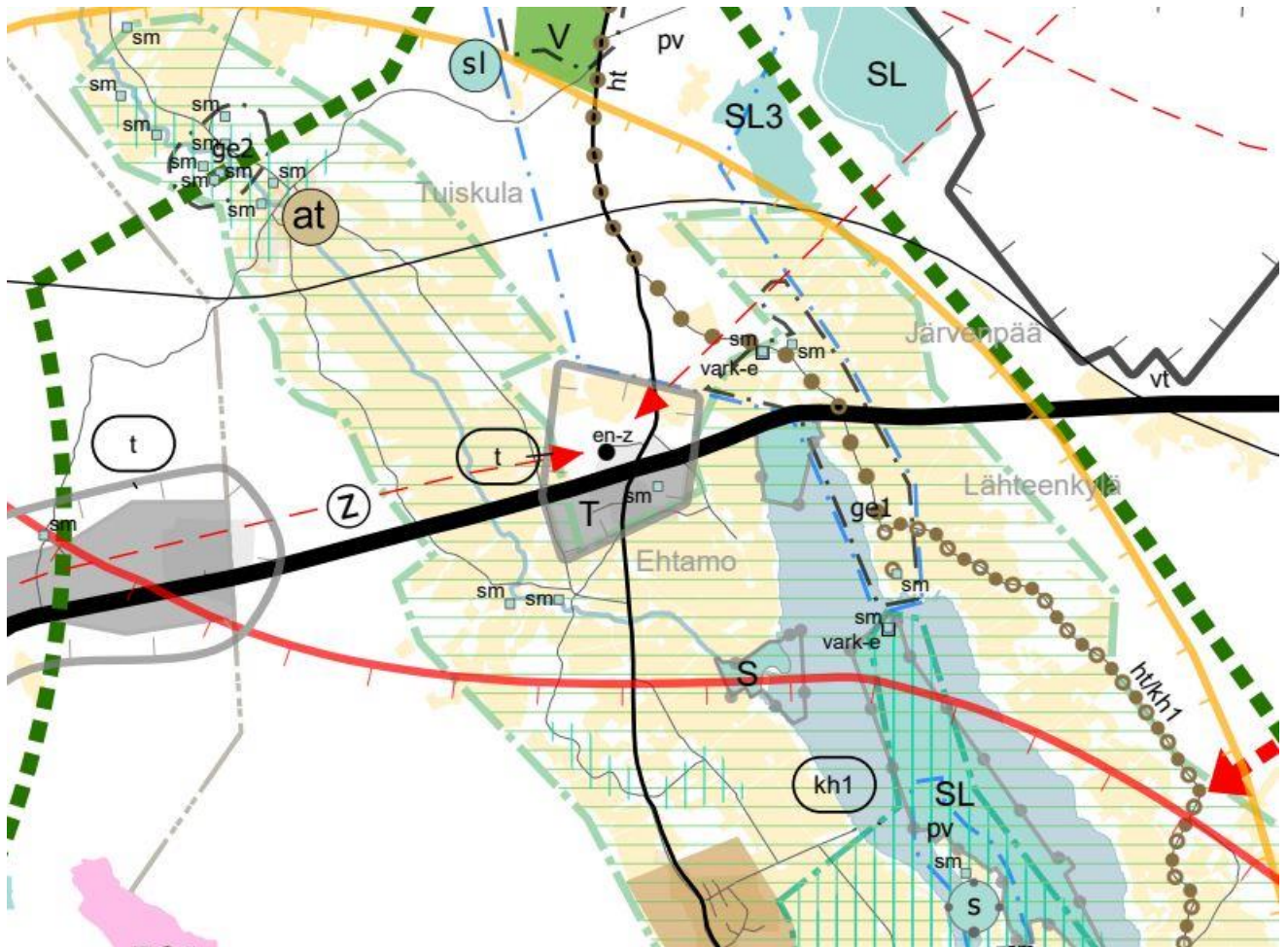
Satakunnan maakuntakaava 2050

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.

Maakuntakaava 2050 valmisteluvaiheen aineiston on ollut nähtävillä Alueidenkäyttölain 62 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaisesti 4.11.-5.12.2024.

Suunnittelualue on osoitettu teollisuus- ja varastotoimintojen selvitysalueeksi (t). Merkinnällä osoitetaan sellaiset alueet, joiden maankäyttöön kohdistuu muutospaineita eikä niiden maankäyttöä ole voitu ratkaista maakuntakaavaa laadittaessa. Merkittävyytensä vuoksi alueet katsotaan tarpeelliseksi osoittaa maakuntakaavassa. Alueidenkäytön ratkaiseminen edellyttää lisäselvityksiä ja jatkosuunnittelua.

Kaavassa on koko maakuntaa koskevia määräyksiä aurinko- ja tuulivoimasta, vähittäiskaupasta, turvetuotannosta, tieliikenteestä, rantarakentamisesta, tulvasuojelusta ja vesien tilasta.



Kuva 3-13. Maakuntakaava 2050 valmisteluaineiston karttaote suunnittelualueelta.

3.4.3 Yleiskaavat

Pääosalla aluetta on voimassa oikeusvaikutukseton Ristolán yleiskaava, jonka Köyliön kunnanvaltuusto on hyväksynyt 24.1.1994. Alueelle on osoitettu teollisuus- ja varastoalueita (T), ja osittain maa- ja metsätalousvaltaisia alueita (M). Osayleiskaavassa on osoitettu alueelle katu- ja tiealueet sekä ohjeellinen kevyen liikenteen reitti.



Kuva 3-14. Oikeusvaikutukseton Ristolán yleiskaava vuodelta 1994.

3.4.4 Asemakaavat

Valtatien 12 eteläpuolella, suunnittelualueen lounaispuolella on 19.1.2021 lainvoiman saanut Ristolán asemakaavan muutos ja laajennus. Kaavassa alueelle on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita (T), suojaviheralue (EV), yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET) sekä maantien alue (LT).

Suunnittelualueen kaakkoispuolelle, valtatie 12 varteen sijoittuu Ristolán asemakaavan muutos, joka sai lainvoiman 16.1.2020. Kaavassa alueelle on osoitettu teollisuusrakennusten korttelialueita (TY-2), yleinen pysäköintialue (LP), suojaviheralue (EV-1) sekä maa- ja metsätalousalueita (M).

Lisäksi suunnittelualueelle valtatie 12 eteläpuolelle sijoittuu Ristolán asemakaavan muutos, joka on saanut lainvoiman 26.7.2018. Kaavassa on osoitettu alueelle yleisen tien alue (LT). Muutoksella jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa on siirretty Kokemäentien varteen ja Ketjutien liittymä sijoitettu uudelleen.

14.12.2007 Säkylán kunnanvaltuuston hyväksymä asemakaava sijoittuu suunnittelualueen eteläpuolelle, ja siinä alueelle on osoitettu erillispientalojen korttelialue (AO), teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T), teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY-2, TY-1), maa- ja metsätalousalue (M, M-1), maatalousalue (MT) sekä yleisen tien alue (LT) ja yleinen pysäköintialue (LP). Kaava-alueen reunoille on osoitettu suojaviheralue (EV-1).



3.4.5 Rakennusjärjestys

Pyhäjärvisen rakennusjärjestys on hyväksytty Säskylän, Euran ja Köyliön kunnanvaltuustoissa 12.12.2011 ja se on tullut voimaan 17.1.2012. Etelä-Satakunnan ympäristölautakunta on päättänyt käynnistää rakennusjärjestyksen uudistamisen. Tavoitteena on, että rakennusjärjestys 2025 tulee voimaan kesällä 2025.

3.4.6 Pohjakartta

Pohjakartta tarkistettu ja hyväksytty Huitisissa 13.12.2024.

3.4.7 Rakennuskiellot

Alueella ei ole rakennuskieltoa.

3.5 Laaditut selvitykset

3.5.1 Laaditut selvitykset

Säskylän Ristolán asemakaava-alueen luontoselvitys 2024, Luontoselvitys Sundell Tmi

4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavamuutos tulee vireille kunnan aloitteesta.

Vireilletulo käsitellään kunnanhallituksessa.

Asemakaavan vireilletulosta on ilmoitetaan kuulutuksella Alasatakunta-lehdessä, kunnan verkkosivuilla ja kirjeellä ulkopaikkakuntalaisille osallisille. Vireilletulosta ilmoitetaan kunnallisten kuulutusten tapaan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kunnan kotisivuilla koko hankkeen ajan.

4.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

4.2.1 Osalliset

Alueidenkäyttölain mukaan (62 §) osallisia ovat ne maanomistajat, joiden omistamia alueita kuuluu kaavoitettavaan alueeseen, sekä ne henkilöt, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavahanke saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat ne 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: Säkylän kunnanhallitus, Etelä-Satakunnan ympäristölautakunta
- Satakunnan hyvinvointialue (pelastuslaitos)

Muut yhteisöt

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

4.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Alueidenkäyttölakiin perustuva osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyn toteuttaminen kirjataan laadittuun osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kunnan kotisivuilla koko hankkeen ajan.

4.2.3 Aloitusvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty 31.01.2025, ja se asetetaan nähtäville koko hankkeen ajaksi.

4.2.4 Valmisteluvaihe

Lähtötietojen ja kaavoitukselle asetettujen tavoitteiden pohjalta laaditaan asemakaavaluonnos, joka asetetaan nähtäville.

4.2.5 Ehdotusvaihe

Täydennetään kaavaprosessin myöhemmässä vaiheessa.

4.2.6 Kaavan hyväksyminen

Täydennetään kaavaprosessin myöhemmässä vaiheessa.

4.2.7 Viranomaisyhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään viranomaisille tiedoksi.

Kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta pyydetään lausunnot niiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

4.3.1 Suhde yleiskaavaan

Alueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, joten asemakaavaa laadittaessa on soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään (AKL 39§). Huomioon otettavista tavoitteista kaavamuutosta koskevat:

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
- 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;



- 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
- 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
- 7) ympäristöhaittojen vähentäminen;
- 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
- 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Asemakaavalla osoitetun teollisuusalueen liikenne suuntautuu valtatielle 12 sekä Kokemäentielle (yhdistie 2140). Se tukeutuu pääosin olemassa olevaa tie- ja katuverkostoon ja laajentaa alueella jo olemassa olevaa teollisuusaluetta. Teollisten yritysten keskittäminen liikenteellisesti hyvin saavutettavalle alueelle tukee toimivan, taloudellisen ja ekologisesti kestävänsä yritysalueen muodostumista. Yrityskeskittymä tukee toimivan joukkoliikenteen sekä kevyen liikenteen yhteyksien muodostumista ja teknisen huollon toimivuutta ja taloudellisuutta. Olemassa olevan teollisuusalueen kehittämismahdollisuuksien turvaaminen tukee kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä. Alueelle sijoittuvat yritykset voivat hyötyä keskinäisistä synergiaeduista, mikä voi näkyä toisille yrityksille tarjotuissa palveluissa sekä vähentää muualle suuntautuvan liikenteen määrää.

Alueella ja sen läheisyydessä sijaitseva asutus on huomioitu kaavavarauksissa, joiden mukaan ympäristö asettaa teollisuusalueilla toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY) sekä osoittamalla asutuksen ja teollisuusalueiden väliin suojaviheralueita (EV). Suojaviheralueilla sekä rakentamista ohjaavin kaavamääräyksin turvataan myös maiseman, kulttuuriympäristön arvojen vaalimista. Alueelle on laadittu luontoselvitys, jonka mukaisesti kaavassa on huomioitu arvokkaat luontokohteet. Alue on pääosin teollisuusaluetta sekä valtatievarrella olevaa metsä- ja peltoaluetta, eikä sillä ole erityistä virkistyksestä arvoa. Alueen koillispuolella säilyy olemassa oleva urheilukenttä.

Asemakaava täyttää siten yleiskaavalle asetetut sisältövaatimukset.

4.3.2 Suhde maakuntakaavaan

Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, asemakaavan selostuksessa on lisäksi esitettävä selvitys kaavan suhteesta maakuntakaavaan.

Valtatien eteläpuolinen alue on osoitettu maakuntakaavassa teollisuus- ja varastoalueeksi (T). Valtatien pohjoispuoli on valkoista aluetta. Vireillä olevan Satakunnan maakuntakaavan 2050 luonnoksessa valtatie pohjoispuoli on osoitettu teollisuustoimintojen kehittämisen kohdealueeksi. Tavoitteena on turvata pitkän aikavälin teollisuus- ja varastotoimintojen kehittämisedellytykset ja aluevaraukset. Asemakaavalla varaudutaan alueen kehittämiseen maakuntakaavan mukaisesti. Valtatien pohjoispuolella sijaitsee nykyisinkin olemassa olevaa teollisuutta.

Alueen pohjoisosaan on osoitettu sähköasema sekä sille yhdistyvät voimalinjat. Alueen pohjoisosaan on varattu alueita yhdyskuntatekniselle huollolle. Kaava-alueen pohjoispuolelle on merkitty yhdysvesijohdon yhteystarve (vy), joka jää asemakaava-alueen ulkopuolelle.

Asemakaava-alueen länsi-, etelä- ja itäpuolella on valtakunnallisesti arvokas maisema-alue. Asemakaava ulottuu pieneltä osin myös valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle. Asemakaavassa teollisuusalueen reunalle on osoitettu suojaviheralueita, joilla olemassa oleva puusto on säilytettävä ja joiden kasvillisuutta on kehitettävä. Suojaviheralue vähentää maisema-alueelle kohdistuvia visuaalisia vaikutuksia. Asemakaava ohjaa rakentamista sekä rakennusten ja varastoalueiden sijoittelua siten, että ne sopivat ympäristöön ja ottavat huomioon maisemalliset arvot. Kaava rajoittaa alueelle sijoitettavien mainostornien korkeutta ja ohjaa niiden toteutusta sekä alueen valaistusta.



Asemakaava on siten maakuntakaavan tavoitteiden mukainen.

4.3.3 Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa alueidenkäyttölain (AKL) mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Nykyiset valtioneuvoston hyväksymät tavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018.

Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, asemakaavan selostuksessa on lisäksi esitettävä selvitys kaavan suhteesta valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin.

Taulukko 4-1. Asemakaavan kannalta keskeiset valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä niiden toteutuminen asemakaavassa.

Tavoite	Toteutuminen
Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen	
Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittäväille ja monipuoliselle asuntotuotannolle.	Asemakaavalla osoitetun teollisuusalueen liikenne suuntautuu valtatielle 12 sekä Kokemäentielle (yhdystie 2140). Alue tukeutuu pääosin olemassa olevaa tie- ja katuverkostoon ja laajentaa alueella jo olemassa olevaa teollisuusaluetta. Asemakaava-alueella sekä sen lähiympäristössä on haja-asutusta. Alueella olemassa oleva asutus on osoitettu asemakaavassa.
Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.	Teollisten yritysten keskittäminen liikenteellisesti hyvin saavutettavalle alueelle, olemassa olevaa teollisuusaluetta laajentaen, tukee toimivan taloudellisen ja ekologisesti kestävästä yritysalueen muodostumista, sen taloudellisuutta sekä alueen ekologista kestävyttä. Alueelle sijoittuvat yritykset voivat hyötyä keskinäisistä synergiaeduista, mikä voi näkyä toisille yrityksille tarjotuissa palveluissa sekä vähentää muualle suuntautuvan liikenteen määrää.
Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.	Asemakaavalla mahdollistettava yrityskeskittymä tukee toimivan joukkoliikenteen sekä kevyen liikenteen yhteyksien muodostumista ja teknisen huollon toimivuutta.
Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.	Alue on joukkoliikenteen sekä kävelyn ja pyöräilyn saavutettavissa.
Tehokas liikennejärjestelmä	
Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja	Asemakaava tukeutuu olemassa olevaan tie- ja katuverkostoon. Sillä ei toteuteta uusia valtakunnallisia tai seudullisia yhteyksiä.



<p>kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.</p>	
<p>Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien satamien, lentoasemien ja rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet.</p>	<p>Asemakaavassa ei käsitellä mainittuja teemoja.</p>
<p>Terveellinen ja turvallinen elinympäristö</p>	
<p>Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastomuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.</p>	<p>Asemakaava ei sijaitse tulvavaara-alueella. Asemakaavassa on annettu määräyksiä hulevesien käsittelystä.</p>
<p>Ehkäistään melusta, värinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.</p>	<p>Alueella melua aiheuttaa valtatie 12 sekä Kokemäentien liikenne. Asemakaavassa alueelle ei sijoiteta uusia melulle herkkiä toimintoja. Kaavassa on yleismääräys melusuojuuksesta.</p>
<p>Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys, tai riskit hallitaan muulla tavoin.</p>	<p>Asemakaavassa ei osoiteta terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavia toimintoja.</p>
<p>Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset, kemikaaliratapihat ja vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelyratapihat sijoitetaan riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista.</p>	<p>Asemakaavassa ei osoiteta suuronnettomuusvaaraa aiheuttavia toimintoja.</p>
<p>Otetaan huomioon yhteiskunnan kokonaisturvallisuuden tarpeet, erityisesti maanpuolustuksen ja rajavalvonnan tarpeet ja turvataan niille riittävät alueelliset kehittämisedellytykset ja toimintamahdollisuudet.</p>	<p>Asemakaavassa ei käsitellä mainittuja teemoja.</p>
<p>Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat</p>	
<p>Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.</p>	<p>Asemakaavassa teollisuusalueen reunalle on osoitettu suojaviheralueita, joilla olemassa oleva puusto on säilytettävä ja joiden kasvillisuutta on kehitettävä. Suojaviheralue vähentää arvokkaalle maisema-alueelle kohdistuvia visuaalisia vaikutuksia. Asemakaava ohjaa rakentamista siten, että toteutuksessa huomioidaan maisemalliset arvot.</p> <p>Kaava sijoittuu vajaan kilometrin päähän Köyliönjärven Natura 2000 -alueesta ja lähimmästä luonnonsuojelualueesta. Kaavalla ei arvioida olevan niihin vaikutuksia. Vaikutukset kaava-alueeseen rajoittuvaan ja hyvin pieneltä osin kaava-alueelle ulottuvaan maakunnallisesti tärkeään lintualueeseen arvioidaan vähäisiksi.</p>



Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.	Alueelle on laadittu luontoselvitykset, joiden mukaisesti kaavassa on huomioitu arvokkaat luontokohteet. Kaava-alueen kautta ei ole ekologisia yhteyksiä.
Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.	Alue on pääosin teollisuusaluetta sekä valtatievarrella olevaa metsä- ja peltoaluetta, eikä sillä ole erityistä virkistysellistä arvoa. Alueen koillispuolella säilyy olemassa oleva urheilukenttä.
Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävä hyödyntämistä. Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden säilymisestä.	Teollisuuskeskittymän alueelle sijoittuvat yritykset voivat hyötyä keskinäisistä synergiaeduista. Alue on pääosin teollisuusaluetta sekä valtatievarrella olevaa metsä- ja peltoaluetta. Kaava-alueen ympärillä säilyy laajoja yhtenäisiä pelto- ja metsäalueita.
Uusiutumiskykyinen energiahuolto	
Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin. Tuulivoimalat sijoitetaan ensisijaisesti keskitetysti usean voimalan yksiköihin.	Asemakaavassa ei käsitellä energiantuotantoa.
Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kaukokuljettamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet. Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.	Alueen pohjoisosaan on varattu alueita yhdyskuntatekniselle huollolle.

4.3.4 Kunnan asettamat tavoitteet

Tarkoituksena on laatia asemakaavan muutos ja laajennus Säskylän Ristolan alueelle. Asemakaavalla päivitetään kaava vastaamaan toteutunutta tilannetta sekä mahdollistetaan teollisuusalueen kehittäminen ja laajentaminen.

4.3.5 Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Asemakaavoituksessa huomioidaan kaava-alueen rajautuminen valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen sekä muut alueella ja sen lähiympäristössä todetut kulttuuriympäristön arvot, vedenhankinnan kannalta tärkeät pohjavesialueet sekä Natura-alueet.

4.3.6 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Täydentyä kaavaprosessin kuluessa.



5 Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Ristolassa on Kantatien molemmín puolin olemassa olevaa teollisuusaluetta. Alueen eteläosa on asemakaavoitettu teollisuusalueeksi. Asemakaava-aluetta on laajennettu Kantatien eteläpuolella sekä Kantatien pohjoispuolelle.

Asemakaavassa on osoitettu pääosin teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita, joilla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY-2, TY-3). Korttelialueet sijoittautuvat uudelle asemakaava-alueelle Kantatien pohjoispuolelle, sekä olemassa olevan asemakaavan yhteyteen Kantatien eteläpuolelle. Määräyksissä on huomioitu yleisilme pääteiden läheisyydessä, läheinen asutus sekä Köyliönjärven maisema-alue. Lisäksi kaavassa on osoitettu olemassa olevaa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T) kaava-alueen lounaisosassa. Teollisuusalueilla tonttitehokkuus on $e=0.5$. Suurin sallittu kerrosluku vaihtelee välillä I–II. Asemakaava-alueen ympärille on osoitettu suojaviheralue (EV) suojaksi alueen rajautuessa Köyliönjärven arvokkaaseen maisema-alueeseen.

Kantatien eteläpuolelle, Ketjutien varteen on osoitettu teollisuus-, varasto- ja liikennarakennusten korttelialue (TKL), jonka tonttitehokkuus on $e=0.5$ ja suurin sallittu kerrosluku on II.

Kokemäentien ja Kantatien risteykseen on osoitettu liike- ja huoltoasemarakennusten korttelialue (KLH) sekä asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL). Tonttitehokkuus on $e=0.4$. Suurin sallittu kerrosluku on II.

Kaavassa on osoitettu olemassa olevat erillispientalojen korttelialueet (AO) sekä kolme uutta tonttia kaavan eteläosaan, Pispantien varrelle. Tonttitehokkuus vaihtelee välillä 0.15–0.25. Suurin sallittu kerrosluku on I u 1/2.

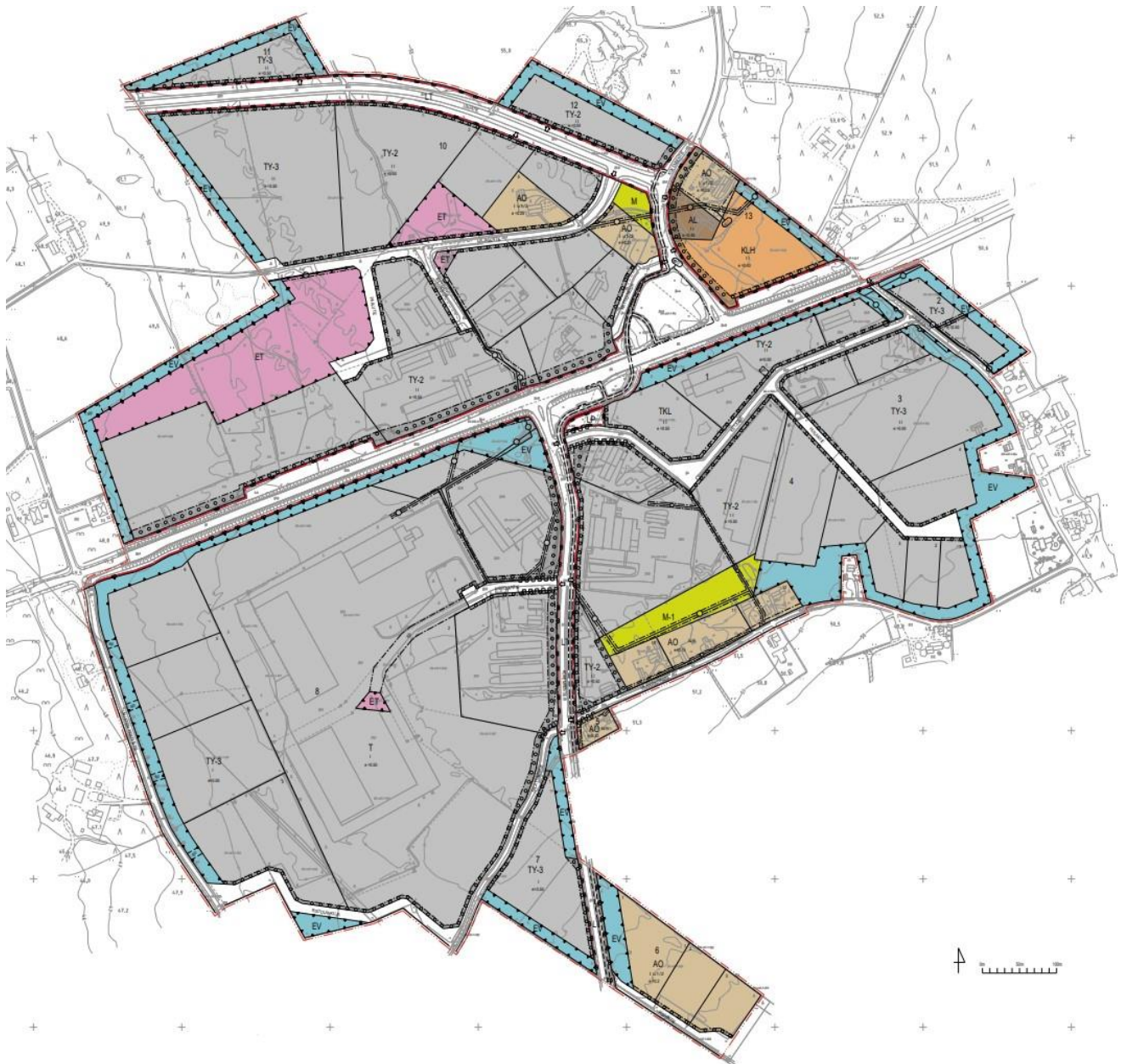
Asemakaava-alueelle on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueita (ET). Kaavaan on merkitty alueella sijaitsevat johtorasitteet. Alueella on vesihuoltoon liittyviä rakennuksia ja laitteita. Kantatien pohjoispuolelle on varattu alueet sähköasemalle.

Maa- ja metsätalousalueeksi osoitettu alue (M-1) säilyy ennallaan kaava-alueen eteläosassa. Lisäksi Kokemäentien ja Linjatien risteykseen on osoitettu maa- ja metsätalousalue (M).

Maantien alueet (LT): Kantatie, Kokemäentie ja Linjatie, on osoitettu toteutuneen mukaisesti. Toteutunut kävelyn ja pyöräilyn verkosto (pp) on merkitty maanteiden alueelle. Kantatien ja Kokemäentien risteyksessä on olemassa oleva yleinen pysäköintialue (LP). Katuverkostoa täydennetään uusilla korttelialueilla. Linjatien yksityistieltä on osoitettu ohjeellinen ajoyhteys EV-alueen läpi teollisuustonteille (TY-3), yhdyskuntateknisen huollon alueelle (ET) sekä teollisuustontin läpi korttelissa 8 olemassa olevalle yhdyskuntateknisen huollon alueelle (ET).

Kaavassa on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueita Kokemäentien pohjoispuolelle, toinen tiealueelle (luo-1, paahdeympäristö) ja toinen erillispientalojen korttelialueelle (luo-2, lepakon lisääntymis- ja levähdyspaikka).

Kaavassa on annettu rakentamista ohjaavia määräyksiä sekä hulevesiä ja melua koskevia määräyksiä.



Kuva 5-1. Ote kaavaluonnoskartasta.

5.2 Mitoitus

Suunnittelualan pinta-ala on yhteensä noin 102 hehtaaria.

Kaavalla muodostuva kokonaisrakennusoikeus on 346 127 k-m². Aluetehokkuudeksi muodostuu $ea=0,34$.



Käyttötarkoitus	Pinta-ala n. (m ²)	Rakennusoikeus n. (k-m ²)
AO	46 038	9 340
AL	3 241	1 230
KLH	14 763	5 900
T	212 379	106 190
TKL	10 005	5 000
TY-2	240 241	120 120
TY-3	174 203	87 100
TY	22 350	11 170
LT	102 474	-
LP	1 047	-
ET	41 950	-
EV	81 067	-
M	1 938	-
M-1	9 252	-
kadut	58 003	-

Taulukko 2. Kaavassa esitetyt aluevaraukset sekä rakennusoikeudet.

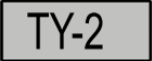

Alueelle muodostuvien työpaikkojen määrä riippuu pitkälti siitä, millaisia teollisuusyrityksiä alueelle sijoittuu. Kaava mahdollistaa karkeasti arvioiden 2 307 uutta työpaikkaa. Laskelmassa on käytetty mitoituksena 1 työpaikka / 150 k-m².

Kaavalla osoitetaan yksi uusi asuin asuinpienalojen korttelialue ja sille neljä tonttia. Kaava mahdollistaa siten 10–15 uuden asukkaan sijoittumisen alueelle.






5.3 Kaavamerkinntät ja -määräykset

5.3.1 Korttelialueet

Kaavamerkintä	Suunnittelumääräys
	Erillispientalojen korttelialue
	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue
	Liike- ja huoltoasemarakennusten korttelialue Alueelle saa sijoittaa myymälä-, liike- ja palvelutiloja, kuten liikennemyymälän, huoltamon, autopesulan, polttoaineenjakeusaseman, kahvila- ja ravintolapalveluita, elintarvikekioskin tai lähikaupan sekä näitä palvelevaa varasto- ja toimistotilaa. Elintarvikkeiden myymälätilaa saa olla enintään 200 k-m ² .

	Toiminta ei saa aiheuttaa sellaista ympäristöhäiriötä, joka merkittävästi vähentää läheisten asuinkäytössä olevien alueiden ja alueenosien asumisviihtyvyyttä tai heikentää alueen siistiä yleisilmettä erityisesti pääliikenneväylien suunnista.
	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Toiminta ei saa aiheuttaa sellaista ympäristöhäiriötä, joka merkittävästi vähentää läheisten asuinkäytössä olevien alueiden ja alueenosien asumisviihtyvyyttä tai heikentää alueen siistiä yleisilmettä erityisesti pääliikenneväylien suunnista.
	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Toiminta ei saa aiheuttaa sellaista ympäristöhäiriötä, joka merkittävästi vähentää läheisten asuinkäytössä olevien alueiden ja alueenosien asumisviihtyvyyttä tai heikentää alueen siistiä yleisilmettä erityisesti pääliikenneväylien suunnista. Alueen toteutuksessa ja käytössä tulee ottaa huomioon alueen sijainti Köyliönjärven valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen reunalla. Rakennukset ja varastoalueet tulee sovittaa avoimen maiseman suuntaan istutuksin.
	Teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa teollisuus- ja varastorakennuksia, myymälä-, liike- ja palvelutiloja, kuten liikennemyymälän, huoltamon, autopesulan polttoaineenjakuaseman, kahvila- ja ravintolapalveluita, elintarvikekioskin tai lähikaupan sekä näitä palvelevaa varasto- ja toimistotilaa. Elintarvikkeiden myymälätilaa saa olla enintään 200 k-m ² . Toiminta ei saa aiheuttaa sellaista ympäristöhäiriötä, joka merkittävästi heikentää alueen siistiä yleisilmettä erityisesti pääliikenneväylien suunnista.







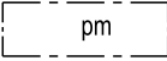
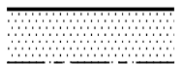

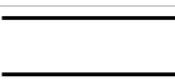
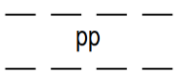
5.3.2 Muut alueet

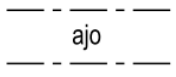
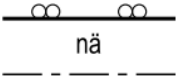
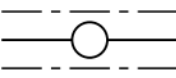
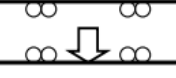

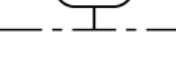
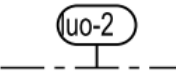
Kaavamerkintä	Suunnittelumääräys
	Yleisen tien alue.
	Yleinen pysäköintialue.
	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
	Suojaviheralue.
	Maa- ja metsätalousalue.



M-1	<p>Maa- ja metsätalousalue.</p> <p>Aluetta voidaan käyttää asuontonttien osana, mutta sillä ei ole rakennusoikeutta. Alueella tulee säilyttää teollisuuden ympäristövaikutuksilta suojaava puusto.</p>
------------	---

5.3.3 Muut merkinnät

Kaavamerkintä	Suunnittelumääräys
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
6	Korttelin numero.
g	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
HUILANTIE	Kadun tai tien nimi
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
I u1/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
e =0.50	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Puistomuuntamo.
	Istutettava alueen osa.
	Säilytettävä/istutettava puurivi.
	Katu.
	Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

	Ajoyhteys.
	Yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa.
	Johtoa varten varattu alueen osa.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Luonnonsuojelulain 78§ tarkoittaman lepakkolajin yksilöiden lisääntymis- ja levähdyspaikka. Alueella suoritettavat toimenpiteet eivät saa vaarantaa alueen soveltuvuutta lepakoiden elinympäristöksi.
	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Paahdeympäristö. Aluetta on hoidettava siten, että se pysyy avoimena ja kasvaa perhosille ja muille niveljalkaisille tärkeitä kuivien kasvupaikkojen kasvilajeja.

5.3.4 Yleiset määräykset

Tonttijako on ohjeellinen.

Rakennukset tulee toteuttaa yhtenäisellä tavalla siten, että ne sijoitukseltaan, ilmeeltään, korkeusasemiltaan, kattomuodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään sopivat toisiinsa ja ympäristöönsä.

Teollisuus- ja varastorakennusten sekä liike- ja huoltoasemarakennusten korttelialueiden rakentamisessa ja käytössä on otettava huomioon alueen rajautuminen Köyliönjärven arvokkaaseen maisema-alueeseen. Pitkiä yhtenäisiä julkisivuja on jäseneltävä porrastuksin ja materiaali- tai värivaihdoksin.

Rakennukset sekä pysäköinti- ja varastoalueet tulee sovittaa avoimen maiseman suuntaan puu- ja pensasistutuksin. Rakentamattomat piha-, varastointi- ja pysäköintialueiden sekä ajoteiden ulkopuoliset tontin osat tulee pitää istutettuina ja puustoisina. Tontilla olemassa olevaa puustoa on säilytettävä sekä istutettava uusia puita.

Teollisuus- ja varastorakennusten sekä liike- ja huoltoasemarakennusten korttelialueelle saa rakentaa korkeintaan 10 metriä korkeita mainostorneja. Alueen valaistuksen, mainosvalojen ja mainostornien sijoittamisessa ja suuntaamisessa tulee varmistua, että ne eivät heikennä maisema-alueen arvoja.

Mikäli korttelin 4 tonttien 7 ja 8 alueelle suunnitellaan laajoja maankaivuutoimenpiteitä, on maaperän mahdollinen pilaantuneisuus selvitettävä hyvissä ajoin ennen maanrakennustöihin ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava.

Autopaikkoja on alueelle sijoitettava vähintään seuraavasti:

T- ja TY-korttelialueet: 1 ap/100 k-m² tai vähintään 1 ap/työpaikka.

AO-korttelialueet: 2 ap/tontti.



AL-korttelialueet: 2 ap/asunto.

Liike- ja toimistotilat: 1 ap/40 k-m².

Liikenneasema ja elintarvikemyymälä: 1 ap/20 k-m².

Hulevedet

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää hulevesien hallintasuunnitelma, jossa on mitoitettu ja suunniteltu hulevesien johtamisreitit sekä varattu riittävät hulevesien imeyttämisen- sekä viivytyalueet. Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta kertyvät hulevedet tulee koota hulevesireittejä pitkin käsittelyalueille ja ensisijaisesti imeyttää tontilla. Jos imeytys ei ole mahdollista, hulevedet on johdettava hidastaen/tarvittavien rakenteiden (esim. öljynerotuskaivo, biosuodatin) kautta mahdollisimman luonnonmukaisesti eteenpäin. Hulevesien johtamisesta ei saa aiheutua kiintoaineen ja haitallisten aineiden huuhtoutumista vesistöihin tai maaperään.

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma sammutusvesien hallinnasta niin, että sammutusvedet ja muut ei-imeytyskelpoiset hulevedet johdetaan öljynerotuskaivojen, biosuodattimien tai muiden vastaavien rakenteiden kautta.

Suojaviheralueet

Suojaviheralueella oleva puusto tulee säilyttää ja tarvittaessa uusia. Köyliönjärven arvokkaan maisema-alueen suuntaan suojaviheralueelle tulee muodostaa monilajinen ja monikerroksinen puu- ja pensaskasvillisuus, joka sisältää myös havupuita.

Melu

Suunnittelussa ja toteutuksessa tulee varmistaa riittävä liikennemelusuojaus siten, etteivät päivä- ja yöajan melutasojen ohjearvot ylity rakennusten sisäosissa tai leikki- ja oleskelualueina käytettävillä piha-alueilla.

5.4 Nimistö

Alueella sijaitsevat maantiet valtatie 12 ja Kokemäentie.

Alueen nykyisiä katuja ovat Hiljasentie, Metallitie, Ketjutie, Ristolantie, Salattimentie, Pispantie sekä Vinnarinhaara. Uusia katuja ovat Huilantie, Pispantie, Paalutie, Mattilankuja, Linjatien yksityistie ja Ristolankuja.

5.5 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaava täydentää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. 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 muodostumista huomioiden pohjavesialue.

6 Asemakaavan vaikutukset

Kaavoitustyön yhteydessä on arvioitava, aiheutuuko kaavan toteuttamisesta AKL 9 §:ssä (6.3.2015/204) tarkoitettuja merkittäviä vaikutuksia. Kaavan vaikutusten arviointi on tehty asiantuntija-arviona. Vaikutusten arviointi pohjautuu käytettävissä oleviin lähtötietoihin, maastokäynteihin, perus- ja erillisselvityksiin ja -suunnitelmiin sekä kaavan eri käsittelyvaiheissa saatavaan viranomais- ja osallispalautteeseen.



Vaikutukset kohdistuvat lähinnä asemakaava-alueelle ja sen välittömään lähiympäristöön. Suurimmat vaikutukset kohdistuvat maisemaan. Välillisiä vaikutuksia kaava-alueen ulkopuolelle voi aiheutua liikenteen osalta.

6.1 Rakennettuun ympäristöön kohdistuvat vaikutukset

6.1.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Olemassa oleva teollisuusalue täydentyy ja laajenee. Kantatien pohjoispuolelle muodostuu uusi asemakaava-alue, joka täydentää teollisuusaluetta ja lisää rakennusoikeutta teollisuusrakentamiselle.

6.1.2 Vaikutukset asumiseen ja väestön määrään

Kaava-alueella ja sen välittömässä läheisyydessä on haja-asutusluonteista asumista.

Kaavalla osoitetaan yksi uusi asuin asuinpienalojen korttelialue ja sille neljä tonttia. Kaava mahdollistaa siten 10–15 uuden asukkaan sijoittumisen alueelle. Tontit sijaitsevat kaava-alueen eteläosassa, pellon laidalla ja olemassa olevan tien varrella, mikä on tyypillinen rakennustapa alueella. Alue on nykyisin metsää.

6.1.3 Vaikutukset työpaikkoihin, elinkeinoin ja palveluihin

Kaava mahdollistaa uusien työpaikkojen muodostumisen alueelle. Muodostuvien työpaikkojen määrä riippuu alueelle sijoittuvan toiminnan luonteesta. Uudet työpaikat voivat lisätä hieman kaupallisten palvelujen kysyntää Säkylän keskustassa.

6.1.4 Vaikutukset taajamakuvaan

Kaavamääräykset ohjaavat alueen rakentamista. Toteutusvaiheen suunnittelulla voidaan vaikuttaa siihen, että alueelle muodostuu rakentamistavaltaan ja ilmeeltään alueelle soveltuvaa ympäristöä. Taajamakuva muuttuu rakennetummaksi ja alueelle muodostuu vaihtelevan kokoisia teollisuusrakennuksia. Vehreyden säilyttämiseksi korttelin laidoilla on huolehdittava riittävästä suojaistutuksista sekä katujen varrelle istutettava puita.

6.1.5 Kulttuuriperintöön kohdistuvat vaikutukset

Suunnittelualueelle sijoittuu yksi kiinteä muinaisjäänös ketjutien eteläpuolelle. Kohde on osoitettu kaavassa asianmukaisella merkinnällä ja määräyksellä. Kohde on otettava huomioon kaavan toteutuksessa, eikä muinaisjäänöstä saa vaarantaa.

Kaavalla ei ole vaikutusta Vinnarin historialliseen kyläpaikkaan, eikä muuhun kulttuuriperintöön.

6.1.6 Vaikutukset virkistykseen

Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta virkistykseen. Kaava-alueella ei ole virkistysalueita tai -reittejä. Lähin virkistykseen osoitettu paikka sijaitsee kaava-alueen itäpuolella, Köyliön Ristolan kaukalo ja Ristolan tenniskenttä, noin 100 metrin päässä kaava-alueen rajasta.

6.1.7 Vaikutukset liikenteeseen

Liikenne tukeutuu olemassa olevaan katu- ja tieverkkoon. Valtatien liikenne aiheuttaa melua, mutta melualueelle ei ole osoitettu melulle herkkää toimintaa. Kaava-alue laajenee pohjoisen suuntaan, lisäten alueen elinkeino- ja yritystoimintaa, mikä voi näkyä alueen liikenteen kasvuna. Alueen toteutuminen tukee valtatie joukkoliikenteen kannattavuutta.



6.1.8 Vaikutukset tekniseen huoltoon

Alueella on järjestetty kunnallistekniikka, eikä kaavamutoksella ole merkittäviä vaikutuksia alueen tekniseen huoltoon. Alueelle on osoitettu nykyiset teknisen huollon alueet sekä uusi laaja varaus valtatie pohjoispuolelle.

6.1.9 Yhdyskuntatalouteen kohdistuvat vaikutukset

Kaava-alueen kiinteistöt ovat osittain kunnan omistuksessa ja osittain yksityisen omistuksessa. Alueen toteutus edellyttää uusien katujen ja kunnallistekniikan toteutusta, mistä aiheutuu kustannuksia kunnalle. Kunnalle muodostuu kustannuksia alueen suunnittelusta ja rakentamisesta sekä suojaviheralueiden hoitamisesta. Kunta voi saada tuloja joko tonttien myynnistä tai vuokrauksesta sekä verotuloina.

6.1.10 Ympäristöhäiriöt

Alue sijaitsee osittain valtatie 12 melualueella. Kaavamääräyksissä on huomioitu melusuojaus rakennusten sisätiloissa sekä ulko-oleskelualueilla. Melualueelle ei ole osoitettu uutta melulle herkkää toimintaa. Teollisuusrakennuksissa melu voidaan huomioida rakennusten seinien ääneneristävyydessä.

Valtaosa teollisuuskortteleista on osoitettu teollisuus- ja varstorakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Toiminta saa aiheuttaa sellaista ympäristöhäiriötä, joka merkittävästi vähentää läheisten asuinkäytössä olevien alueiden ja alueenosien asumisviihtyvyyttä tai heikentää alueen siistiä yleisilmettä erityisesti pääliikenneväylien suunnista.

6.1.11 Vaikutukset elinympäristön laatuun, terveellisyteen ja turvallisuuteen

Alue liitetään kunnallistekniikkaan, eikä alueelle ole osoitettu veden pilaantumista aiheuttavia toimintoja. Kaavassa on annettu toteutusta ohjaavia hulevesiä koskevia määräyksiä, joita noudattamalla kaavalla ei ole vaikutusta pinta- tai pohjavesien laatuun. Kaavamääräysten mukaan teollinen toiminta ei saa aiheuttaa sellaista ympäristöhäiriötä, joka merkittävästi vähentää läheisten asuinkäytössä olevien alueiden ja alueenosien asumisviihtyvyyttä.

6.2 Luontoon ja luonnonympäristöön kohdistuvat vaikutukset

6.2.1 Vaikutukset maisemaan ja maisemakuvaan

Kaava-alueella on olemassa olevaa teollisuusympäristöä. Nykyisten teollisuuskiinteistöjen ympärillä on metsäisiä alueita, joilla maisema muuttuu kaavan toteutuksen myötä rakennetuiksi korttelialueiksi. Alueelle toteutuu suuria teollisuusrakennuksia sekä pinnoitettuja piha-alueita. Kaakossa, etelässä ja lännessä teollisuusaluetta laajennetaan peltoalueelle. Näillä kohdilla kaava-aluetta ympäröivien peltoaukeiden näkymiä rikkovat nykyisin metsäkaistaleet sekä haja-asutuksen pihapiirien kasvillisuus. Laajoja yhtenäisiä näkymiä ja merkittäviä vaikutuksia ympäröiville viljelysalueille ei siten muodostu. Lisäksi määräysten mukaan on huolehdittava suojapuuston kehittämisestä.

Merkittävin muutos maisemassa kohdistuu asemakaava-alueelle, mutta osittain muutos näkyy vähäisesti myös lähiympäristössä. Teollisuusalueen ympärillä säilyy pääosin suojaviheralue, jonka puusto estää merkittävät rakentamisen maisemavaikutukset lähiympäristöön ja kauemmas maisemakuvaan valtakunnallisesti arvokkaassa Köyliönjärven kulttuurimaisemassa.

Merkittävimmät ja pisimmät näkymäsuunnat ovat kaava-alueen eteläosasta, Kokemäentien ja Vinnarinhaaran risteysalueelta kaakkoon, jossa avautuu laaja ja avoin peltomaisema kohti Köyliönjärveä. Tälle alueelle ei kohistu merkittäviä muutoksia. Kokemäentien itäpuolelle on osoitettu neljä uutta erillispientalotonttia, jotka sijaitsevat perinteisen rakennustavan mukaisesti metsäsaarekkeessa olemassa olevan tien varrella.



Lisäksi Linjatieltä länteen avautuu pitkiä näkymiä Köyliönjoen varren viljelyalueille. Kaava-alueen ulkopuolella, Linjatien länsireunalla kasvaa metsäkaistale, joka säilyessään vähentää rakentamisen vaikutuksia. Lisäksi kaavassa Linjatien itäpuolelle uusien teollisuustonttien reunalle on osoitettu suojaviheraluetta. Ennen uuden suojapuuston kasvamista alueelle toteutettavat teollisuusrakennukset voivat näkyä paikoin maisemassa lounaan ja luoteen suuntaan kapealla näkymäsektorilla. Vaikutus jää paikalliseksi, eikä se merkittävästi heikennä valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen arvoja. Rakennettavat alueet sijaitsevat peltoaukean laidalla, osin metsän suojassa ja liittyvät viereisiin teollisuustontteihin.

Kaavassa on annettu määräyksiä sekä teollisuustonteilla että suojaviheralueella säilytettävästä ja istutettavasta kasvillisuudesta. Lisäksi kaavassa on määräyksiä teollisuusrakennusten julkisivujen jäsentämisestä siten, että pitkiä yhtenäisiä julkisivuja on jäseneltävä porrastuksin ja materiaali- tai väri vaihdoksin. Tämä vähentää maisemakuvassa vaikutelmaa teollisuusrakennusten suuresta koosta.

6.2.2 Vaikutukset kasvillisuuteen ja eläimistöön

Kaavassa osoitettu uusi rakentaminen sijoittuu metsäisille alueille ja pelloille nykyisen teollisuusalueen ja valtatie ympäristöön. Luontoselvitysten perusteella kaava-alueen metsät ovat talousmetsiä, eikä niissä todettu erityisiä luontoarvoja. Ne voidaan luokitella tavanomaisen luonnon alueiksi, joiden arvo ja herkkyys ovat vähäisiä, ja vaikka muutos on rakentamisen seurauksena suuri, kielteisen vaikutuksen merkittävyys on korkeintaan kohtalainen (ks. Mäkelä & Salo 2024). Kaavan vaikutukset kasvillisuuteen ja eläimistöön eivät siis ole kovin merkittäviä, vaikka uuden rakentamisen tieltä häviää huomattavan paljon metsää ja alue muuttuu rakennetuksi ympäristöksi. Kaavassa osoitetut suojaviheralueet, säilytettävä puusto ja istutettava kasvillisuus tuovat sinne hieman kasvillisuutta ja eläimistöä.

Luontoselvityksissä todetut arvokkaat luontokohteet on osoitettu kaavassa luo-merkinnöillä luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeinä alueina. Kaavamerkinnöillä ja -määräyksillä turvataan niiden säilymistä. Kaava-alueen pohjoisosassa sijaitseva lepakoiden lisääntymispaikka on rajattu luo-1-alueena. Se sijoittuu pihapiiriin, joka säilyy asuinkäytössä (AO-korttelina). Kaavamääräyksen mukaan alueella luonnonsuojelulain 78 §:n tarkoittaman lepakolajin yksilöiden lisääntymis- ja levähdyspaikka, eivätkä alueella suoritettavat toimenpiteet eivät saa vaarantaa alueen soveltuvuutta lepakoiden elinympäristöksi. Lisääntymispaikan ympäristöön sijoittuva lepakoiden ruokailualue sijoittuu puoliksi kaava-alueen ulkopuolelle. Kaava-alueella sijaitsevaan ruokailualueen osaan on osoitettu uutta rakentamista, mutta lepakot saattavat jatkossakin käyttää aluetta tai ruokailulennot suuntautuvat jatkossa enemmän kaava-alueen ulkopuolelle. Valtatie varteen tiealueelle sijoittuva Ristolan paahdeympäristö on rajattu kaavassa luo-2-alueeksi. Kaavamääräyksen mukaan aluetta on hoidettava siten, että se pysyy avoimena ja kasvaa perhosille ja muille niveljalkaisille tärkeitä kuivien kasvupaikkojen kasvilajeja.

Kaava ei muuta maankäyttöä Kokemäentien ja Vinnarintien pientareilla, joihin sijoittuu harjuhiettaorvokin ja ahokissankäpälän kasvupaikkoja. Viitasammakoiden kutupaikaksi mahdollisesti soveltuva lammikko sijoittuu olemassa olevalle teollisuuskiinteistölle. Kaavassa osoitetulla maankäytöllä ei ole vaikutuksia Köyliönjärven linnustoon eikä IBA- ja FINIBA-lintualueiden linnustoarvoihin. Kaava-alueeseen kaakossa rajoittuvat pellot sisältyvät maakunnallisesti tärkeään MAALI-lintualueeseen Säskylän pellot ja Köyliönjärvi, ja kaava-alueen eteläisin kärki ulottuu alueelle. Eteläkärkeen on osoitettu uusi AO-kortteli, mutta sen ja muun rakentamisen vaikutukset laajaan lintualuekokonaisuuteen ovat vähäisiä. Teollisuusalueen ja peltojen väliin on osoitettu suojaviheraluekaistaleet.

6.2.3 Vaikutukset luonnonsuojelualueisiin

Kaavalla ei ole suoria vaikutuksia luonnonsuojelualueisiin tai Natura 2000 -alueisiin. Köyliönjärven Natura-alueen pohjoisimmat osa-alueet sijoittuvat noin 500–800 metrin päähän kaava-alueen itä- ja kaakkoispuolille ja lähin luonnonsuojelualue noin 500 metrin päähän itäpuolelle. Välissä on peltoja ja



asutusta. Rakentamisen seurauksena kaava-alueella muodostuvien hulevesien määrä lisääntyy, ja osa niistä päätyy Köyliönjärveen. Kaava-alue sijoittuu kuitenkin vain pieneltä osin Köyliönjärven valuma-alueelle ja pääosin Köyliönjoen valuma-alueelle, joka laskee järvestä poispäin. Lisäksi kaavan yleismääräyksissä on annettu määräyksiä hulevesien ja sammutusvesien viivyttämisestä ja käsittelystä, niin että ne eivät aiheuta haittoja ympäristössä. Kaava-alueelle sijoittuvan rakentamisen ja toimintojen melu ulottuu korkeintaan vähäisessä määrin Natura-alueelle ja luonnonsuojelualueelle, eikä niihin arvioida kohdistuvan muita vaikutuksia. Luonnonsuojelulain 35 §:n mukaista Natura-arviointia ei pidetä tarpeellisena.

6.2.4 Vaikutukset maa- ja kallioperään

Alue on suhteellisen tasaista ja maanpinta on 5-10 metriä Pyhäjärven pintaa korkeammalla. Maaperä on hyvin rakentamiseen soveltuvaa hiekkaa. Alueen toteutus ei edellytä merkittävää maaperän muokkausta. Happamien sulfaattimaiden mahdollinen esiintyminen on huomioitava alueen toteutuksessa suunnittelu- ja rakentamisvaiheessa.

6.2.5 Vaikutukset pinta- ja pohjavesiin

Kaavan toteutuksen myötä toiminnot tulevat lisääntymään eli pohjavesiolosuhteisiin kaavahankkeella arvioidaan kokonaisuutena olevan lievä negatiivinen vaikutus, mutta vaikutuksia esimerkiksi läheisen Koomankangas-Ilmiinjärvi pohjavesialueen pohjaveden määrälliseen tai laadulliseen tilaan ei ole.

Tuleva toiminta / rakentaminen ei luonnollisesti vielä tässä vaiheessa tarkasti tiedossa. Arvion mukaan rakentamisesta ei aiheudu pohjaveden määrällisiä tai laadullisia muutoksia. Esimerkiksi rakennusten perustukset voidaan todennäköisesti toteuttaa maavaraisesti. Rakennusten perustusratkaisut ratkaistaan hankesuunnittelun yhteydessä geoteknisten tutkimusten perusteella käyttötarkoitus ja muut seikat huomioiden. Rakennusten perustamisesta ei arvioida aiheutuvan muutoksia pohjaveden laatuun tai määrään. Rakentaminen / maankaivu toteutetaan siten, ettei niistä aiheudu pohjaveden laatumutoksia tai muutoksia pohjaveden korkeuteen.

Alueella on tarvittaessa rakenteellisin keinoin huolehdittava siitä, ettei ympäristölle haitallisia aineita pääse maaperään tai pohjavesiin. Tarkemman suunnittelun tulee perustua riittäviin maaperä- ja pohjavesiselvityksiin.

Puhtaat hulevedet on ensisijaisesti imeytettävä tontilla. Jos imeytys ei ole mahdollista, hulevedet on johdettava hidastaen / tarvittavien rakenteiden (esim. öljynerotuskaivo, biosuodatin) kautta mahdollisimman luonnonmukaisesti eteenpäin.

Alueen pintavedet laskevat luontaisesti Köyliönjärveen ja Köyliönjokeen. Köyliönjoki laskee kaava-alueen etelä- ja länsipuolitse luoteeseen. Vaikutuksia pintaveteen ei ole.

6.2.6 Vaikutukset pienilmastoon

Hiilidioksidi on ihmisen tuottamista kasvihuonekaasuista merkittävin. Kasvava puu sitoo hiilidioksidia ilmasta ja toimii siten hiilinieluna vähentäen siten ilmakehässä vapaana olevan hiilidioksidin määrää.

Korttelialueelta kaadettava puusto vähentää metsän muodostaman hiilinielun määrää merkittävästi. Kaavassa on edellytetty, että tontin rakentamattomat sekä piha-, varastointi- ja pysäköintialueiden ja ajoteiden ulkopuoliset alueen osat tulee pitää istutettuina. Tontilla olemassa olevaa puustoa on säilytettävä sekä istutettava uusia puita. Teollisuusalueen reunoilla säilyy puustoinen suojaviheralue.

Käytettävät rakennusmateriaalit vaikuttavat rakentamisesta muodostuviin hiilipäästöihin. Rakennusmateriaalien valmistuksesta syntyy päästöjä. Toteutusvaiheessa voidaan vaikuttaa muodostuviin päästöihin valitsemalla materiaaleja, jotka tukevat hiilipäästöjen vähentämistä.



6.3 Rakentamisen luvanvaraisuus

Asemakaavan ohella alueen rakentamista ohjataan voimassa olevan lainsäädännön ja kunnan omien rakentamismääräysten (rakennusjärjestyksen) mukaisesti.

Asemakaavan mahdollistama uudisrakentaminen edellyttää alueidenkäyttölain (132/1999) mukaista rakennuslupaa. Rakennusluvan myöntämisen yhteydessä tutkitaan myös hankekohtaisten erillissuunnitelmien, kuten liikenteen järjestämistä, hulevesien hallintaa tai meluntorjuntaa koskevien lisäselvitysten tarve.

7 Asemakaavan toteutus

Asemakaavakartta merkintöineen ja määräyksineen ohjaa rakentamista. Määräysten noudattaminen on rakennusluvan myöntämisen ehtona. Alueen toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman.

Toteutuksen seurannasta vastaa Säskylän kunta.



LÄHDELUETTELO

AFRY Finland Oy 2023. Harjavallan, Kokemäen, Nakkilan, Pomarkun, Porin ja Ulvilan pohjavesialueiden suojelusuunnitelma. 101019865. Porin kaupunki

BirdLife Suomi ry 2024. Suomen IBA-alueet ja Suomen tärkeät lintualueet.

<https://www.birdlife.fi/suojelu/alueet/iba/suomen-iba-alueet/> ja

<https://www.birdlife.fi/suojelu/alueet/finiba/>

ELY-keskukset 2023. Pyhäjärvi. <https://www.ymparisto.fi/fi/luonto-vesistot-ja-meri/luonnon-monimuotoisuus/suojelu-ennallistaminen-ja-luonnonhoito/natura-2000-alueet/pyhajarvi-0>

GTK 2024a. Geologian tutkimuskeskus. Maankamara-karttapalvelu. <http://gtkdata.gtk.fi/maankamara>

GTK 2024b. Geologian tutkimuskeskus. Happamat sulfaattimaat -karttapalvelu.

<https://gtkdata.gtk.fi/hasu>

Hyvärinen, E., Juslén, A., Kemppainen, E., Uddström, A. & Liukko, U.-M. (toim.) 2019. Suomen lajien uhanalaisuus – Punainen kirja 2019. Ympäristöministeriö & Suomen ympäristökeskus. Helsinki. 704 s.

Luontoselvitys Sundell Tmi 2024. Säkylän Ristolán asemakaava-alueen luontoselvitys 2024. 18 s.

Manninen, E., Nupponen, K. & Vasko, V. 2017: Säkylän Ristolán asemakaavan muutos- ja laajennusalueen luontoselvitykset vuonna 2017. – Faunatican raportteja 46/2017. 28 s.

Museovirasto 2024a. Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY. (19.4.2023)

http://www.rky.fi/read/asp/r_default.aspx

Museovirasto 2024b. Rakennusperintörekisteri. (19.4.2023)

https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/rapea/read/asp/r_default.aspx

Museovirasto 2024c. Muinaisjäännösrekisteri. (19.4.2023)

https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/read/asp/r_default.aspx

Ramboll 2018. Valtatien 12 parantaminen välillä Eura-Raijala, Eura, Säkylä, Kokemäki ja Huittinen. Tiesuunnitelma. Suunnitelmakartta V12 plv. 4200-5600. 23.4.2018.

Ramboll, Satakuntaliitto 2023. Satakunnan maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt 2023, Säkylä. <https://satakunta.fi/wp-content/uploads/2023/04/Sakyla.pdf>

Satakuntaliitto 2011. Satakunnan maakuntakaava. Vahvistettu 30.11.2011.

Satakuntaliitto 2013. Satakunnan 1. vaihemaakuntakaava. Vahvistettu 3.12.2014.

Satakuntaliitto 2019. Satakunnan 2. vaihemaakuntakaava. Hyväksytty 17.5.2019.

Suomen ympäristökeskus SYKE 2024. Karttapalvelut ja ladattavat paikkatietoaineistot.

http://www.syke.fi/fi-FI/Avoin_tieto.

SWECO Ympäristö Oy 2023. Säkylän pohjavesialueiden suojelusuunnitelma. Säkylän kunta.



SYKE (Suomen ympäristökeskus) 2024. Ympäristöhallinnon avoimet ympäristötieto-järjestelmät.
<https://www.syke.fi/avointieto>

- a) Ympäristökarttapalvelu Karpalo, syyskuu 2024
- b) Ympäristötiedon hallintajärjestelmä Hertta, pohjavedet, syyskuu 2024

Trafocom 2024. Tieliikenteen ennusteet.

<https://www.traficom.fi/sites/default/files/media/file/Tieliikenteen%20ennusteet%202024.xlsx>

Vilén, R., Vasko, V. ja Nuotio, K. 2015. Satakunnan maakunnallisesti arvokkaat lintualueet 2006–2014.
Porin Lintutieteellinen Yhdistys ry & Rauman Seudun Lintuharrastajat 2015. -303 s.

Väylävirasto 2024. Liikennemäärät. (10.9.2024)

<https://suomenvaylat.vayla.fi/theme/0/455170/7279252/1101/?lang=fi>

Ympäristöministeriö 2022. Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet.

<https://www.ymparisto.fi/fi/luonto-vesistot-ja-meri/maisemat/arvokkaat-maisema-alueet>