



Säkylän kunta

## EENOKIN ASEMAKAAVA

### ASEMAKAAVAN SELOSTUS

Otsikko  
Eenokin asemakaava  
Asiakas  
Säkylän kunta  
Asemakaavan tunnus

Päivämäärä  
19/09/2025  
Työnumero  
101024476-001



# 1 Perus- ja tunnistetiedot

## 1.1 Tunnistetiedot

Selostus koskee 19.9.2025 päivättyä asemakaavakarttaa.

### Asemakaava koskee

Asemakaava koskee kiinteistöä 783-401-85-1 sekä Rantatien tiealuetta 783-895-1-2691.

### Asemakaavalla muodostuvat

Asemakaavalla muodostuu kortteli 429, katualuetta sekä lähivirkistysaluetta.

### Asemakaavan vireilletulo

Kaavamuutos on tullut vireille kunnan aloitteesta.

<b>Kaavan nimi:</b>	<b>Eenokin asemakaava</b>	
<b>Yhteystiedot:</b>	<b><u>Kaupunki:</u></b>	<b><u>Kaavaa laativa konsultti:</u></b>
	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 Säkylä sähköposti: <a href="mailto:etunimi.sukunimi@sakyla.fi">etunimi.sukunimi@sakyla.fi</a>	puh. +358505744167
<b>Kunnanhallitus, vireille tulo</b>	2.12.2024 § 201	
<b>Luonnos nähtävillä</b>	10.12.2024–15.1.2025	
<b>Kunnanhallitus</b>	05.05.2025 § 103	
<b>Ehdotus nähtävänä</b>	22.05.-23.06.2025	
<b>Kunnanhallitus</b>	13.10.2025 § 243	
<b>Kunnanvaltuusto</b>	10.11.2025 § 62	
<b>Kuulutus lainvoimaisuudesta</b>	23.12.2025	

## 1.2 Asemakaavan tarkoitus ja tavoitteet

Kaava-alueen pinta-ala: n. 2,2 ha

Kerrosala: n. 2430 k-m<sup>2</sup>

Tarkoituksena on laatia yleiskaavan mukainen asemakaava palvelujen ja hallinnon aluetta varten. Alueelle on tavoitteena suunnitella monipuolinen, erilaisia palveluja tai tutkimustoimintaa mahdollistava asemakaava.

### 1.3 Suunnittelualan sijainti ja raja

Suunnittelualue sijaitsee Säkylän kunnassa noin 3 kilometriä keskustasta luoteeseen, kiinteistöllä 783-401-85-1, Pyhäjärven sekä Rantatien välisellä alueella. Kiinteistö on Säkylän kunnan omistuksessa. Rantatie kaava-alueen kohdalla sisältyy kaava-alueeseen. Suunnittelualue on rakentamaton metsä. Alueelle ulottuu osin läheinen frisbeegolfrata. Rantatieltä johtaa alueen itä- ja länsipuolella olemassa olevat ajoyhteydet rannassa sekä Rantatien pohjoispuolella sijaitseville kiinteistöille. Rannassa kaava-alueen ulkopuolella on yksityisten omistuksessa olevia loma-asuntoja. Lähimmät palvelut sijaitsevat Säkylän keskustassa.



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



Kuva 1-2. Suunnittelualueen suurpiirteinen rajaus.

## 1.4 Luettelo selostuksen liitteistä

Liite 1. Asemakaavan seurantalomake

Liite 2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Liite 3. Tiivistelmä luonnosvaiheen lausunnoista ja mielipiteistä sekä kaavanlaatijan vastineet

Liite 4. Tiivistelmä ehdotusvaiheen lausunnoista ja muistutuksista sekä kaavanlaatijan vastineet

## 1.5 Luettelo muusta kaavaa koskevasta lähdemateriaalista

- Säskylän osayleiskaavan luontoarvojen tausta- ja perusselvitys, Faunatica Oy, 2013
- Säskylän alueiden osayleiskaava- alueen maisemaselvitys, Tengbom Eriksson Arkkitehdit Oy, 2013
- Säskylän osayleiskaavan rantavyöhykkeen emätilatarkastelu, Maanmittari Oy Öhman, 2013
- Säskylän osayleiskaavan muinaisjäännösinventointi, Mikroliitti Oy, 2013
- Säskylän osayleiskaavan rakennusinventointi, Tmi Lauri Putkonen, 16.6.2014, tarkistukset 11.3.2015
- Viheralueiden riittävyystarkastelu, Tengbom Eriksson Arkkitehdit Oy, 2014, päivitys 28.5.2015.



## Sisältö

1	Perus- ja tunnistetiedot.....	2
1.1	Tunnistetiedot .....	2
1.2	Asemakaavan tarkoitus ja tavoitteet.....	2
1.3	Suunnittelualan sijainti ja rajaus.....	3
1.4	Luettelo selostuksen liitteistä.....	4
1.5	Luettelo muusta kaavaa koskevasta lähdemateriaalista .....	4
2	Tiivistelmä.....	8
2.1	Kaavaprosessin vaiheet .....	8
2.1.1	Aloituskvaihe .....	8
2.1.2	Luonnosvaihe .....	8
2.1.3	Ehdotuskvaihe .....	8
2.1.4	Hyväksymiskvaihe .....	8
2.2	Asemakaava.....	9
2.3	Asemakaavan toteuttaminen .....	9
3	Lähtökohdat .....	11
3.1	Alueen yleiskuvaus.....	11
3.1.1	Kasvillisuus ja eläimistö .....	11
3.1.2	Luonnonsuojelualueet.....	12
3.1.3	Maa- ja kallioperä .....	14
3.1.4	Pinta- ja pohjavedet.....	14
3.2	Rakennettu ympäristö .....	14
3.2.1	Väestö ja rakennuskanta .....	14
3.2.2	Yhdyskuntarakenne.....	14
3.2.3	Työpaikat, elinkeinotoiminta ja palvelut .....	14
3.2.4	Virkistyskäyttö .....	15
3.2.5	Liikenne.....	15
3.2.6	Tekninen huolto.....	15
3.2.7	Ympäristöhäiriöt .....	15
3.2.8	Maanomistus.....	15
3.3	Maisema ja kulttuuriympäristö.....	15
3.3.1	Maisema- ja taajamakuva .....	15
3.3.2	Kulttuurimaisema ja arvokkaat maisema-alueet.....	15
3.3.3	Rakennettu kulttuuriympäristö .....	15
3.3.4	Muinaismuistot .....	16
3.4	Suunnittelutilanne.....	16
3.4.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet .....	16
3.4.2	Maakuntakaava .....	17
3.4.3	Yleiskaavat .....	20
3.4.4	Asemakaavat .....	21



3.4.5	Rakennusjärjestys.....	21
3.4.6	Pohjakartta .....	21
3.4.7	Rakennuskiellot .....	21
3.5	Laaditut selvitykset .....	21
3.5.1	Laaditut selvitykset .....	21
4	Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	23
4.1	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	23
4.2	Osallistuminen ja vuorovaikutus .....	23
4.2.1	Osalliset .....	23
4.2.2	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt .....	23
4.2.3	Aloituskvaihe .....	23
4.2.4	Luonnosvaihe .....	23
4.2.5	Ehdotuskvaihe .....	24
4.2.6	Kaavan hyväksyminen.....	24
4.2.7	Viranomaisyhteistyö.....	24
4.3	Asemakaavan tavoitteet .....	24
4.3.1	Lähtökohta-aineiston asettamat tavoitteet .....	24
4.3.2	Kunnan asettamat tavoitteet .....	24
5	Asemakaavan kuvaus .....	25
5.1	Kaavan rakenne.....	25
5.2	Mitoitus .....	27
5.3	Kaavamerkinntät ja -määräykset .....	27
5.3.1	Korttelialueet .....	27
5.3.2	Muut alueet.....	29
5.3.3	Muut merkinntät .....	29
5.4	Nimistö.....	29
5.5	Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin .....	30
5.6	Kaavan suhde maakunta- ja yleiskaavaan .....	30
5.6.1	Suhde maakuntakaavaan.....	30
5.6.2	Suhde yleiskaavaan .....	30
5.7	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	30
6	Asemakaavan vaikutukset .....	31
6.1	Rakennettuun ympäristöön kohdistuvat vaikutukset .....	31
6.1.1	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen.....	31
6.1.2	Vaikutukset asumiseen ja väestön määrään .....	31
6.1.3	Vaikutukset työpaikkoihin, elinkeinoin ja palveluihin .....	31
6.1.4	Vaikutukset taajamakuvaan .....	31
6.1.5	Kulttuuriperintöön kohdistuvat vaikutukset .....	31
6.1.6	Vaikutukset virkistykseen .....	31
6.1.7	Vaikutukset liikenteeseen.....	31



6.1.8	Vaikutukset tekniseen huoltoon .....	31
6.1.9	Yhdyskuntatalouteen kohdistuvat vaikutukset .....	32
6.1.10	Ympäristöhäiriöt .....	32
6.1.11	Vaikutukset elinympäristön laatuun, terveellisyyteen ja turvallisuuteen	32
6.2	Luontoon ja luonnonympäristöön kohdistuvat vaikutukset .....	32
6.2.1	Vaikutukset maisemaan ja maisemakuvaan .....	32
6.2.2	Vaikutukset kasvillisuuteen ja eläimistöön.....	32
6.2.3	Vaikutukset luonnonsuojelualueisiin .....	33
6.2.4	Vaikutukset maa- ja kallioperään .....	33
6.2.5	Vaikutukset pinta- ja pohjavesiin .....	33
6.2.6	Vaikutukset pienilmastoon .....	33
6.3	Rakentamisen luvanvaraisuus.....	34
7	Asemakaavan toteutus.....	35
	LÄHDELUETTELO .....	36



## 2 Tiivistelmä

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

#### 2.1.1 Aloitusvaihe

Asemakaavan vireilletulosta on kuulutettu 10.12.2024 Alasatakunta-lehdessä, kunnan verkkosivuilla ja kirjeellä ulkopaikkakuntalaisille osallisille.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty 24.10.2024, ja se on asetettu nähtäville 10.12.2024.

#### 2.1.2 Luonnosvaihe

Lähtötietojen ja kaavoitukselle asetettujen tavoitteiden pohjalta on laadittu asemakaavaluonnos.

Kunnanhallitus käsitteli kaavaluonnosta 2.12.2024 § 201.

Luonnos oli julkisesti nähtävillä 10.12.2024–15.1.2025 (AKL 62 §, MRA 30 §). Nähtävilläolosta ilmoitettiin kuulutuksella Alasatakunta-lehdessä ja kunnan verkkosivuilla. Nähtävilläoloaikana osalliset voivat jättää asemakaavaluonnoksesta mielipiteitä ja viranomaisilta pyydettiin tarvittavat lausunnot.

Luonnoksesta saapui kaksi lausuntoa. Lausuntojen perustella päivitettiin kaavaselostukseen kaavaprosessin vaiheet. Luonnoksesta saapui yksi mielipide, joka koski vaikutuksia rannan loma-asutukseen. Mielipiteen perustella täydennetään rakentamista ohjaavia määräyksiä siten, että palvelurakennusten korttelialueella sekä lähivirkistysalueella olemassa olevaa kasvillisuutta on hoidettava tai istutettava uutta kasvillisuutta siten, että se tarjoaa suojaa rannan suuntaan, eikä rantamaisema oleellisesti muutu.

#### 2.1.3 Ehdotusvaihe

Kaavaluonnoksesta saadun palautteen pohjalta on laadittu asemakaavaehdotus.

Kunnanhallitus käsitteli kaavaehdotusta 05.05.2025 § 103.

Ehdotus oli julkisesti nähtävillä 22.5.-23.06.2025. Nähtävilläolosta ilmoitettiin kuulutuksella Alasatakunta-lehdessä ja kunnan verkkosivuilla sekä kirjeellä ulkopaikkakuntalaisille osallisille. Nähtävilläoloaikana osalliset voivat jättää asemakaavaehdotuksesta kirjallisia muistutuksia ja viranomaisilta pyydettiin tarvittavat lausunnot.

Ehdotuksesta saapui 2 lausuntoa. Lausuntojen perusteella tarkennettiin kasvillisuutta koskevia määräyksiä siten, että istutuksissa tulee käyttää alueella luonnonvaraisesti esiintyviä kasvilajeja. Lisäksi täydennettiin pohjavesien suojelua, hulevesiä, alinta rakentamiskorkeutta koskevia määräyksiä sekä ilmastoa ja vähähiilisyttä sekä rakennusmateriaaleja koskevia määräyksiä ja vaikutusten arviointia. Rantatie muutettiin katualueeksi, tonttiliittymät yhdistettiin ja niiden sijaintia muutettiin. Täydennettiin liikenneturvallisuutta koskevia merkintöjä ja määräyksiä mm. näkemäalueiden osalta.

Tarkistettu kaavaehdotus toimitettiin Varsinais-Suomen ELY-keskukselle kommentoitavaksi ennen hyväksymiskäsittelyä. Sen perusteella lisättiin määräys pyöräpysäköinnistä sekä turvallisten pyöräilyn ja jalankulun yhteyksien toteutuksesta.

Ehdotuksesta ei saapunut yhtään muistutusta.

#### 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 kuntalaisia säädetään.

## 2.2 Asemakaava

Asemakaavassa on ohjeellinen tonttijako. Kaavassa on yleiskaavan mukaisesti osoitettu muodostuvaksi palvelurakennusten korttelialue 429 (P), jolle on merkitty kaksi tonttia. Lisäksi yleiskaavan mukaisesti korttelin ympärille on osoitettu lähivirkistysaluetta (VL). Rannassa sijaitseville loma-asunnoille johtaa Rantatieltä nykyisin tieyhteys sekä kaava-alueen länsi- että itäpuolelta. Kaavassa itäinen ajoyhteys (ajo) on osoitettu olemassa olevan tilanteen mukaisesti lähivirkistysalueelle. Rantatie on osoitettu katuna. Palvelurakennusten korttelialueen tonteille on osoitettu yhteinen uusi liittymä Rantatieltä.

Suunnittelualan pinta-ala on yhteensä noin 2,2 hehtaaria. Kaavalla muodostuva kokonaisrakennusoikeus on noin 2430 k-m<sup>2</sup>. Aluetehokkuudeksi muodostuu  $ea=0,11$ . Kaavamuutoksella alueelle muodostuu 2 uutta palvelurakennusten tonttia. Kaava mahdollistaa karkeasti arvioiden 15-50 uutta työpaikkaa. Laskelmassa on käytetty mitoituksena 1 työpaikka / 50-150 k-m<sup>2</sup>.

Kaava-alue sijaitsee lähellä Pyhäjärven rantaa. Pyhäjärvi sisältyy Natura 2000 -verkostoon luontodirektiivin ja lintudirektiivin perusteella (FI0200161, 15 297 ha, SAC/SPA; ELY-keskukset 2023). Pyhäjärvi on arvokas kohde järviluontotyyppinsä laajuuden ja edustavuuden kannalta. Myös järven linnusto on hyvin monipuolinen. Natura-alueen suojelun perusteena on kuusi luontodirektiivin luontotyyppiä ja suuri joukko lintulajeja. Suojelun toteutuskeinona on pääosin vesilaki.

Alue sijaitsee muulla pohjavedenhankintakäyttöön soveltuvalla pohjavesialueella (2), Uusikylä (0278302).

## 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 Säskylän kunta.



Kuva 2-1 Näkymä lounaasta suunnittelualueelle päin. Kuva: Säskylän kunta.



*Kuva 2-2 Eenokin alue ilmasta kuvattuna. Kuva: Säskylän kunta.*

## 3 Lähtökohdat

### 3.1 Alueen yleiskuvaus

Asemakaavoitettava alue sijaitsee noin 3 kilometriä Säkylän keskustasta luoteeseen, Pyhäjärven sekä Rantatien välisellä alueella. Suunnittelualue on rakentamatonta metsää. Alueelle ulottuu osin läheinen frisbeegolf-rata. Rantatieltä johtavat alueen itä-, länsi- ja eteläpuolella olemassa olevat ajoyhteydet rannassa sekä Rantatien pohjoispuolella sijaitseville kiinteistöille. Rannassa kaava-alueen ulkopuolella on yksityisten omistuksessa olevia loma-asuntoja. Lähimmät palvelut sijaitsevat Säkylän keskustassa.



*Kuva 3-1. Näkymä luoteesta suunnittelualueelle Rantatien suuntaisesti. Kuva: Säkylän kunta.*

#### 3.1.1 Kasvillisuus ja eläimistö

Kaava-alue sijoittuu Pyhäjärven ja Rantatien väliselle metsäiselle kaistaleelle, mutta ei ulotu aivan rantaan asti, vaan välissä on lomarakennuksia ja niille johtava tie. Alue sisältyi osayleiskaavan luontoselvitykseen vuonna 2013 (Faunatica 2013). Selvitykseen sisältyivät luontotyyppi-, kasvilajisto-, linnusto-, liito-orava-, viitasammakko- ja lepakkoselvitykset. Kaava-alue ei sijoittunut selvityksen painopistealueille, mutta rajoittuu yhteen niistä Rantatien kohdalla ja kaakkoisreunalla (alueeseen A8). Kaava-alueelta ei ole tallennettu lajihavaintoja Suomen Lajitietokeskukseen (2024).

Osayleiskaavaa varten vuonna 2013 tehdyssä luontoselvityksessä mainitaan, että Rantatien pohjoispuolella asemakaava-alueen kohdalla sijaitseva Mustametsän alue on valoisa mäntykangasta, jossa risteilee polkuja. Ilmakuvatarkastelun perusteella metsä jatkuu Rantatien eteläpuolella asemakaava-alueella samantyyppisenä (Kuva 2-1, Kuva 2-2 ja Kuva 3-1). Toukokuussa 2024 otettujen valokuvien perusteella puusto koostuu lähes pelkästään järeistä männyistä, pensaskerrosta ei juuri ole ja kenttäkerroksessa on



laikuittain varpuja kuten puolukkaa ja mustikkaa (Kuva 3-3 ja Kuva 3-4). Kenttä- ja pohjakerroksen kasvillisuus on kulunut paikoin kokonaan pois polkujen ja frisbeegolf-radnan väylien kohdalta.

Rantatien ja sen pohjoispuolella kulkevan kevyen liikenteen väylän välissä kaava-alueen kohdalla havaittiin vuonna 2013 useita nähtävästi melko puhtaita keltamataran kasvustoja. Keltamatarana on uhanalainen, vaarantuneeksi (VU) arvioitu laji. Se risteytyy helposti paimenmataran kanssa, eikä risteymiä ole aina helppo erottaa keltamatarasta. Keltamataran esiintyminen asemakaava-alueella saattaisi olla mahdollista lähinnä eteläreunalla mökkitien varressa. Keltamatarana on ketojen ja pientareiden laji, eikä kasva yleensä kangasmetsässä. Kaava-alueen kaakkoispuolella sijaitseva entinen soranottoalue arvioitiin vuonna 2013 muuksi arvokkaaksi elinympäristöksi. Sen alueella kasvaa hyviä paahdeympäristöjen kasvilajeja. Lähelle kaava-alueen reunaa sijoittui mm. Satakunnassa harvalukuisena tavattavan nuokkukohokin kasvustoja.

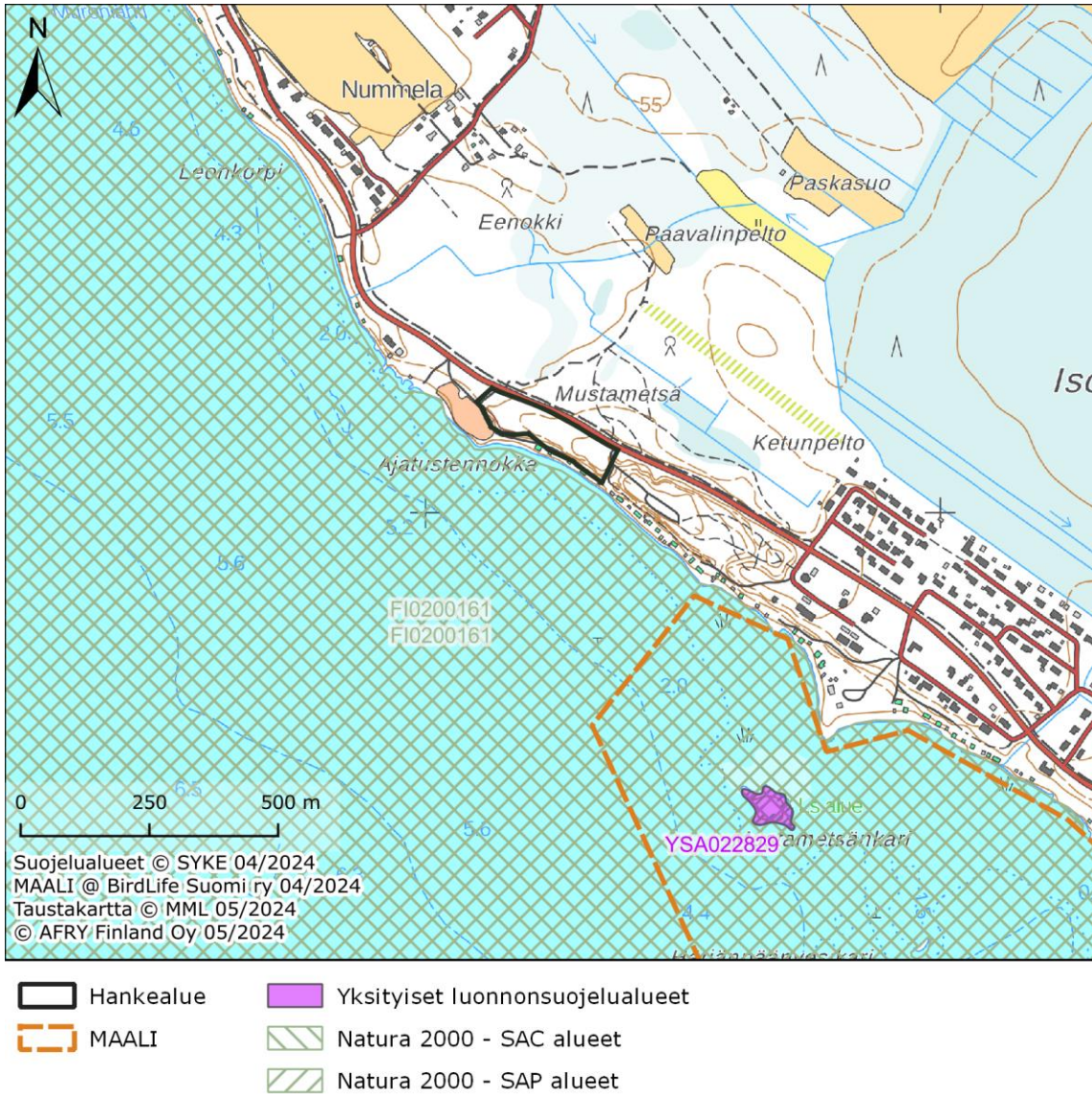
Kaava-alueen pohjoispuolella Mustametsän alueella vuonna 2013 havaittuja huomionarvoisia lintulajeja olivat leppälintu, sirittäjä, tiltalti, mustapääkerttu, puukiipijä, hömötiainen ja töyhtötiainen. Kaava-alueen kaakkoispuolella entisellä soranottoalueella havaittiin kultarinta. Mahdollisesti joitakin edellä mainituista lajeista pesii tai niiden reviirit ulottuvat myös kaava-alueelle. Toisaalta linnustossa on voinut tapahtua muutoksia vuoden 2013 jälkeen. Ennen melko yleiset metsälajit kuten hömö- ja töyhtötiainen ovat harvinaistuneet sen jälkeen, ja ne on arvioitu viimeisimmässä uhanalaisuusarvioinnissa uhanalaisiksi (Hyvärinen ym. 2019). Lisäksi ilmakuvatarkastelun perusteella osassa Mustametsän aluetta on tehty hakkuita, joten alueen arvo linnustolle on voinut heikentyä.

Mustametsän alue Rantatien pohjoispuolella kaava-alueen kohdalla rajattiin vuoden 2013 lepakkoselvityksessä III luokan lepakoalueeksi (muu lepakoiden käyttämä alue). Siellä havaittiin paljon lepakoita loppukesällä (varsinkin pohjanlepakoita ja lisäksi muutamia viiksi-/isoviiksisippoja ja vesisippoja). Metsä on melko avointa ja siellä risteilee polkuverkosto, joten se on lepakoille hyvää saalistusmaastoa erityisesti rehevimmistä kohdistaan. Lepakoiden käyttämä alue saattaa ulottua kaava-alueelle, mutta se on kasvillisuudeltaan karun tyyppinen eikä siis niin sopivaa saalistukseen. Ei ole todennäköistä, että sinne sijoittuisi lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Kaikki Suomessa tavattavat lepakkolajit ovat luonnonsuojelulailla tiukasti suojeltuja luontodirektiivin liitteen IV (a) lajeja, ja niiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on lailla kielletty. Kaava-alueelle tai sen lähiympäristöön ei sijoittunut vuonna 2013 liito-oravan elinpiirejä eikä viitasammakon lisääntymispaikkoja.

### 3.1.2 Luonnonsuojelualueet

Kaava-alue sijaitsee lähellä Pyhäjärven rantaa. Etäisyyttä on vähimmillään noin 20 metriä, ja välissä sijaitsee lomarakennuskiinteistöjä. Pyhäjärvi sisältyy Natura 2000 -verkostoon luontodirektiivin ja lintudirektiivin perusteella (FI0200161, 15 297 ha, SAC/SPA; ELY-keskukset 2023). Pyhäjärvi on arvokas kohde järviluontotyyppinsä laajuuden ja edustavuuden kannalta. Myös järven linnusto on hyvin monipuolinen. Natura-alueen suojelun perusteena on kuusi luontodirektiivin luontotyyppiä ja suuri joukko lintulajeja. Suojelun toteutuskeinona on pääosin vesilaki. Maakuntakaavan suojelukohteet (mm. Laankallio ja Papinsaari) toteutetaan luonnonsuojelulailla.

Noin kilometrin säteellä kaava-alueesta sijaitsee vain yksi pieni luonnonsuojelualue: Mustasaaren luonnonsuojelualue (YSA022829) noin 650 metrin päässä kaakossa. Seuraavaksi lähimmät luonnonsuojelualueet sijaitsevat usean kilometrin päässä samoin kuin valtakunnallisten luonnonsuojeluohjelmien kohteet (SYKE 2024). Pyhäjärven linnustoltaan arvokkaimmat osat sisältyvät kansainvälisesti ja kansallisesti tärkeisiin IBA- ja FINIBA-lintualueisiin kuuluvaan Köyliönjärven-Pyhäjärven kokonaisuuteen (BirdLife Suomi ry 2024). Ne eivät sijaitse kaava-alueen lähellä. Noin 300 metrin päähän kaava-alueen kaakkoispuolelle ulottuu maakunnallisesti tärkeisiin lintualueisiin kuuluva Sarvonlahti-Katismaa-Vihelä-alue, joka kattaa Pyhäjärven itäosan ja keskustaajaman edustan (Vilén ym. 2015). Pyhäjärvellä on myös muita MAALI-lintualueita.



Kuva 3-2. Kaava-alueen läheisyydessä sijaitsevat luonnonsuojelu- ja MAALI-alueet sekä Natura 2000 -verkostoon kuuluvat alueet. Suunnittelualueen rajausta mustalla.



*Kuva 3-3. Maasto on kulunutta erityisesti alueen länsiosassa, jossa sijaitsee frisbeegolfrata. Alueella kulkee polkuja. Kuva: Säskylän kunta.*

### 3.1.3 Maa- ja kallioperä

Alueen maaperä on pääosin hiekkaa ja soraa.

### 3.1.4 Pinta- ja pohjavedet

Alue sijaitsee muulla pohjavedenhankintakäyttöön soveltuvalla pohjavesialueella (2), Uusikylä (0278302).

## 3.2 Rakennettu ympäristö

### 3.2.1 Väestö ja rakennuskanta

Asemakaava-alueen läheisyydessä rannassa on loma-asuntoja. Lähimmät asuinrakennukset sijaitsevat noin 400 metrin päässä luoteessa ja kaakossa.

### 3.2.2 Yhdyskuntarakenne

Säskylän taajama sijaitsee nauhamaisena rakenteena Säskyläntien ja Rantatien varsilla, Pyhäjärven pohjoispuolella. Suunnittelualue sijaitsee Rantatien ja järven välisellä alueella, rannassa olemassa olevien lomarakennusten kohdalla. Suunnittelualue liittyy kaakossa Uudenkylän ja luoteessa Iso-Vimman asuinalueisiin.

### 3.2.3 Työpaikat, elinkeinotoiminta ja palvelut

Alueen lähimmät työpaikat sijaitsevat Iso-vimman kylänosassa sekä Säskylän keskustassa. Järvellä harjoitetaan kalastusta.



### 3.2.4 Virkistyskäyttö

Osin kaavoitettavalle alueella sijaitsee Säskylän kunnan vuonna 2013 rakennuttama 12 väyläinen Eenokin frisbeegolfrata. Rantatietä pitkin kulkee 18 km pitkä pyöräilyreitistö, Säskylän maisemareitti.

### 3.2.5 Liikenne

Kaava-alueen pohjoisosassa sijaitsee Rantatie, joka on yhdystie 12691. Liikenneviraston vuoden 2022 liikennemääräkartan mukaan Rantatiellä asemakaava-alueen kohdalla liikkuu keskimäärin 1025 ajoneuvoa vuorokaudessa. Rantatien varrella on kevyen liikenteen väylä, joka johtaa Säskylän keskustaan sekä Euran suuntaan.

Säskylässä toimii Satakunnan seutuliikenne, jonka bussiliikenne lähtee keskustasta Turun ja Porin, Rauman ja Pohjanmaan suuntiin. Säskylän ja Rauman välillä kulkee joitakin koulupäivien vakiovuoroja. Rantatiellä lähin linja-autopysäkki on lännessä

### 3.2.6 Tekninen huolto

Alueella on kunnallistekniikka.

### 3.2.7 Ympäristöhäiriöt

Rantatien liikenteestä aiheutuu jonkin verran melua ja hiukkaspäästöjä.

### 3.2.8 Maanomistus

Kaavoitettava alue on Säskylän kunnan omistuksessa.

## 3.3 Maisema ja kulttuuriympäristö

### 3.3.1 Maisema- ja taajamakuva

Suunnittelualue sijaitsee kaakko-luode-suuntaisella harjulla. Alue on noin 50-55 metriä meren pinnasta eli noin 7-10 metriä Pyhäjärven pintaa korkeammalla. Suunnittelualue on suhteellisen tasaista maastoa, joka viettää loivasti länteen. Eteläosassa maasto laskee jyrkemmin etelään kohti Pyhäjärveä, jonka rantatasanteella sijaitsee muutamia lomarakennuksia.

Alue on rakentamatonta mäntyvaltaista kangasmetsää. Suunnittelualueelta avautuu paikoin näkymiä Pyhäjärvelle.

### 3.3.2 Kulttuurimaisema ja arvokkaat maisema-alueet

Kaava-alueella ei ole tiedossa olevia kulttuurimaisemia tai arvokkaita maisema-alueita.

Lähin valtakunnallisesti arvokas maisema-alue, Köyliönjärven kulttuurimaisema sijaitsee noin 1,4 kilometrin päässä koillisessa (Ympäristöministeriö 2022).

### 3.3.3 Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaava-alueelle ei sijoitu rakennettuja kulttuuriympäristöjä. Lähin arvokas kulttuuriympäristö on maakunnallisesti arvokas Lännen tehtaiden asuntoalueet, joka sijaitsee noin 1,2 kilometrin päässä luoteessa (Satakuntaliitto 2011). Lännen tehtaiden asuntoalueella on useita yleiskaavalla suojeltuja rakennuksia (Säskylän kunta 2014). Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY), Säskylän kirkkoympäristö, sijaitsee noin 3,5 kilometrin päässä kaakossa (Museovirasto 2024a). Säskylän kirkko on kirkkolailla suojeltu (Museovirasto 2024b).



*Kuva 3-4. Alueen maastoa pohjoisesta kohti rantaa kuvattuna. Rannassa kaava-alueen edustalla sijaitsee loma-asuntoja. Kuva: Säskylän kunta.*

#### 3.3.4 Muinaismuistot

Kaava-alueella tai sen läheisyydessä ei ole valtakunnallisesti merkittäviä arkeologisia alueita (VARK) eikä tiedossa olevia muinaismuistoja tai muita kulttuuriperintökohteita.

Lähin valtakunnallisesti merkittävä arkeologinen alue sijaitsee 6 kilometrin etäisyydellä Eurassa (Harola mj tunnus 50010019). (Museovirasto 2024d)

Lähin tunnettu kiinteä muinaisjäänös Mäkelä 1, tervahauta (mj tunnus 1000023337) sijaitsee noin 2,8 kilometrin päässä kaakossa. (Museovirasto 2024c)

Lähin muu kulttuuriperintökohde Kepolan vanha tie (mj tunnus 1000041384) sijaitsee noin 5,3 kilometrin päässä pohjoisessa. (Museovirasto 2024c)

### 3.4 Suunnittelutilanne

#### 3.4.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaavoitustyötä 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.

Eenokin asemakaavassa keskeisiä tavoitteita ovat luoda edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä huolehtia luonnonperinnön arvojen turvaamisesta sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Lisätietoja valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista saa ympäristöministeriön www-sivuilta

([www.ymparisto.fi](http://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 merkintä taajamatoimintojen alue (A), pohjavesialue rajaus sekä kaupunkikehittämisen kohdevyöhyke.

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


Rantarakentamista koskevat seuraavanlaiset määräykset:

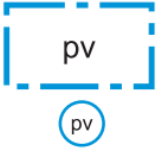

Rantojen suunnittelussa tulee ottaa huomioon, että rakentaminen suunnitellaan ensisijaisesti sijoitettavaksi sietokyvyllään kestäville ranta-alueille, turvaten kullakin vesistöalueella riittävät yleiset virkistyskäyttömahdollisuudet ja yhtenäisen vapaan ranta-alueen varaaminen rannan suunnittelussa. Suunnittelussa on turvattava myös maankohoamisrannikolle ominaisten luonnon kehityskulkujen alueellinen edustavuus.

Rantojen suunnittelussa tulee ottaa huomioon rakennusoikeuden, yhteiskäyttöalueiden ja yleisten alueiden tasapuolinen jakautuminen eri maanomistajille, palvelujen kohtuullinen saavutettavuus ja vesihuollon järjestäminen.

Omarantaisen loma-asutuksen mitoitus tulee sijoittua välille 0-8 loma-asuntoa mitoitusrantaviivakilometriä kohti. Yhteisranta-asutuksena mitoitus voi olla perustellusti suurempi.

Suunnittelualueelle ja sen välittömään läheisyyteen sijoittuvat seuraavat kaavamerkinnot:

Kaavamerkintä	Suunnittelumääräys
	<p><b>Taajamatoimintojen alue</b></p> <p><i>Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys ja puistoalueita sekä erityisalueita.</i></p> <p><i>Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen ehjyyttämiseen ja täydentämiseen hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa taajaman omaleimaisuutta.</i></p>

	<p>Täydennysrakentamista ja muuta alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet sekä viher- ja virkistysverkko.</p> <p>Alueilla on turvattava yleisten ranta-alueiden varaaminen maisemarakenteellisesti ja -kuvallisesti ja luontoarvoiltaan kestäviltä, korkeatasoisilta alueilta, osana alueen yhtenäistä viher- ja virkistysverkkoa.</p> <p>Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan taajamatoimintojen alueille palveluverkon tarpeiden perusteella osoittaa uusia vähittäiskaupan suuryksiköitä silloin, kun kyseiset yksiköt ovat merkitykseltään paikallisia. Jollei selvitysten perusteella erityisesti muuta osoiteta, merkitykseltään paikallinen kaupan suuryksikkö on Porissa kooltaan alle 5000 k-m<sup>2</sup> ja muissa kunnissa alle 3000 k-m<sup>2</sup>.</p> <p>Päivittäistavarakaupan osalta suuryksikön laajuus arvioidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa vaikutustarkastelujen ja ostovoiman kasvun perusteella.</p>
	<p><b>Pohjavesialue</b></p> <p>Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeät ja siihen soveltuvat pohjavesialueet.</p> <p>Alueen suunnittelussa on otettava huomioon pohjaveden laadun ja muodostumisen turvaaminen.</p>
	<p><b>Kaupunkikehittämisen kohdevyöhyke</b></p> <p>Merkinnällä osoitetaan kaupunkiseutuja, niiden osia tai muita yhdyskuntia koskevia kehittämissuositusten alueidenkäytöllisiä periaatteita. Merkinnällä osoitetaan niitä vyöhykkeitä, joihin kohdistuu valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti tärkeitä alueidenkäytöllisiä kehittämistarpeita.</p> <p>Aluerakenteeltaan monikeskuksisia vyöhykkeitä kehitetään eheyttämällä olemassa olevien keskusten ja taajamien yhdyskuntarakennetta sekä turvaamalla viher- ja virkistysverkon jatkuvuus sekä palvelujen saatavuus. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää elinympäristöjen toimivuutta ja taloudellisuutta hyödyntämällä rakennettuja verkostoja, vähentämällä liikennetarvetta sekä edistämällä joukkoliikenteen ja kevytliikenteen edellytyksiä. Alueen arkeologiset kohteiden, valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden sekä merkittävien kulttuuriympäristöjen tulee olla alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtina.</p> <p><b>Kehittämissuositus</b></p> <p>Alueen maankäytön kehittämistarpeet tulisi tutkia ja ratkaista yksityiskohtaisemmalla seudullisella maankäytön suunnitelmalla.</p>

Taulukko 1. Maakuntakaavassa alueelle osoitetut merkinnät ja määräykset.





### 3.4.3 Yleiskaavat

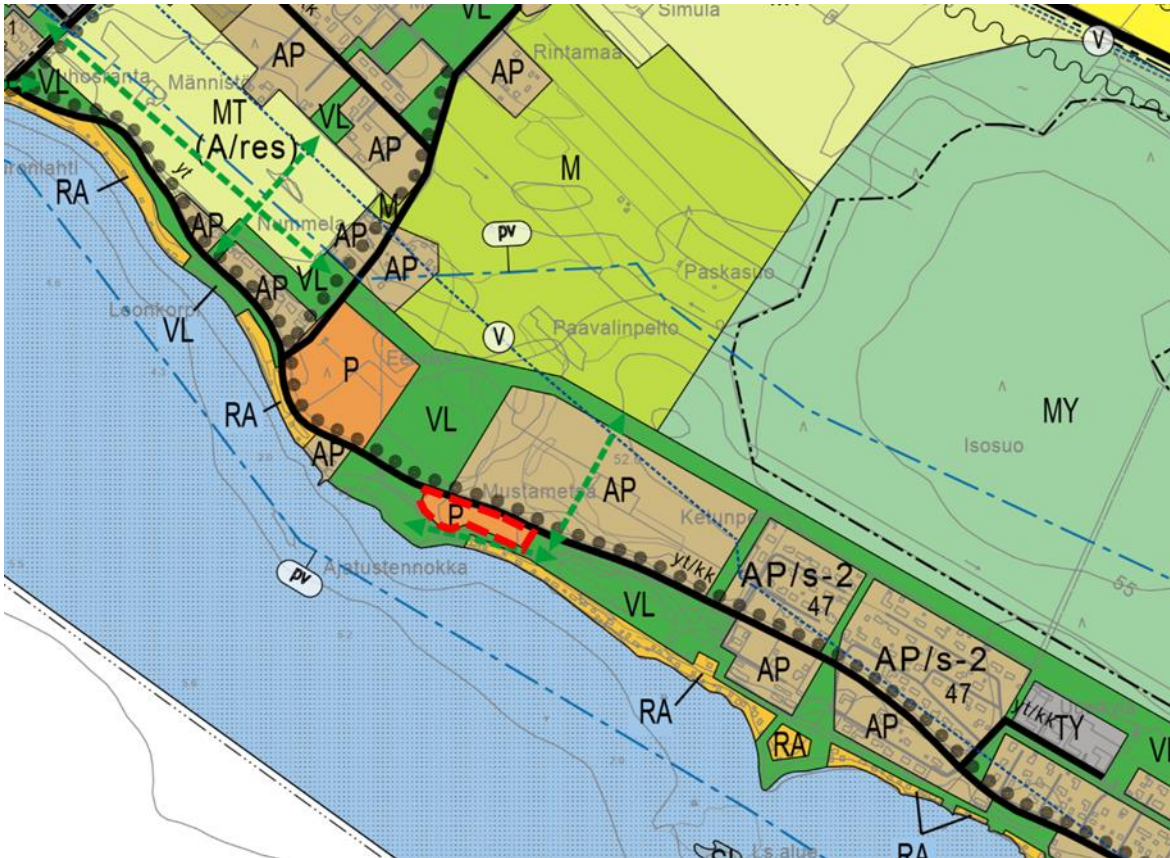
Suunnittelualueella on voimassa Säkylän kunnanvaltuuston 19.9.2016 hyväksymä Säkylän osayleiskaava, rantaosayleiskaava ja Pyhäjoen osayleiskaavan muutos.

Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu palvelujen ja hallinnon alueeksi (P). Alue sijaitsee pohjavesialueella (pv), lähialueet on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL), pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP) sekä loma-asuntoalueeksi (RA). Rantatie on kokoojakatu ja sen varrella on kevyenliikenteenväylä. Alueen eteläpuolella on viheryhteystarve.

Suunnittelualueelle ja sen välittömään läheisyyteen sijoittuvat seuraavat kaavamerkinnyt:

Kaavamerkintä	Suunnittelumääräys
	<b>Palvelujen ja hallinnon alue.</b>
	<b>Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.</b> <i>Pohjavesialueella rakentamista ja muuta maankäyttöä rajoittavat ympäristönsuojelulain 17 §:n mukainen pohjaveden pilaamiskielto ja vesilain 3 luvun 2 §:n mukainen pohjavesiesiintymän laadun, määrän ja käyttökelpoisuuden heikentämistä koskeva vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraisuus. Alueella on kemikaalien ja pohjavesien kannalta haitallisten jätteiden varastointi kielletty. Öljysäiliöt on sijoitettava rakennusten sisätiloihin tai katettuun suoja-altaaseen, jonka tilavuus on suurempi kuin varastoitavan öljyn enimmäismäärä. Rakentaminen, ojituksen ja maankaivu on tehtävä siten, ettei siitä aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen.</i>
	<b>Lähivirkistysalue.</b>
	<b>Pientalovaltainen asuntoalue.</b>
	<b>Viheryhteystarve.</b>
	<b>Yhdystie/kokoojakatu.</b>
	<b>Kevyen liikenteen reitti.</b>

Taulukko 2. Yleiskaavassa alueelle osoitetut merkinnät ja määräykset.



Kuva 3-6. Ote Säkyälän osayleiskaava ja Pyhäjoen osayleiskaavan muutos kartasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti punaisella katkoviivalla.

#### 3.4.4 Asemakaavat

Alueella ei ole voimassa olevia asemakaavoja.

#### 3.4.5 Rakennusjärjestys

Pyhäjärvisuuden rakennusjärjestys on hyväksytty Säkyälän, Euran ja Köyliön kunnanvaltuustoissa 12.12.2011 ja se on tullut voimaan 17.1.2012.

#### 3.4.6 Pohjakartta

Pohjakarttana on käytetty Säkyälän kunnan kantakarttaa, joka on tarkistettu ja hyväksytty 5.12.2017.

#### 3.4.7 Rakennuskiellot

Alueella ei ole rakennuskieltoa.

### 3.5 Laaditut selvitykset

#### 3.5.1 Laaditut selvitykset

Asemakaavassa hyödynnetään alla listattuja Säkyälän osayleiskaavan laadinnan yhteydessä tehtyjä selvityksiä.

- Säkyälän osayleiskaavan luontoarvojen tausta- ja perusselvitys, Faunatica Oy, 2013
- Säkyälän osayleiskaavan maisemaselvitys, Tengbom Eriksson Arkkitehdit Oy, 2013
- Säkyälän osayleiskaavan muinaisjäännösinventointi, Mikroliitti Oy, 2013



- Säskylän osayleiskaavan rakennusinventointi, Tmi Lauri Putkonen, 16.6.2014, tarkistukset 11.3.2015
- Viheralueiden riittävyystarkastelu, Tengbom Eriksson Arkkitehdit Oy, 2014, päivitys 28.5.2015.



## 4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

### 4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavamuutos on tullut vireille kunnan aloitteesta.

Kunnanhallitus käsitteli kaavan vireilletuloa 2.12.2024 § 201.

Asemakaavan vireilletulosta on kuulutettu 10.12.2024 Alasatakunta-lehdessä, kunnan verkkosivuilla ja kirjeellä ulkopaikkakuntalaisille osallisille.

### 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: Säskylän 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 on kirjattu laadittuun osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kunnan kotisivuilla koko hankkeen ajan.

#### 4.2.3 Aloitusvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty 24.10.2024, ja se on asetettu nähtäville 10.12.2024. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kunnan kotisivuilla koko hankkeen ajan.

#### 4.2.4 Luonnosvaihe

Lähtötietojen ja kaavoitukselle asetettujen tavoitteiden pohjalta laadittiin asemakaavaluonnos.



Kunnanhallitus käsitteli kaavaluonnosta 2.12.2024 § 201. Luonnos oli nähtävillä 10.12.2024–15.1.2025 (AKL 62 §, MRA 30 §).

Luonnoksesta saapui yksi mielipide, joka koski vaikutuksia rannan loma-asutukseen. Mielipiteen perustella täydennettiin rakentamista ohjaavia määräyksiä siten, että palvelurakennusten korttelialueella sekä lähivirkistysalueella olemassa olevaa kasvillisuutta on hoidettava tai istutettava uutta kasvillisuutta siten, että se tarjoaa suojaa rannan suuntaan, eikä rantamaisema oleellisesti muutu. Lisäksi korttelialuetta suunniteltaessa näkymien suuntaamisessa ja toimintojen sijoittamisessa on huomioitava loma-asunnot.

#### 4.2.5 Ehdotusvaihe

Luonnoksesta saadun palautteen pohjalta laadittiin kaavaehdotus.

Kunnanhallitus käsitteli kaavaehdotusta 5.5.2025 § 103. Ehdotus oli nähtävillä 22.5.- 23.6.2025 (AKL 65 §, MRA 27 §).

Ehdotuksesta ei jätetty yhtään muistutusta.

#### 4.2.6 Kaavan hyväksyminen

Kaavan hyväksyy Säkylän kunnanvaltuusto. Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan AKL 67 § ja MRA 94 § mukaan. Kaavan lähettämistä tiedoksi on säädetty MRA 95 §. Alueidenkäyttölain 188 §:n mukaan kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen haetaan muutosta valittamalla Turun hallinto-oikeuteen siten, kun kuntalaissa säädetään.

#### 4.2.7 Viranomaisyhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin viranomaisille tiedoksi. Kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta pyydettiin lausunnot niiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Luonnoksesta saapui kaksi lausuntoa. Lausuntojen perustella päivitettiin kaavaselostukseen kaavaprosessin vaiheet.

Kaavaehdotuksesta saapui kaksi lausuntoa. Lausuntojen perusteella tarkennettiin kasvillisuutta koskevia määräyksiä siten, että istutuksissa tulee käyttää alueella luonnonvaraisesti esiintyviä kasvilajeja. Lisäksi täydennettiin pohjavesien suojelua, hulevesiä, alinta rakentamiskorkeutta koskevia määräyksiä sekä ilmastoa ja vähähiilisyttä sekä rakennusmateriaaleja koskevia määräyksiä ja vaikutusten arviointia. Rantatie muutettiin katualueeksi, tonttiliittymät yhdistettiin ja niiden sijaintia muutettiin. Täydennettiin liikenneturvallisuutta koskevia merkintöjä ja määräyksiä mm. näkemäalueiden osalta.

Tarkistettu kaavaehdotus toimitettiin Varsinais-Suomen ELY-keskukselle kommentoitavaksi ennen hyväksymiskäsittelyä. Sen perusteella lisättiin määräys pyöräpysäköinnistä sekä turvallisten pyöräilyn ja jalankulun yhteyksien toteutuksesta.

### 4.3 Asemakaavan tavoitteet

Alueelle on tavoitteena suunnitella monipuolinen, erilaisia palveluja tai tutkimustoimintaa mahdollistava asemakaava.

#### 4.3.1 Lähtökohta-aineiston asettamat tavoitteet

Kaavasunnittelun lähtökohtana on mahdollista yleiskaavan mukaisen palvelujen ja hallinnon alueen toteuttaminen.

#### 4.3.2 Kunnan asettamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet liittyvät toimivan ja tarkoituksenmukaisen kaavaratkaisun löytymiseen.



## 5 Asemakaavan kuvaus

### 5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavassa on ohjeellinen tonttijako. Yleiskaavan mukaisesti on osoitettu muodostuvaksi palvelurakennusten korttelialue 429 (P), jolle on merkitty kaksi tonttia. Lisäksi yleiskaavan mukaisesti korttelin ympärille on osoitettu lähivirkistysaluetta (VL). Rannassa sijaitseville loma-asunnoille johtaa Rantatieltä nykyisin ajoyhteys sekä kaava-alueen länsi- että itäpuolelta. Kaavassa itäinen ajoyhteys (ajo) on osoitettu olemassa olevan tilanteen mukaisesti lähivirkistysalueelle. Rantatie on osoitettu katuna. Palvelurakennusten korttelialueen tonteille on osoitettu yhteinen uusi liittymä Rantatieltä.



Kuva 5-1. Kaavaehdotuskartta.



## 5.2 Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä noin 2,2 hehtaaria.

Tonttitehokkuudella 0,25 muodostuva kaavan kokonaisrakennusoikeus on noin 2430 k-m<sup>2</sup>. Aluetehokkuudeksi muodostuu ea=0,11. Kaavamutoksella alueelle muodostuu 2 uutta ohjeellista palvelurakennusten tonttia.

Autopaikkoja on palvelurakennusten korttelialueelle sijoitettava vähintään 1 autopaikka / 50 k-m<sup>2</sup>.

Polkupyöräpaikkoja on toteutettava vähintään 1 pp/80 k-m<sup>2</sup>. Polkupyöräpaikoista 50 % tulee olla runkolukittavia ja sijaita katoksessa.

Käyttötarkoitus	Pinta-ala n. (m <sup>2</sup> )	Rakennusoikeus n. (k-m <sup>2</sup> )
P	9713	2430
VL	7514	-
K	4720	-

Taulukko 3. Kaavassa esitetyt aluevaraukset sekä rakennusoikeudet.

Alueelle muodostuvien työpaikkojen määrä riippuu pitkälti siitä, millaisia palveluja alueelle toteutuu. Kaupallisten palvelujen osalta työpaikkoja muodostunee enemmän kuin tutkimustoiminnan osalta. Kaava mahdollistaa karkeasti arvioiden 15-50 uutta työpaikkaa. Laskelmassa on käytetty mitoituksena 1 työpaikka / 50-150 k-m<sup>2</sup>.

## 5.3 Kaavamerkinntät ja -määräykset

### 5.3.1 Korttelialueet

Kaavamerkintä	Suunnittelumääräys
<b>P</b>	<p><b>Palvelurakennusten korttelialue.</b></p> <p>Korttelialuetta koskevat seuraavat yleiset määräykset:</p> <p>Tonttijako on ohjeellinen.</p> <p>Palvelurakennusten korttelialueelle saa sijoittaa palvelu-, ravintola-, kahvila-, työ- ja tutkimustiloja.</p> <p>Rakentamisen tulee olla vaikutuksiltaan vähähiilistä. Alueella tulee kierrättää kaava-alueen rakentamisessa muodostuvia kierrätysmateriaaleja ja käyttää ekologisia ja kestävän kehityksen mukaisia laadukkaita materiaaleja.</p> <p>Tontin rakentamisesta muodostuvat maamassat tulee hyödyntää tontilla.</p> <p>Rakennukset tulee sovittaa mittakaavaltaan, korkeusasemiltaan, suuntaukseltaan, muodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään toisiinsa sekä ympäristöön. Korttelialuetta suunniteltaessa on toimintojen sijoittamisessa ja näkymien suuntaamisessa otettava huomioon rannan loma-asunnot.</p> <p>Julkisivut on porrastettava tai nivellettävä siten, että julkisivut eivät muodosta yli 25 metriä pitkiä yhtenäisiä pintoja. Julkisivua on lisäksi jäsennettävä materiaalivaihdoksilla tai rimoituksella. Julkisivuissa tulee käyttää puuta, tiiltä,</p>

rapattua pintaa tai vastaavaa rakennusvalvonnan hyväksymää julkisivumateriaalia. Erialaisten jäljitelmämaterialien käyttö on kielletty.

Vesikatteiden materiaalina tulee käyttää konesaumattua peltiä tai betonitiiltä ja värisävyn tulee olla tummanharmaa.

Palvelurakennusten korttelialueella rakentamattomat korttelin osat on säilytettävä puustoisena ja aluetta on hoidettava luonnonmukaisena. Istutettaessa uutta kasvillisuutta ja muodostettaessa rantamaisemaa suojaavaa kasvillisuutta, tulee käyttää alueella luonnonvaraisesti esiintyviä kasvilajeja.

Palvelurakennusten korttelialueella olemassa olevaa kasvillisuutta on hoidettava tai istutettava uutta kasvillisuutta siten, että se tarjoaa suojaa rannan suuntaan, eikä rantamaisema oleellisesti muutu.

Tontilla on suositettava vettä läpäiseviä pintamateriaaleja. Hulevedet on imeytettävä tontilla, esimerkiksi imeytyspainanteilla. Hulevesien suodattuminen on varmistettava riittävin rakentein.

Alueella on käytettävä myrkyttömiä rakennusmateriaaleja ja noudatettava työkalu- ja koneiden kanssa erityistä varovaisuutta koneiden öljyvetojen välttämiseksi.

Alue on kauttaaltaan pohjavesialuetta. Pohjavesialueella rakentamista ja muuta maankäyttöä rajoittavat ympäristönsuojelulain 17 §:n mukainen pohjaveden pilaamiskielto ja vesilain 3 luvun 2 §:n mukainen pohjavesiesiintymän laadun, määrän ja käyttökelpoisuuden heikentämistä koskeva vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraisuus. Ennen vallitsevia olosuhteita muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä on vesiensuojeluviranomaisille varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen. Alueella on tarvittaessa rakenteellisin keinoin huolehdittava siitä, ettei ympäristölle haitallisia aineita pääse maaperään tai pohjavesiin.

Pohjaveden pinnan päälle on jätettävä maankaivussa riittävä suojakerros.


Perustusten suunnittelussa ja alimman lattiatason määrittelyn yhteydessä tulee ottaa huomioon alueen alava sijainti vesistön äärellä. Alin rakentamiskorkeus on N2000 +47,60. Korkeus sijaitsee rakennusten perustuksissa olevan kapillaarisen nousun katkaisevan kerroksen alapuolella.

Korttelialueen sisäisten ajoyhteyksien toteutuksessa on huomioitava liikenneturvallisuus. Pyöräliikenteelle ja jalankululle on järjestettävä turvallinen reitti korttelialueelle sekä korttelialueen sisällä.






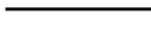
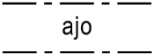
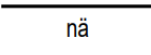

Palvelurakennusten korttelialueelle on sijoitettava autopaikkoja vähintään 1 autopaikka / 50 k-m<sup>2</sup>.

Polkupyöräpaikkoja on toteutettava vähintään 1 pp/80 k-m<sup>2</sup>. Polkupyöräpaikoista 50 % tulee olla runkolukittavia ja sijaita katoksessa.

### 5.3.2 Muut alueet

Kaavamerkintä	Suunnittelumääräys
	<p><b>Lähivirkistysalue.</b></p> <p>Lähivirkistysalue on säilytettävä puustoisena ja aluetta on hoidettava luonnonmukaisena. Istutettaessa uutta kasvillisuutta ja muodostettaessa rantamaisemaa suojaavaa kasvillisuutta, tulee käyttää alueella luonnonvaraisesti esiintyviä kasvilajeja.</p> <p>Lähivirkistysalueella olemassa olevaa kasvillisuutta on hoidettava tai istutettava uutta kasvillisuutta siten, että se tarjoaa suojaa rannan suuntaan, eikä rantamaisema oleellisesti muutu.</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 tontin/rakennuspaikan raja.
429	Korttelin numero.
2	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
RANTATIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
e=0.25	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
1/2k II	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
	Rakennusala.
	Katu.
	Ajoyhteys.
	Kadun näkemäalueeksi varattu alueen osa.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

## 5.4 Nimistö

Kaava-alueella sijaitsee Rantatie, joka osoitetaan kaavassa kaduksi.



## 5.5 Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Eenokin asemakaavassa keskeisiä tavoitteita ovat luoda edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä huolehtia luonnonperinnön arvojen turvaamisesta sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Asemakaavalla toteutetaan palvelujen ja hallinnon korttelialue, jolloin edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi paranevat. Alueella sijaitsevat viheralueet on pyritty säilyttämään yhtenäisinä ja jatkuvina. Lisäksi huolehditaan luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.

## 5.6 Kaavan suhde maakunta- ja yleiskaavaan

### 5.6.1 Suhde maakuntakaavaan

Asemakaavan on maakuntakaavan mukainen ja toteuttaa sen tavoitteita. Asemakaavoitettu alue sijaitsee taajama-alueella hyvien liikenneyhteyksien varrella. Sijainti pohjavesialueella on huomioitu kaavamääräyksissä. Kaavassa on huomioitu alueen viheryhteydet sekä rakennusten sovittaminen maisemaan. Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava, joten valtakunnallisia, maakunnallisia ja seudullisia alueidenkäyttötavoitteita ilmentävä maakuntakaava ei suoraan ohjaa alueen suunnittelua.

### 5.6.2 Suhde yleiskaavaan

AKL 42 §:n mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa.

Asemakaava on lainvoimaisen Säkylän osayleiskaavan mukainen ja toteuttaa sen tavoitteita. Asemakaavalla toteutuu yleiskaavan mukainen palvelujen ja hallinnon alue (P) sekä lähivirkistysalue (VL). Kaava-alue tukeutuu liikenteellisesti Rantatiehen. Asemakaavaa laadittaessa on huomioitu yleiskaavassa alueen läheisyyteen osoitetut viheryhteystarpeet.

Alue sijaitsee pohjavesialueella (pv), asemakaavassa osoitetut toiminnon eivät vaaranna alueen pohjaveden muodostumista tai laatua.

## 5.7 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. Suurimmat vaikutukset kohdistuvat maisemaan.

### 6.1 Rakennettuun ympäristöön kohdistuvat vaikutukset

#### 6.1.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Asemakaava täydentää alueen yhdyskuntarakennetta Rantatien ja rannan loma-asutuksen välissä. Uudenkylän ja Iso-Vimman välisellä alueella sijaitsee rannalle muodostunutta loma-asutusta. Muutoin lähiympäristössä on virkistyskäytössä sekä talouskäytössä olevaa metsää.

#### 6.1.2 Vaikutukset asumiseen ja väestön määrään

Kaavassa ei osoiteta asumista. Kaavan toteutuksella ei ole vaikutusta asumiseen ja väestön määrään.

#### 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 Säskylän keskustassa.

#### 6.1.4 Vaikutukset taajamakuvaan

Säskylän taajama on toteutunut nauhamaisena rakenteena harjun päällä kulkevan Rantatien varrelle. Asemakaava noudattaa tätä periaatetta.

Alueelle toteutuu uusia palvelukäyttöön tarkoitettuja rakennuksia sekä niiden edellyttämiä pysäköinti- ja piha-alueita. Kaavamääräykset ohjaavat rakentamista, joka tulee sovittaa korkeusasemiltaan, suuntaukseltaan, muodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään toisiinsa sekä ympäristöön. Toteutusvaiheen suunnittelulla voidaan vaikuttaa siihen, että alueelle muodostuu rakentamistavaltaan ja ilmeeltään alueelle soveltuvaa ympäristöä.

#### 6.1.5 Kulttuuriperintöön kohdistuvat vaikutukset

Kaava-alueella tai sen ympäristössä ei sijaitse arvokasta kulttuuriperintöä. Kaavalla ei ole vaikutusta kulttuuriperintöön.

#### 6.1.6 Vaikutukset virkistykseen

Alue on kunnan omistuksessa ja sillä sijaitsee frisbeegolf-rataan liittyviä väyliä. Rataan liittyville väylille etsitään lähialueelta uusi sijainti, jolloin radan virkistyskäyttö voi jatkua. Asemakaavassa on osoitettu korttelin ympärille lähivirkistysaluetta yleiskaavan mukaisesti.

#### 6.1.7 Vaikutukset liikenteeseen

Liikenne tukeutuu olemassa olevaan verkostoon. Palvelukorttelin toteutus lisää alueelle suuntautuvaa liikennettä jonkin verran riippuen alueelle toteutuvan toiminnan luonteesta. Palvelurakennusten korttelialueen tonteille on osoitettu yksi yhteinen uusi liittymä Rantatieltä.

#### 6.1.8 Vaikutukset tekniseen huoltoon

Alue liitetään kunnallistekniikkaan. Kaavan toteutus ei edellytä uusien katujen toteutusta.



### 6.1.9 Yhdyskuntataloutteen kohdistuvat vaikutukset

Kaavoitettava kiinteistö on kunnan omistuksessa. Alueen toteutus ei edellytä uusien katujen toteutusta.

Kunnalle muodostuu kustannuksia alueen suunnittelusta ja rakentamisesta sekä lähivirkistysalueen hoitamisesta. Kunta voi saada tuloja joko tonttien myynnistä tai vuokrauksesta sekä verotuloina.

### 6.1.10 Ympäristöhäiriöt

Ympäristöhäiriötä aiheuttaa lähinnä Rantatien liikenne, josta alueelle kohdistuu vähäisesti liikennemelua. Alueelle ei ole asemakaavassa sijoitettu melulle herkkää toimintaa.

### 6.1.11 Vaikutukset elinympäristön laatuun, terveellisuuteen ja turvallisuuteen

Alue liitetään kunnallistekniikkaan, eikä alueelle ole osoitettu veden pilaantumista aiheuttavia toimintoja. Kaavassa on annettu toteutusta ohjaavia pohjavedensuojelua koskevia määräyksiä, joita noudattamalla kaavalla ei ole vaikutusta pohjavesien laatuun. Kaavassa on osoitettu tonttiliittymään avoimena pidettävät näkemäalueet sekä määrätty turvallisten kävelyn ja pyöräilyn yhteyksien toteutuksesta alueelle.

## 6.2 Luontoon ja luonnonympäristöön kohdistuvat vaikutukset

### 6.2.1 Vaikutukset maisemaan ja maisemakuvaan

Ranta-alue kaava-alueen lähiympäristössä on muokattua. Alueen itäpuolella on vanha, jo puusto kasvava maanottoalue. Länsipuolella ranta-alueella on tasainen hiekkakenttä, jonka alueella on sijainnut tanssilava 1990-luvulle asti. Rakennus on purettu.

Kaava-alue on harjulla kasvavaa kangasmetsää. Korttelialueella kasvavaa puustoa kaadetaan aluetta toteutettaessa, jolloin metsäinen ympäristö muuttuu rakennetuksi. Suurin muutos kohdistuu kaava-alueelle, jolle rakennetaan rakennuksia, pysäköintialueita sekä piha-alueita. Muutos vaikuttaa Rantatien tiemaisemaan, jonka näkymät muuttuvat kaava-alueen kohdalla. Rantatien varrella voidaan säilyttää olemassa olevaa puustoa ja toteutusvaiheessa kaavamääräysten mukaisesti sovittaa rakentaminen mittakaavaltaan, korkeusasemiltaan, suuntaukseltaan, muodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään toisiinsa sekä ympäristöön. Palvelurakennusten korttelialueella sekä lähivirkistysalueella olemassa olevaa kasvillisuutta on hoidettava tai istutettava uutta kasvillisuutta siten, että se tarjoaa suojaa rannan suuntaan, eikä rantamaisema oleellisesti muutu.

Rantatieltä muodostuu paikoin puiden lomasta näkymiä järvelle. On mahdollista, että uudet rakennukset näkyvät Pyhäjärven rantamaisemassa. Rannassa sijaitsee nykyisin lomarakennuksia, jotka kooltaan ovat kuitenkin suunniteltuja rakennuksia pienempiä. Kaavamääräysten mukaan rakentamattomat korttelin osat on säilytettävä puustoisena ja aluetta on hoidettava luonnonmukaisena. Tonteilla säilyvän puuston lisäksi virkistysalueella oleva puusto vähentää vaikutuksia rantamaisemaan. Alueen istutuksissa on käytettävä alueella luonnonvaraisesti esiintyviä kasvilajeja, mikä tukee istutetun kasvillisuuden menestymistä, luonnon monimuotoisuutta sekä vähäisempiä vaikutuksia rantamaisemaan.

### 6.2.2 Vaikutukset kasvillisuuteen ja eläimistöön

Kaavan toteutuessa noin 1,2 hehtaarin kokoinen alue nykyisestä mäntykangasmetsästä muuttuu rakennetuksi ympäristöksi palvelurakennusten korttelialueeksi. Rakentamista varten alueelta on tarpeen raivata pääosa puustosta ja muusta kasvillisuudesta. Myös nykyinen eläimistö joutuu pääosin väistymään. Kielteiset vaikutukset ovat melko suuria rakennuspaikalla, mutta ne kohdistuvat kuitenkin pinta-alaltaan melko pieneen alueeseen, ja vastaavan tyyppistä metsää on kaava-alueen ympäristössä runsaasti. Kielteisiä vaikutuksia on pyritty lieventämään kaavamääräyksellä, jonka mukaan korttelin rakentamattomat osat on säilytettävä puustoisena ja aluetta on hoidettava luonnonmukaisena. Korttelialueen ympärille on osoitettu kaavassa lähivirkistysalue, joka säilyy kangasmetsänä.



Osayleiskaavaa varten tehdyn luontoselvityksen ja muiden käytettävissä olevien tietojen perusteella kaava-alueella ei ole erityisiä luontoarvoja. Metsäalue liittyy Rantatien pohjoispuolella sijaitsevaan Mustametsän metsäalueeseen, jolla arvioitiin luontoselvityksessä olevan arvoa metsälinnuille ja josta rajattiin lepakoiden käyttämä alue (III luokan lepakkoalue). Joitakin metsälintuja saattaa pesiä tai niiden reviirit saattavat ulottua myös kaava-alueelle, ja myös siellä voi ainakin satunnaisesti liikkua lepakoita. Alueelta tai sen lähiympäristöstä ei ole tiedossa liito-oravahavaintoja. Kaavassa osoitetun maankäytön ei arvioida aiheuttavan lepakoiden, liito-oravan tai muiden luontodirektiivin liitteen IV (a) lajien lisääntymis- tai levähdyspaikkojen hävittämistä tai heikentämistä. Kaavalla ei ole vaikutuksia Rantatien pohjoispuolella tai muualla tienpientareilla mahdollisesti sijaitseviin uhanalaisen keltamataran kasvupaikkoihin eikä kaava-alueen eteläpuolella entisellä soranottoalueella sijaitsevaan paahdeympäristöön.

Alueen istutuksissa on käytettävä alueella luonnonvaraisesti esiintyviä kasvilajeja, mikä tukee luonnon monimuotoisuutta sekä ekologisuutta mm. kasvualustojen toteutuksen ja kasvillisuuden menestymisen näkökulmasta.

### 6.2.3 Vaikutukset luonnonsuojelualueisiin

Kaava-alue sijoittuu noin 300 metrin matkalla 20-50 metrin päähän Pyhäjärven rannasta ja Pyhäjärven Natura-alueesta. Pyhäjärven Natura-alue on pinta-alaltaan laaja (kattaa koko järven) ja sisältyy Natura-verkostoon sekä luonto- että lintudirektiivin perusteella. Asemakaavassa osoitetulla rakentamisella ei ole sellaisia Pyhäjärven Natura-alueelle ulottuvia vaikutuksia, jotka voisivat heikentää merkittävästi sen suojelun perusteena olevia luontoarvoja. Kaavassa osoitettu rakentaminen sijoittuu vähintään noin 50 metrin päähän rannasta, ja väliin jää suojavyöhykkeeksi kaavassa lähivirkistysalueeksi osoitettu puustoinen vyöhyke sekä kaava-alueen ja vesistön välissä sijaitsevia lomarakennusten kiinteistöjä. Kaavassa on annettu määräyksiä pintavesien johtamisesta ja pohjaveden suojelusta, joten ne eivät aiheuta välillisesti kielteisiä vaikutuksia Natura-alueelle. Rakentamisvaiheessa voi aiheutua tilapäistä melua, mutta siitä ei arvioida aiheutuvan merkittävää haittaa Natura-alueella pesivälle tai muuttavalle linnustolle.

Pyhäjärven linnustoltaan arvokkaimmat osat sisältyvät kansainvälisesti, kansallisesti ja maakunnallisesti tärkeisiin IBA-, FINIBA- ja MAALI-lintualueisiin. Niistä lähimmäksi kaava-aluetta ulottuu Sarvonlahti-Katismaa-Vihelä -MAALI-alue noin 300 metrin päähän. Kaavalla ei arvioida olevan vaikutuksia siihen tai muihin lintualueisiin. Kaava-aluetta lähin luonnonsuojelualue Mustasaaren luonnonsuojelualue (YSA022829) sijaitsee noin 650 metrin päässä, joten siihen tai muihin luonnonsuojelualueisiin ei kohdistu vaikutuksia.

### 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.

### 6.2.5 Vaikutukset pinta- ja pohjavesiin

Kaavassa on annettu toteutusta ohjaavia pohjavedensuojelua koskevia määräyksiä, joita noudattamalla kaavalla ei ole vaikutusta pohjavesien laatuun. Alueella on tarvittaessa rakenteellisin keinoin huolehdittava siitä, ettei ympäristölle haitallisia aineita pääse maaperään tai pohjavesiin. Lisäksi kaavassa on määrätty, että tontilla on suosittava vettä läpäiseviä pintamateriaaleja. Puhtaat hulevedet on ensisijaisesti imeytettävä tontilla. Jos imeytys ei ole mahdollista, hulevedet on johdettava hidastaen mahdollisimman luonnonmukaisesti eteenpäin. Alueen pintavedet laskevat luontaisesti Pyhäjärveen.

### 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. Korttelialueella ja lähivirkistysalueella säilyvä puusto toimii kuitenkin edelleen hiilinieluna. Tontille



mahdollisesti istutettavalla puustolla voidaan pitkällä tähtäimellä kompensoida metsän hiilinielun menetystä jonkin verran. Kaavamääräysten mukaan rakentamattomat korttelin osat tulee säilyttää pääosin puustoisina ja niitä tulee hoitaa luonnonmukaisina. Istutuksissa tulee käyttää alueella luonnonvaraisesti esiintyviä kasvilajeja, mikä tukee istutettujen kasvien menestymistä.

Rakentamisen tulee kaavamääräysten mukaan olla vaikutuksiltaan vähähiilistä. Rakennusmateriaalit vaikuttavat rakentamisesta muodostuviin hiilipäästöihin. Päästöjen suuruus riippuu käytettävistä materiaaleista, niiden valmistusmenetelmistä sekä rakentamismenetelmistä. Puutuotteiden valmistuksesta syntyvät päästöt kompensoituvat puun merkittävällä hiilensidontakyvyllä. Rakennuksissa materiaalina käytettävät puutuotteet toimivat hiilivarastona, jolloin puuhun varastoitunut hiili on poissa ilmakehän hiilidioksidin määrästä rakennuksen elinkaaren ajan. Puu on materiaaleista ilmaston kannalta selkeästi edullisin, ja sillä on mahdollista päästä hiilineutraaliin tai jopa hiilnegatiiviseen rakentamiseen. Käytettäessä muuta rakennusmateriaalia, esimerkiksi betoniharkkoja tai poltettua tiiltä, ovat materiaalien valmistuksessa muodostuvat hiilipäästöt moninkertaiset, eikä materiaali sido hiiltä. Kokonaispäästöt muodostuvat siten merkittävästi suuremmiksi. Myös pinnoitettujen alueiden osalta, kuten asfaltti, muodostuu hiilidioksidipäästöjä. Pinnoitettujen alueiden pitäminen mahdollisimman vähäisenä tuottaa siten vähemmän päästöjä ja samalla tukee hulevesien luontaista imeytymistä.

Kierrätysmateriaalien hyödyntäminen vähentää uudismateriaalituotantoa. Myös pitkäikäisten materiaalien käyttö vähentää korjaustarvetta ja siten muodostuvia päästöjä. Tontin rakentamisesta muodostuvat maamassat tulee hyödyntää tontilla, jolloin kuljetusten aiheuttamat hiilidioksidipäästöt vähenevät.

### 6.3 Rakentamisen luvanvaraisuus

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

Asemakaavan mahdollistama uudisrakentaminen edellyttää rakentamislain (751/2023) mukaista rakentamislupaa. Rakentamisluvan 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 rakentamisluvan myöntämisen ehtona. Alueen toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman.

Toteutuksen seurannasta vastaa Säskylän kunta.



## LÄHDELUETTELO

**BirdLife Suomi ry 2024.** Suomen IBA-alueet ja Suomen tärkeät lintualueet. [Suomen IBA-alueet ja Suomen tärkeät lintualueet](#)

**ELY-keskukset 2023.** Pyhäjärvi. [Pyhäjärvi](#)

**Faunatica Oy 2013.** Säkylän osayleiskaava-alueiden luontoselvitykset 2013.

**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.

**Mikroliitti Oy, 2013.** Säkylän osayleiskaavan muinaisjäännösinventointi.

**Museovirasto 2024a.** Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY. (19.4.2023) [Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY](#)

**Museovirasto 2024b.** Rakennusperintörekisteri. (19.4.2023) [Rakennusperintörekisteri](#)

**Museovirasto 2024c.** Muinaisjäännösrekisteri. (19.4.2023) [Muinaisjäännösrekisteri](#)

**Museovirasto 2024d.** Valtakunnallisesti merkittävät arkeologiset alueet VARK. (29.8.2025) [Valtakunnallisesti merkittävät arkeologiset alueet VARK](#)

**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 Lajitietokeskus 2024.** Laji.fi-sivuston lajihavainnot. 24.4.2024.

**Suomen ympäristökeskus SYKE 2024.** Karttapalvelut ja ladattavat paikkatietoaineistot. [Karttapalvelut ja ladattavat paikkatietoaineistot.](#)

**Säkylän kunta 2016.** Säkylän osayleiskaava, rantaosayleiskaava ja Pyhäjoen yleiskaavan muutos.

**Tmi Lauri Putkonen 2015.** Säkylän osayleiskaavan rakennusinventointi, 16.6.2014, tarkistukset 11.3.2015.

**Tengbom Eriksson Arkkitehdit Oy, 2013.** Säkylän osayleiskaavan maisemaselvitys.

**Tengbom Eriksson Arkkitehdit Oy 2015.** Viheralueiden riittävyystarkastelu 2014, päivitys 28.5.2015.

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

**Ympäristöministeriö 2022.** Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet.

[Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet](#)