

Säkylän kunta

Honkalan asemakaava

Asemakaavan muutos ja laajennus

Selostus

LUONNOSVAIHE

7.5.2026



Copyright © AFRY Finland Oy

AFRY Finland Oy:n projektinumero on 101031951-002.

Kannen kuva: Ortokuva © Maanmittauslaitos

Kuvien pohjakartat ja -ilmakuvat: Maanmittauslaitoksen peruskartta-aineisto, avoin data 2026, ellei toisin mainita.

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Selostus koskee 7.5.2026 päivättyä asemakaavakarttaa.

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee

Asemakaava muutos koskee Säkylän kunnanvaltuuston hyväksymien Vähäsäkylän asemakaavan ja asemakaavan muutoksen, Honkalan rakennuskaavan, Honkalan rakennuskaavan muutoksen ja Honkalan II:n rakennuskaavan kortteleita 202, 203, 208, 211, 240, 241 ja korttelin 242 tontteja 1-5, 14 ja 15 sekä puisto-, katu-, venevalkama-, urheilu- ja virkistyspalvelu- sekä lähivirkistysalueita.

Asemakaavalla muutoksella muodostuvat korttelit 202, 203, 208, 211, 239. 240, 241, korttelin 217 tontit 5 ja 6, 242 tontit 1-5, 14 ja 15 sekä katu-, venevalkama-, uimaranta-, puisto- ja lähivirkistysalueita.

Asemakaavan laajennus koskee vesialueen kiinteistöä 783-405-876-4.

Asemakaavan laajennuksella muodostuu vesialuetta.

Asemakaavan vireilletulo

Asemakaava ja asemakaavan muutos on käynnistetty kunnan aloitteesta.

| Kaavan nimi: | Honkalan asemakaava ja asemakaavan muutos | |
|---------------------------|---|---|
| Yhteystiedot: | Kunta Säkylän kunta Rantatie 268 27800 Säkylä Tarmo Saarinen tekninen johtaja +358 44 517 1014 etunimi.sukunimi@sakyla.fi | Kaavaa laativa konsultti AFRY Finland Oy Jaakonkatu 3 01621 Vantaa Maarit Suomenkorpi maisema-arkkitehti, tiimipäällikkö +358 50 574 4167 etunimi.sukunimi@afry.com |
| Vireilletulo | xx.xx.xxxx § xx | |
| Kunnanhallitus | xx.xx.xxxx § xx | |
| Luonnos nähtävillä | xx.xx.xxxx § xx | |
| Kunnanhallitus | xx.xx.xxxx § xx | |
| Ehdotus nähtävillä | xx.xx.xxxx § xx | |
| Kunnanhallitus | xx.xx.xxxx § xx | |
| Kunnanvaltuusto | xx.xx.xxxx § xx | |
| Lainvoimainen | xx.xx.xxxx § xx | |

1.2 Asemakaavan tarkoitus

Kaava-alueen pinta-ala: n. 12,6 ha.

Kerrosala: n. 20 050 k-m².

Tavoitteena on laatia asemakaava ja asemakaavan muutos Säkylän kunnan Vähä-Säkylän kylän alueelle. Tavoitteena on tutkia vanhan urheilukentän alueelle rivitalorakentamista, turvata alueen maakunnallisesti ja paikallisesti merkittävät kulttuuriympäristöarvot, Pyhäjärven Natura 2000 -suojelualueen arvot ja pohjavesialue sekä huomioida muut maankäytön muutostarpeet alueella ja ajantasaistaa asemakaavaa.

1.3 Suunnittelualueen sijainti ja rajaus

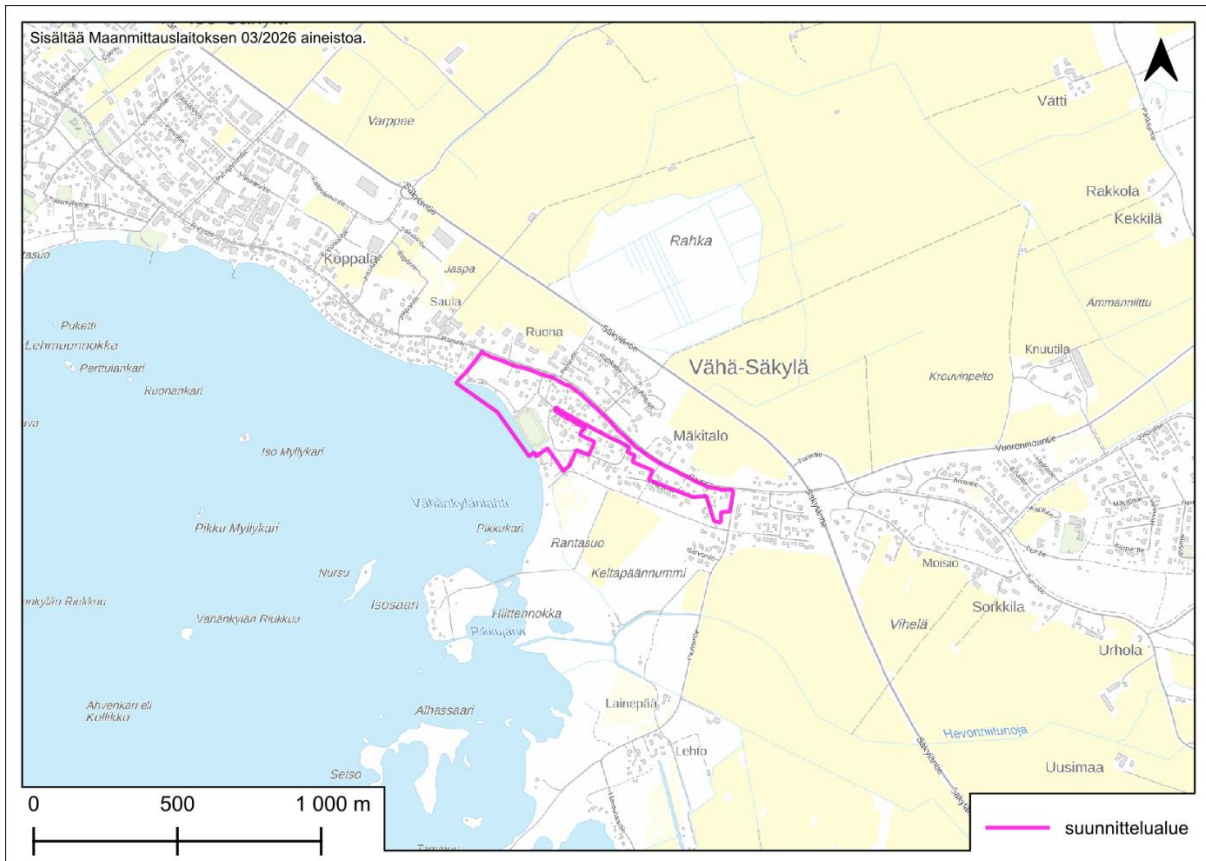
Kaava-alue sijaitsee Säkylän kunnassa Vähä-Säkylän kylän alueella, noin 1600 metrin etäisyydellä Säkylän keskustasta luoteeseen. Koppalan alueen kaupalliset palvelut sijaitsevat noin 600 metrin etäisyydellä kaava-alueen läntisestä reunasta.

Kaava-alue sijoittuu Rantatien etelän puoleiselle alueelle. Suunnittelualue käsittää välittömästi Rantatien eteläpuolella sijaitsevat pientaloalueet, ranta-alueen lähivirkistysalueet ja venevalkaman, seuratalo Honkalan, vanhan urheilukentän alueen ja sen viereiset lähivirkistys- ja puistoalueet, osan Suopursuntiestä ja kaksi tonttia pientalokorttelista 242, Kaislatien ja Rantatien välisen pientaloalueen ja puistoalueen sekä Viheläntien idän puoleisen pientalokorttelin.

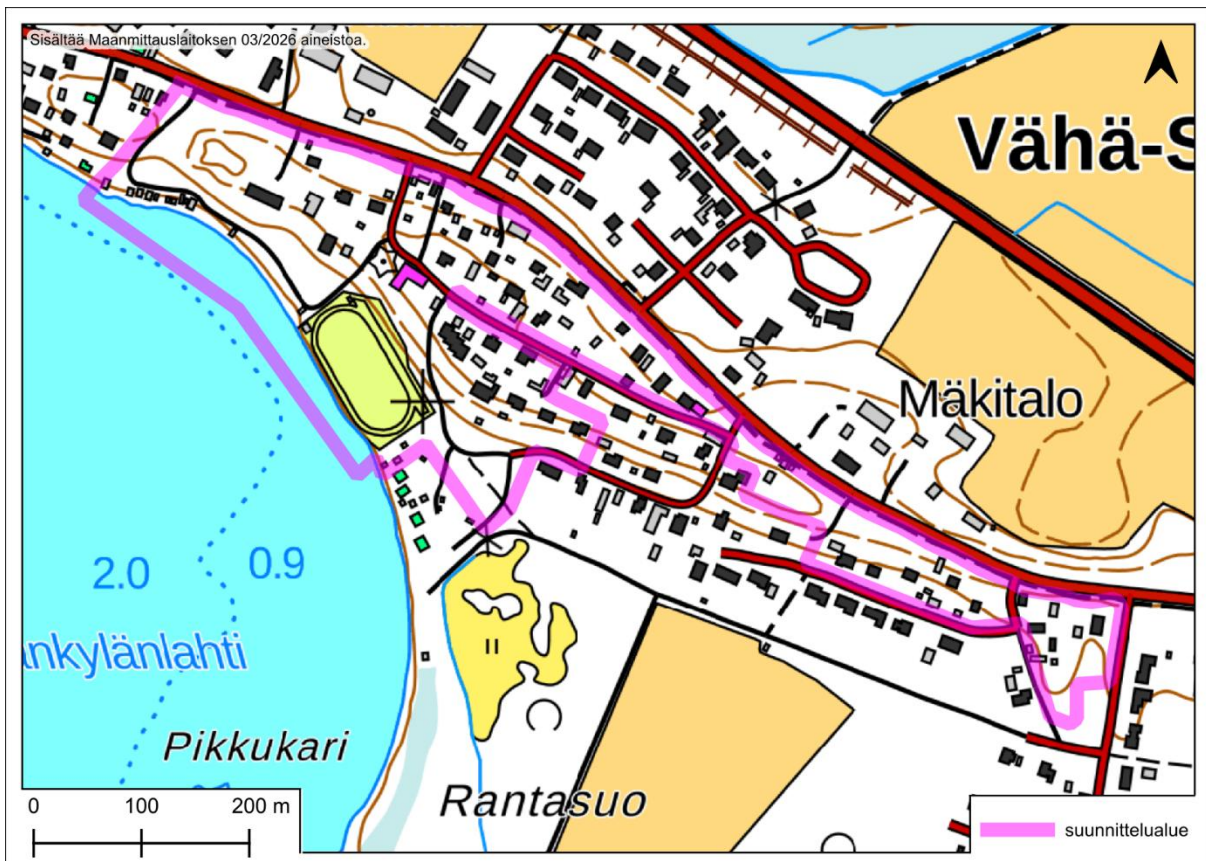
Suunnittelualueella on olemassa oleva katuverkosto ja alueen toimintoja palvelevat ajoyhteydet sekä muu tarpeellinen yhdyskuntatekniikka.

Kaava-alue rajautuu osittain etelässä Pyhäjärveen, joka on myös Natura 2000 -verkostoon kuuluva luonnonsuojelualue. Lisäksi alueella on tunnistettuja maakunnallisia sekä paikallisia kulttuuriympäristöarvoja, kuten Seuratalo Honkala sekä Rantatien varrella sijaitsevan vanhat riihet. Alueelta on myös tunnistettu kiinteitä muinaisjäännöksiä. Seuratalo Honkalan läheisyydessä sijaitsee kaksi tervahautaa (tunnus 1000023336). Lisäksi kaava-alue sijoittuu Honkalan pohjavesialueelle.

Suunnittelualueelle sijoittuvat maa-alueet, kiinteistöt ja tontit ovat sekä kunnan että yksityisten kiinteistönomistajien omistuksessa.



Kuva 1-1. Suunnittelualan sijainti on merkitty punaisella rajauksella.



Kuva 1-2. Suunnittelualan suurpiirteinen rajaus purppuralla värillä.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1 Asemakaavan seurantalomake (Lisätään hyväksymisvaiheessa)

Liite 2 Kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys (AFRY Finland Oy, Säkylän kunta 2026)

SISÄLLYS

| | | |
|-------|---|----|
| 1 | PERUS- JA TUNNISTETIEDOT..... | 3 |
| 1.1 | Tunnistetiedot | 3 |
| 1.2 | Asemakaavan tarkoitus | 4 |
| 1.3 | Suunnittelualan sijainti ja rajaus | 4 |
| 1.4 | Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista..... | 6 |
| 2 | TIIVISTELMÄ | 9 |
| 2.1 | Kaavaprosessin vaiheet | 9 |
| 2.1.1 | Aloituskvaihe | 9 |
| 2.1.2 | Luonnosvaihe | 9 |
| 2.1.3 | Ehdotuskvaihe | 9 |
| 2.1.4 | Hyväksymiskvaihe | 9 |
| 2.2 | Asemakaava | 9 |
| 2.3 | Asemakaavan toteuttaminen | 10 |
| 3 | LÄHTÖKOHDAT | 11 |
| 3.1 | Selvitys suunnittelualan oloista | 11 |
| 3.1.1 | Alueen yleiskuvaus..... | 11 |
| 3.1.2 | Luonnonympäristö | 11 |
| 3.1.3 | Rakennettu ympäristö | 18 |
| 3.1.4 | Maanomistus | 26 |
| 3.2 | Suunnittelutilanne..... | 26 |
| 3.2.1 | Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset | 26 |
| 4 | ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET..... | 36 |
| 4.1 | Suunnittelun tarve | 36 |
| 4.2 | Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset | 36 |
| 4.3 | Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset | 36 |
| 4.4 | Osallistuminen ja yhteistyö | 36 |
| 4.4.1 | Osalliset | 36 |
| 4.4.2 | Osallistuminen ja vuorovaikutuskmenettelyt | 37 |
| 4.4.3 | Viranomaisyhteistyö | 38 |
| 4.5 | Asemakaavan tavoitteet | 38 |
| 4.5.1 | Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet..... | 38 |
| 4.5.2 | Kunnan asettamat tavoitteet | 38 |
| 4.5.3 | Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet | 39 |
| 5 | ASEMAKAAVAN KUVAUS | 39 |
| 5.1 | Kaavan rakenne | 39 |
| 5.1.1 | Mitoitus | 40 |
| 5.2 | Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen | 41 |
| 5.3 | Aluevaraukset, kaavamerkinntät ja määräykset..... | 41 |

| | | |
|--------|--|----|
| 5.3.1 | Korttelialueet | 41 |
| 5.3.2 | Muut alueet..... | 42 |
| 5.3.3 | Muut merkinnät | 43 |
| 5.3.4 | Yleiset määräykset..... | 44 |
| 6 | ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET | 46 |
| 6.1 | Vaikutukset rakennettuun ympäristöön | 46 |
| 6.1.1 | Väestön rakenne ja kehitys | 46 |
| 6.1.2 | Yhdyskuntarakenne..... | 46 |
| 6.1.3 | Taajamakuva ja maisema | 46 |
| 6.1.4 | Asuminen | 47 |
| 6.1.5 | Palvelut ja virkistys | 47 |
| 6.1.6 | Työpaikat, elinkeinotoiminta..... | 48 |
| 6.1.7 | Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot..... | 48 |
| 6.1.8 | Liikenne..... | 51 |
| 6.1.9 | Tekninen huolto..... | 51 |
| 6.1.10 | Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt | 51 |
| 6.1.11 | Sosiaalinen ympäristö | 51 |
| 6.2 | Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön | 51 |
| 6.2.1 | Maa- ja kallioperä | 51 |
| 6.2.2 | Pinta- ja pohjavedet | 51 |
| 6.2.3 | Luonnonolot..... | 51 |
| 6.2.4 | Luonnon monimuotoisuus | 52 |
| 6.2.5 | Luonnonsuojelu | 53 |
| 6.2.6 | Ilma ja ilmasto | 53 |
| 6.3 | Ympäristön häiriötekijät..... | 54 |
| 6.4 | Nimistö | 54 |
| 7 | ASEMAKAAVAN TOTEUTUS | 54 |
| 7.1 | Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat..... | 54 |
| 7.2 | Toteutuksen seuranta..... | 54 |
| 8 | LÄHTEET | 55 |

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

2.1.1 Aloitusvaihe

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetetaan nähtäville alueidenkäyttölain 63 §:n mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kunnan verkkosivuilla osoitteessa <https://www.sakyla.fi/tekniset/kaavoitus/kaavoitushankkeet/> koko hankkeen ajan. Osalliset voivat ilmaista mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

2.1.2 Luonnosvaihe

Luonnosvaiheen aineisto (kaavaluonnos) asetetaan nähtäville kunnanhallituksen päätöksellä 30 päivän ajaksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaisesti, jolloin osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä nähtävilläoloaikana alueidenkäyttölain 62 §:n mukaisesti. Maanomistajilla, asukkailla ja muilla osallisilla on tilaisuus esittää mielipiteensä kaavaluonnoksesta nähtävilläoloaikana. Kaavaluonnoksesta pyydetään tarvittavat lausunnot viranomaisilta.

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

2.1.3 Ehdotusvaihe

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

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

2.1.4 Hyväksymisvaihe

Kaavan hyväksyy kunnanvaltuusto. Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan alueidenkäyttölain 67 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 94 §:n mukaisesti. Kaavan lähettämisestä tiedoksi on säädetty maankäyttö- ja rakennusasetuksen 95 §:ssä.

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

2.2 Asemakaava

Kaava-alue on lähes kokonaisuudessaan olemassa olevaa pientaloaluetta (AO), jonka osalta kaava on päivitetty vastaamaan nykyisiä kiinteistörajajoja, erityisesti Rantatien varrella, jossa tontit on laajennettu tiealueen reunaan asti. Kaava-alueen keskivaiheilla on toteutuneen

mukaisesti yksi asuin- liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL), jolla on yksi tontti. Lännessä sijaitsevalle kerrostalojen korttelialueelle (AK) on toteutunut yksi pienkerrostalo, osa alueesta on vielä toteutumatta. Tältä osin kaavassa on osoitettu asuin- liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL), jolla sallitaan myös hotellitoiminta. Honkala on osoitettu voimassa olevan asemakaavan mukaisesti huvi- ja viihdepalvelujen korttelialueeksi (PV).

Urheilukentän alueen itäosaan on osoitettu uusi rivitalojen korttelialue (AR) sekä sen käyttöön yhteiskäyttöisten rakennusten korttelialue (AH) varastojen ja jätehuollon toteutusta varten sekä autopaikkojen korttelialue (LPA), jolle saa toteuttaa autokatoksia/autotallin. Näin urheilukentän alueella Honkalan edustalla säilyy avointa puistoa virkistyskäytössä (VP/s). Puiston pohjoisosaan on osoitettu rakennusala yleiselle saunalle ja sen yhteyteen kioski (sap). Alueelle on osoitettu myös uimaranta (VV) paikalle, jossa se on aiemmin sijainnut. Sen yhteyteen on kadun vastakkaiselle puolelle osoitettu pysäköintialue. Länsiosaa rannasta on edelleen varattu venevalkamaksi (LV). Kaavan länsiosaan on lisäksi osoitettu lähivirkistysaluetta (VL) ja keski- ja itäosaan puistoalueita (VP).

Rantatie on osoitettu katuna ja sille on merkitty nykyiset katu- ja tonttiliittymät. Venevalkamalle johtava ajoyhteys on muutettu Tervahaudankuja-nimiseksi kaduksi. Kaava-alueen läpi kulkee Poroholmantie, joka yhdistyy Rantatielle myös Tervahaudantien kautta. Poroholmantien varrelta pienistä pistokaduista osa on poistettu ja joitakin uusia on lisätty toteutuneiden ajoyhteyksien mukaan. Honkalalta etelään vievä jalankululle ja pyöräilylle varattu katu (pp) on jatkettu Suopursuntielle, jota on puolestaan jatkettu kaava-alueen ulkopuolelle jäävälle lomarakennusten korttelialueelle (RA) asti. Suopursuntien jatke palvelee myös uutta rivitalokorttelia.

Maakunnallisesti arvokkaat Seuratalo Honkala sekä Mäkitalon aitat on osoitettu suojelluiksi (sr). Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö, seuratalo Honkala ja vanhat venevajat, on osoitettu ma-merkinnällä. Honkalan läheisyydessä sijaitsee kaksi kiinteää muinaisjäännöstä, jotka on merkitty kaavakartalle (sm). Alueelle on osoitettu rasiitteena tonteille kohdistuvat johdovaruudet. Alue sijaitsee kokonaisuudessaan luokitellulla pohjavesialueella, mikä on huomioitu määräyksissä.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 12,6 ha. Kokonaisrakennusoikeus on noin 20 050 k-m². Kokonaisrakennusoikeus kasvaa noin 4400 k-m². Aluetehokkuudeksi muodostuu ea=0,16.

Tonttitehokkuudet on säilytetty ennallaan AO-korttelialueilla ja AL-korttelialueella 203, joilla tehokkuus on voimassa olevan asemakaavan mukaisesti e=0,25. AK/AL-korttelialueella 240 tehokkuutta on hieman nostettu ja se on e=0,5. Jonkin verran tonttikohtaisia muutoksia rakennusoikeuteen on tullut päivitettäessä tonttijako nykyisten kiinteistörajojen mukaiseksi sekä Rantatien varrella olevien tonttien laajennuksesta katualueeseen kiinni.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

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

Toteutuksen seurannasta vastaa Säkyän kunta.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnitteluala sijaitsee Säkylän kunnan alueella, Vähä-Säkylän kylässä, kunnan taajaman itäosassa. Suunnitteluala sijoittuu Rantatien ja Pyhäjärven ranta-alueen väliselle alueelle. Suunnitteluala rajautuu pohjoisessa Rantatien pohjoisreunaan, idässä Pioneeritiehen ja Kaislatiehen, keskiosassa Poroholmantiehen ja kortteleihin 205 ja 217, eteläosassa Pyhäjärven rantaan sekä lännessä kortteliin 273.

Suunnitteluala ja sen ympäristö on pääasiassa eri aikakausina väljästi rakentunutta asuinalueita, jossa rakennetta rytmittävät kadut ja lähivirkistysalueet sekä ulkoilureitit. Alueen rakennuskanta on pääasiassa matalaa pientalo- tai kytkettyjen pientalojen rakennuksia sekä asuintaloja palvelevia talousrakennuksia. Pyhäjärven ranta-alueelle sijoittuvat lisäksi vanha urheilukenttä huoltorakennuksineen ja katsomorakenteineen sekä venevalkama. Suunnittelualan keskiosassa, vanhan urheilukentän pohjoispuolella sijaitsee seuratalo Honkala, joka toimii nykyisin juhla- ja kokouspaikkana.

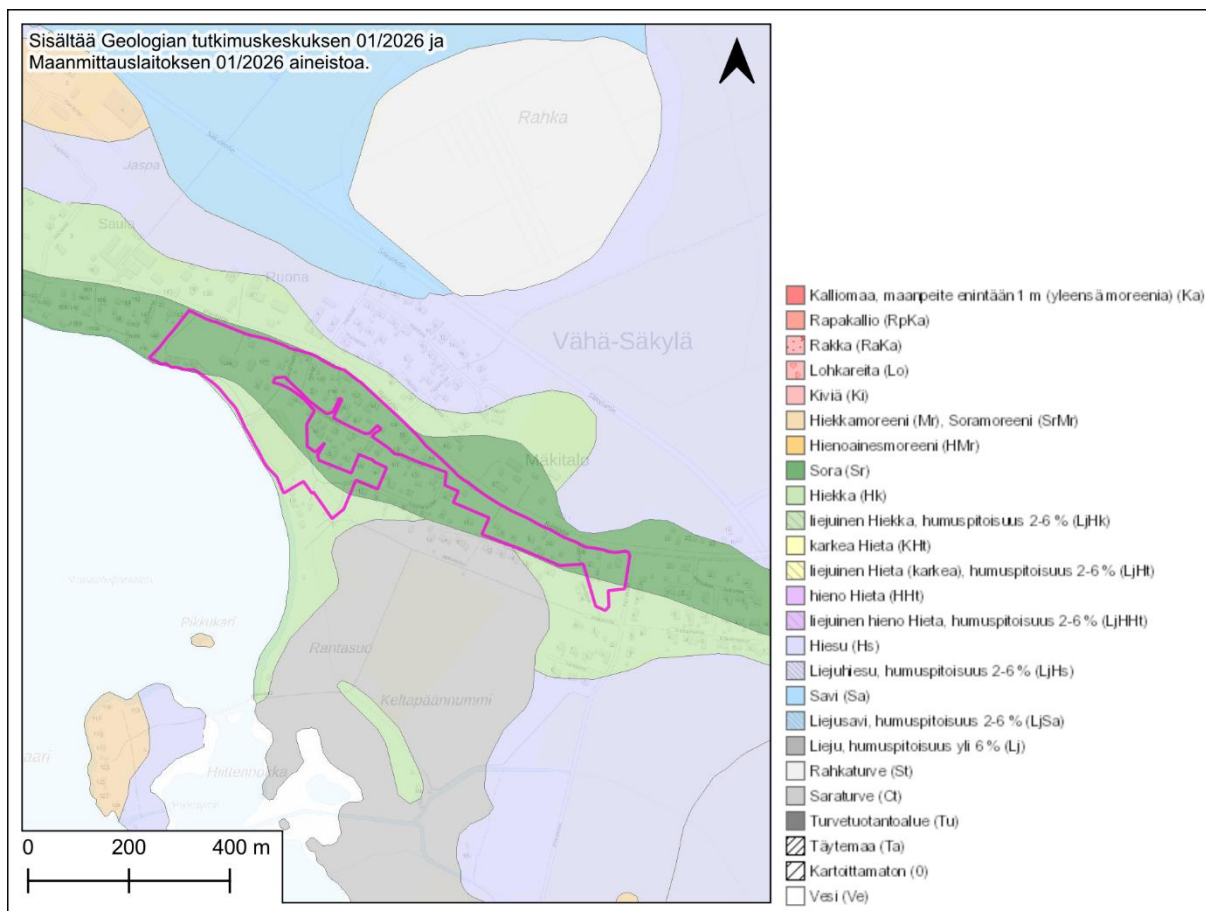
Seuratalo Honkalan lisäksi kaava-alueelle sijoittuvat Rantatien varrella sijaitsevat vanhat riihet, joiden kulttuurihistorialliset arvot huomioidaan kaavatyön yhteydessä. Honkalan läheisyydessä sijaitsee myös kiinteitä muinaisjäännöksiä.

Pyhäjärvi on Natura 2000 -verkostoon kuuluva luonnonsuojelualue, jonka erityisenä suojeluperusteena ovat sen luontotyypit ja vesilinnut. Lisäksi kaava-alue sijoittuu Honkalan pohjavesialueelle ja pohjaveden muodostumisalueelle.

3.1.2 Luonnonympäristö

3.1.2.1 Maa- ja kallioperä

Maaperä suunnitteluala-alueella on pääasiassa soraa ja vähäiseltä osin hiekkaa.



Kuva 3-1. Maaperä suunnittelualueella ja sen ympäristössä.

3.1.2.2 Pinta- ja pohjavedet

Suunnittelualue rajautuu osittain Pyhäjärveen, ja se sijoittuu osittain Ketelinojan ja osittain Köyliönjoen valuma-alueille. Ketelinojan ja Köyliönjoen valuma-alueet virtaavat kaava-alueella lounaaseen.

Suunnittelualue sijoittuu vedenhankintaan soveltuvalle Honkalan pohjavesialueelle (0278301, 2 lk) ja sen muodostumisalueelle (0278301 V, 2 lk). Ympäristöhallinnon Hertta-tietokannan (SYKE 2025) mukaan Honkalan pohjavesialueen maaperä koostuu pääosin hyvin vettä johtavista maalajeista. Pohjavesi virtaa kohti Pyhäjärveä, jonne suurin osa pohjavedestä myös purkautuu. Pohjavesialueen itäosassa pohjaveden pinta on tasolla noin 55 m mpy ja Pyhäjärven rannalla järven pinnan tasossa noin 46 m mpy. Suunnittelualueelta ei ole tarkempia tietoja pohjaveden korkeudesta. (Sweco Finland Oy 2023)

3.1.2.3 Kasvillisuus ja eläimistö

Säkylän osayleiskaavan luontoselvityksessä suunnittelualueelta ei ole havaittu huomionarvoisia luontokohteita (Faunatica Oy 2013).

Asemakaavan yhteydessä kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys (AFRY Finland Oy 2026).

Kasvillisuus

Suunnittelualue sijoittuu Satakunnan eliömaakuntaan, eteläborealiselle, Lounaismaan ja Pohjanmaan rannikon metsäkasvillisuusvyöhykkeelle (2a) sekä kilpikeitaiden eli konsentristen

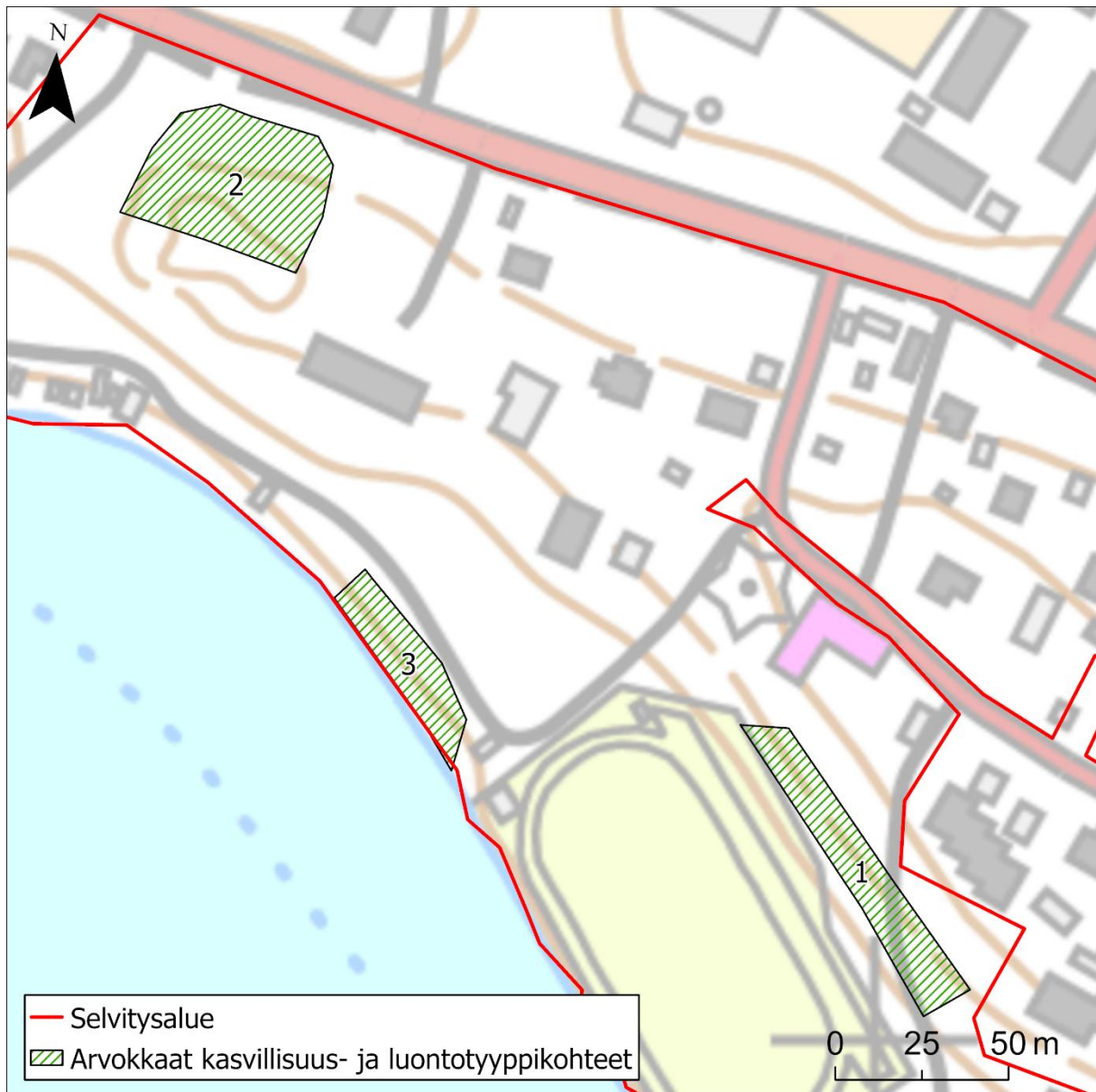
kermikeitaiden suokasvillisuusvyöhykkeeseen (1b) (Paikkatietoikkuna 2026). Uhanalaisten luontotyyppien jaossa suunnittelualue kuuluu Etelä-Suomen tarkastelualueeseen (Kontula & Raunio 2018). Suunnittelualue sijoittuu taajama-alueelle, jossa on kokonaisuudessaan vain vähän viheralueita. (AFRY Finland Oy 2026).

Suunnittelualueen ulkopuolella lounaassa on Pyhäjärvi sekä rehevöitynyt niitty sekä peltoja. Suunnittelualueen kasvillisuus koostuu pääasiassa kulttuurivaikutteisista kasvilajeista ja hoidetuista viheralueista. Alueen puusto on mäntyvaltaista, hiekkapohjaista kuivahkoa kangasmetsää, jossa on paikoin reheviäkin piirteitä. Männyt ovat paikoin hyvinkin järeitä ja vanhoja maisemapuita. Joitakin vieraslajeja on levinnyt alueelle. Suunnittelualueella Pyhäjärven ranta-alueet ovat melko karuja. Pihapiirien ympäristössä on hoidettuja nurmialueita, pihapensaita ja ojanvarsikasvillisuutta. Alueelta havaittiin maastokatselmuksen yhteydessä kolme huomionarvoista kasvillisuuskohtetta (AFRY Finland Oy 2026).

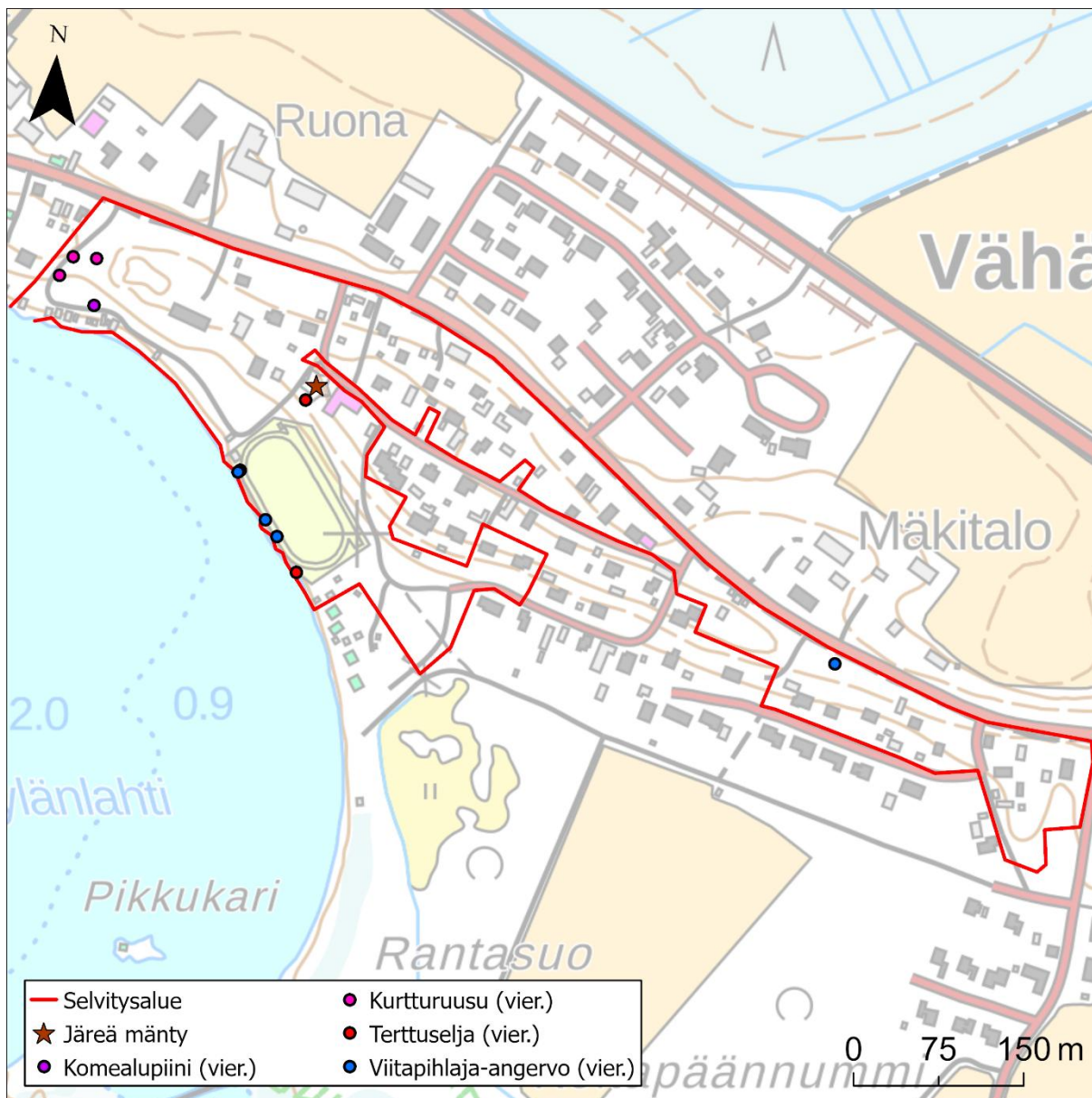
Suunnittelualueelle ei sijoitu luonnonsuojelulain 64 §:n ja 65 §:n mukaisia suojeltuja tai tiukasti suojeltuja luontotyyppisiä, vesilain 2:11 §:n mukaisia suojeltuja vesiluontotyyppisiä, vesilain 3:2 §:n mukaisia puroja eikä Suomen metsäkeskuksen (2026) rajaamia metsälain 10 §:n erityisen tärkeitä elinympäristöjä. Alueelle sijoittuu yksi arvokas luontotyyppikohta, joka on Kontula & Raunio (2018) mukainen uhanalainen luontotyyppi. Huomionarvoiset kasvillisuus- ja luontotyyppikohteet 1-3 on esitetty kartalla (Kuva 3-2). (AFRY Finland Oy 2026)

Urheilukentän pohjoispuoleinen rinne (kohde 1) on kuivan tai kuivahkon kankaan rinnemetsää, jossa vanhimmat männyt voivat olla yli 100-vuotiaita. Kohde on vanhojen mäntyjen puolesta huomionarvoinen ja mahdollisuuksien mukaan säästettäväksi suositeltava. Selvitysalueen länsisosan lehto (kohde 2) on mäntymetsän pohjoispuolella oleva keskiravinteinen kuiva lehto. Kuivat keskiravinteiset lehdot on Etelä-Suomessa ja koko maassa silmälläpidettäväksi (NT) arvioitu luontotyyppi (Kontula & Raunio 2018). Selvitysalueen lounaisosan mäntyriivi (kohde 3) on Pyhäjärven rannalla sijaitseva pienehkö alue, jossa on järeitä, monihaaraisia mäntyjä ainakin viisi kappaletta. Nämä männyt suositellaan säästettäväksi mahdollisuuksien mukaan, sillä ne lisäävät alueen maisemallista arvoa ja voivat toimia elinympäristönä tai pesäpuuna monille lintu- ja hyönteislajeille. (AFRY Finland Oy 2026).

Selvitysalueelta ei vuoden 2025 maastokäynnillä havaittu uhanalaisten tai rauhoitettujen kasvilajien esiintymiä. Muita huomionarvoisia kasvilajeja ovat järeä mänty Honkalan seurontalon edustalla sekä kohteen 1 rinnemetsän järeät männyt ja kohteen 3 järeiden mäntyjen rivistö. Alueelta ei ole kirjattu aikaisempia havaintoja huomionarvoisista kasvilajeista (Suomen Lajitietokeskus 2025). Selvitysalueelta havaittiin haitallisista vieraslajeista komealupiinia, kurtturuusua ja viitapihlaja-angervoa. Lisäksi havaittiin terttuseljaa ja paimen-/piennarmataraa, joita ei ole säädetty haitalliseksi vieraslajiksi. (Suomen Lajitietokeskus 2025; Vieraslajit.fi 2026). (AFRY Finland Oy 2026).



Kuva 3-2. Suunnittelualueelta havaitut arvokkaat kasvillisuus- ja luontotyyppikohteet 1-3.



Kuva 3-3. Suunnittelualueella havaitut vieraslajit ja järeän männyn sijainti.

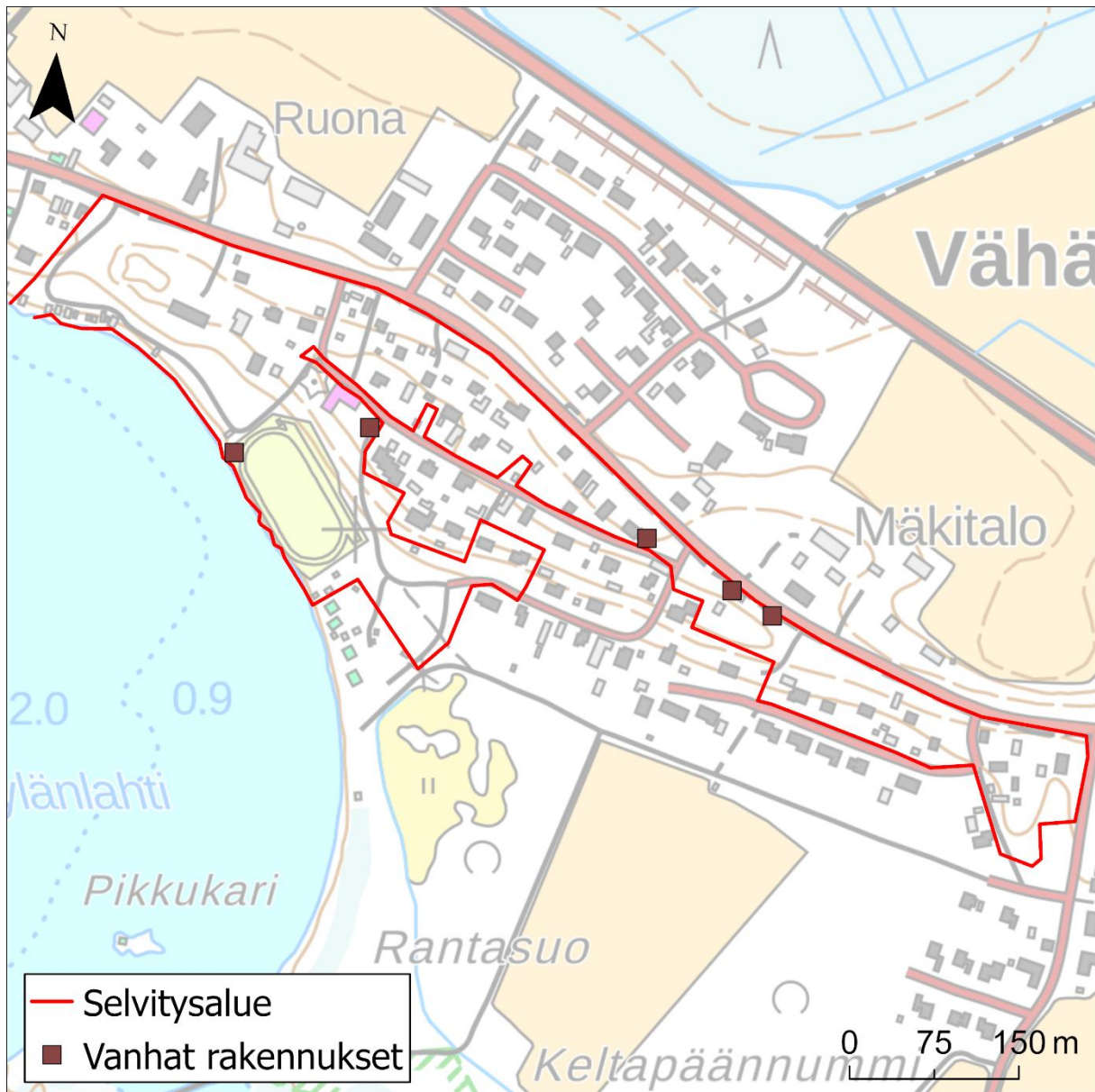
Eläimistö

Alueen eläimistö koostuu ihmisvaikutteisille alueille tyypillisestä nisäkäslajistosta. Alueella luultavasti liikkuvat esimerkiksi orava, rusakko ja kettu, ja muitakin piennisäkkäitä saatetaan tavata harvakseltaan. Alueella on muutamia vanhoja, hylättyjä rakennuksia, jotka voisivat olla lepakoille soveltuvia elinympäristöjä. (AFRY Finland Oy 2026)

Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä voivat levinneisyystietojen ja soveltuvien elinympäristöjen perusteella esiintyä luontodirektiivin liitteen IV (a) eläinlajeista ainakin viitasammakko, lepakoita, ilves ja saukko, mutta myös mahdollisesti muita eläimiä kuten hyönteisiä (SYKE 2020). Selvitysalueelle ei sijoitu susireviirejä (AFRY Finland Oy 2026).

Syksyn maastokäynnillä havaittiin lintulajeista mm. käpytikka, varis ja laulujoutsen, mutta alueella esiintyy todennäköisesti muitakin lintulajeja. Suomen Lajitietokeskukseen (2025) on tallennettu havaintoja huomionarvoisista lintulajeista alle kilometrin etäisyydellä selvitysalueesta,

kuten varpunen, isokoskelo, kalatiira, merilokki, silkkiuikku, harmaalokki, tukkasotka, kaulushaikara, naurulokki ja suokukko. (AFRY Finland Oy 2026)



Kuva 3-4. Suunnittelualueella havaitut lepakoille mahdollisesti soveltuvat elinympäristöt.

3.1.2.4 Luonnon monimuotoisuus

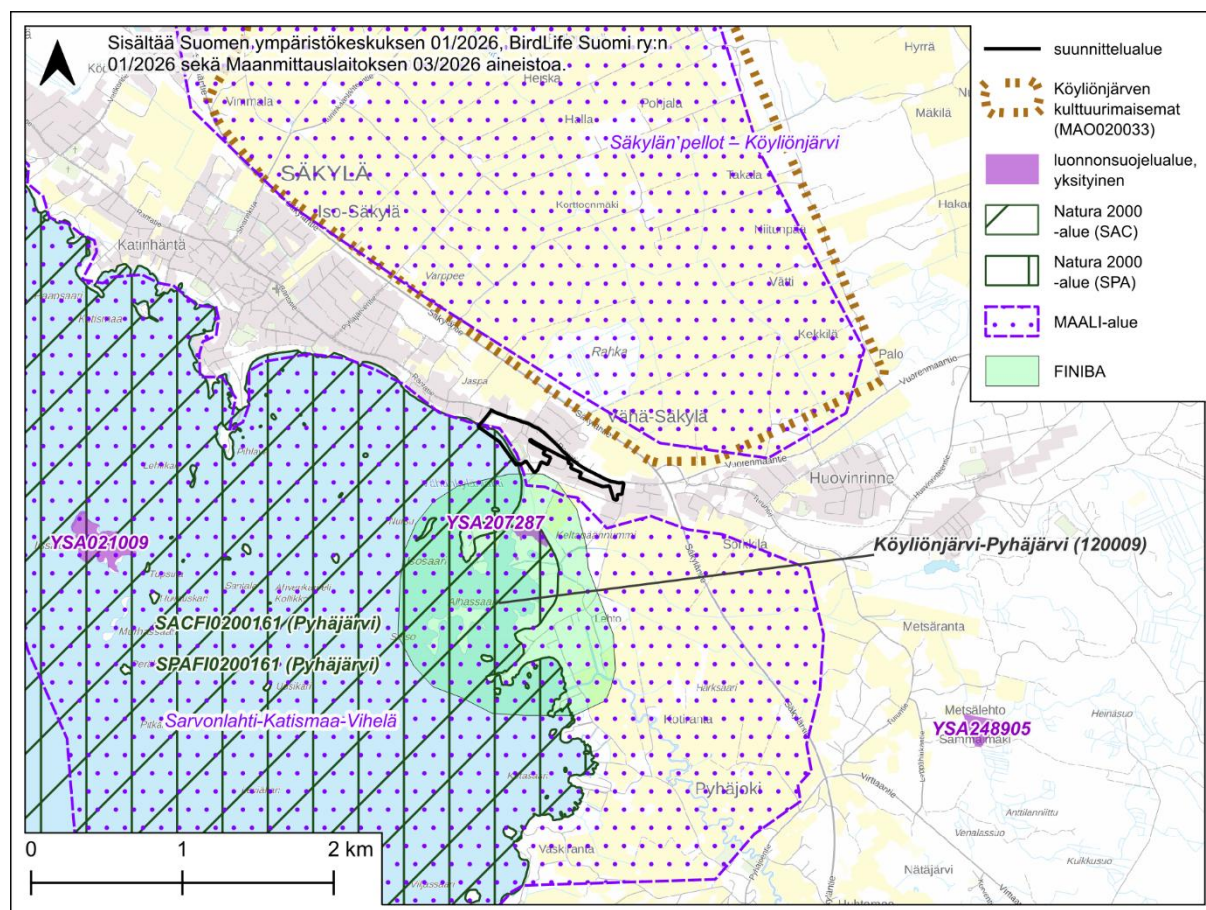
Honkalan asemakaava-alue sijoittuu taajamamaiselle alueelle Pyhäjärven tuntumaan. Alueen kasvillisuus on pääosin kulttuurivaikutteista sekä mäntyvaltaista kuivahkon kankaan metsää. Paikoin metsissä esiintyy järeitä, maisemallisesti ja ekologisesti arvokkaita mäntyjä. Maastokäynnin yhteydessä alueelta rajattiin kolme monimuotoisuuden kannalta merkittävää kohdetta: urheilukentän pohjoispuolinen rinnemetsä, jossa sijaitsee pienialainen kuivan tai kuivahkon kankaan alue, jossa kasvaa vanhoja mäntyjä, länsiosan kuiva, keskiravinteinen lehto, joka on silmälläpidettäväksi (NT) luokiteltava lehtotyyppi, jossa kasvaa varttunutta puustoa sekä Pyhäjärven rannan järeät mäntyrivit, jotka ovat maisemallisesti ja ekologisesti arvokkaita monihaarisia mäntyjä.

Uhanalaisia tai rauhoitettuja kasvilajeja ei alueelta havaittu. Alueella esiintyy kuitenkin haitallisia vieraslajeja, kuten komealupiini, kurturuusu ja viitapihlaja-angervo, joiden leviämisen estäminen on tärkeää luonnon monimuotoisuuden ja kotoperäisten lajien menestymismahdollisuuksien näkökulmasta.

Eläimistö on tyypillistä taajamaympäristölle, mutta alueella voi esiintyä luontodirektiivin liitteen IV(a) lajeja, kuten lepakoita. Vanhoilla rakennuksilla voi olla merkitystä erityisesti lepakoiden elinympäristönä.

3.1.2.5 Luonnonsuojelu

Suunnittelualueelle ei sijoitu luonnonsuojelualueita (SYKE 2026) tai metsälain 10 §:n mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä (Suomen metsäkeskus 2026). Suunnittelualueen lounaisreunalle, sen välittömään läheisyyteen sijoittuu Pyhäjärven Natura 2000 -alue (FI0200161, SAC/SPA). Alle kilometrin etäisyydelle suunnittelualueesta sijoittuvat lisäksi valtion suojeluun varaamat alueet Pyhäjärven rantasuo (MSM352234) ja Pyhäjärvi (nat), Säkylä (MMS352126), yksityismaan suojelualue Mäkitalon luonnonsuojelualue (YSA207287), valtakunnallisesti arvokas maisema-alue Köyliönjärven kulttuurimaisema (VAM030023) sekä luonnonmuistomerkki Vähä-Säkylän mänty (LMM622619) (Kuva 3-5).



**Kuva 3-5. Suunnittelualueen ympäristössä sijaitsevat luonnonsuojelualueet ja tärkeät lin-
talueet.**

3.1.2.6 Maisemarakenne ja maisemakuva

Suunnittelualue sijoittuu harjulle siten, että sen keskiosaan sijoittuvat Poroholmantie ja sen välittömässä läheisyydessä sijaitsevat pientalokorttelit sijoittuvat harjun korkeimpaan kohtaan.

Maasto laskee loivapiirteisesti länteen, pohjoiseen ja itään, mutta voimakkaasti etelään kohti Pyhäjärveä. Pyhäjärven ranta-alue on maastonmuodoiltaan alavaa. Ranta-alueelle, erilleen muusta asutuksesta sijoittuu tiiviisti neljä vapaa-ajan kiinteistöä talusrakennuksineen sekä vanha urheilukentän alue. Pyhäjärven järvimaisemaa peittää kookas rantaviivaa mukaileva puurivi, joka sulkee maisemaa kohti Pyhäjärveä.

Suunnittelualue sijoittuu Pyhäjärven rakennetun ranta-alueen ja Köyliönjärven kulttuurimaisen väliselle taajama-alueelle. Taajama-alue on väljästi rakennettua taajamaa, jonka rakennuskannassa on eri aikakausien muodostamaa kerroksellisuutta ja matalaa, pääasiassa puurakenteista pientalokantaa, joiden pihapiirit ovat vehreitä ja niitä reunustavat pensasaidat ja puurivit. Alueen rakennetta rytmittävät pientalojen väliin sijoittuvat kapeat kadut, iäkstä seka puustoa ja paikoitellen komeita mäntysaarekkeita sisältävä viher- ja virkistysalueverkosto ulkoilureitteineen sekä Pyhäjärven ranta-alue monipuolisine toimintoineen.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

3.1.3.1 Väestön rakenne ja kehitys

Säkylän kunnan väkiluku on pienentynyt lähes vuosittain 2000-luvun alusta lähtien. Väkiluvun vähentyminen on jatkunut myös vuonna 2024, sillä Tilastokeskuksen mukaan Säkylän kunnan väkiluku joulukuun lopussa 2024 oli 6 256. Tämä on 121 henkilöä vähemmän kuin vuoden 2023 lopussa. Väkiluku on jatkanut laskuaan vuonna 2025, sillä kesäkuun lopun väkiluku oli 6237 (Säkylän kunta 2025).

Väkiluvun muutoksen ohella myös väestön rakenne on Säkylässä muuttunut merkittävästi etenkin 2000-luvun ensivuosisista alkaen, kun alle 65-vuotiaiden määrä on laskenut. Yli 65-vuotiaiden määrä on kääntynyt lievään laskuun vuonna 2023. Myös lasten ja nuorten määrät ovat pienentyneet. Väestörakenteen muutos heijastaa laajempaa kansallista ja yleiseurooppalaista väestökehityksen trendiä, jossa nuorempien ikäluokkien määrä pienenee. Eläkeikäisten osuus väestöstä pysyy lähes samana samaan aikaan, kun työikäinen väestö vähenee. Säkylän ikäryhmittäiset suhteet ovat pysyneet melkein samana kuin vuonna 2023. (Säkylän kunta 2025)

Säkylän väestöllistä kehitystä hallitsee myös tulevana vuosina trendi, jossa väestön määrä taasisesti pienenee. Samalla väestörakenne muuttuu, kun eläkeikäisten osuus lievästi kohoaa vuoteen 2034 saakka. Työikäisen väestön ja alle 15-vuotiaiden määrä jatkaa laskuaan. Vuoden 2045 väestöstä yli 65-vuotiaiden osuuden ennustetaan olevan 37 %, kun taas työikäisiä on 53 % Säkylän asukkaista. Lasten ja nuorten arvioitu osuus vuonna 2045 on 10 %. (Säkylän kunta 2025)

Säkylän kunnan väestökehitys on muun maan tavoin seurannut yleistä trendiä, jota on luonnehtinut väestöliike maaseudulta suurimpiin kaupunkeihin ja niiden kehyskuntiin. Kaupungistumisen trendi näkyy Säkylässä, sillä kuntien välinen nettomuutto on Säkylässä ollut negatiivinen kaikkina tarkastelujakson vuosina. Vuodesta 2015 alkavalla ajanjaksolla Säkylän muuttotappio on ollut negatiivinen. Pienin muuttotappio on ollut -10 vuonna 2021, mutta vastaavasti vuonna 2022 muuttotappio on noussut tarkastelujakson suurimmaksi ollen -110. Yhtenä selittävän tekijänä on koronapandemia, jonka vuoksi vuonna 2021 opiskelijat muuttivat tavanomaista vähemmän opiskelupaikkakunnilleen. He suorittivat etäopintoja Säkylästä käsin ja muutto opiskelupaikkakunnalle siirtyi vuodelle 2022. Tämä näkyy sekä vuosien 2021 että 2022 nettomuutossa. Vuonna 2023 nettomuutto oli -41 ja vuonna 2024 nettomuutto huononi ollen -79. (Säkylän kunta 2025)

Tilastokeskuksen mukaan asuntokunnan keskikoko oli vuonna 2024 1,9 henkilöä.

3.1.3.2 Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue sijoittuu Säkylän keskustan ja Köyliöön suuntautuvan maaseutualueen väliin. Yhdyskuntarakenne on tyypillistä järvenrantaan ja pääliikenneväylän varrelle kehittynyttä nauhamaista kyläasutusta. Suunnittelualue sijoittuu Pyhäjärven itärannalle, osittain aivan rantavyöhykkeeseen kytkeytyen. Rakentaminen on keskittynyt Rantatien varteen.

3.1.3.3 Asuminen

Asutus on kylämäistä pientaloasutusta, joka sijoittuu lineaarisesti Rantatien molemmin puolin. Rantarakentaminen on paikka paikoin näkyvää, mutta kokonaisuutena asutus on väljää ja maaseutumaisesti jäsentynyttä. Tontit ovat suuria ja alue on luonteeltaan omakotitalovaltaista.

3.1.3.4 Palvelut

Suunnittelualueella ei sijaitse merkittäviä palvelukeskittymiä. Lähimmät kunnalliset ja kaupalliset palvelut ovat Säkylän keskustassa. Noin 500 metrin etäisyydellä suunnittelualueesta länteen sijaitsee liikealue, jossa sijaitsee mm. päivittäistavarakauppoja, ravintoloita sekä apteekki.

Terveyspalvelut sekä lähimmät päiväkodit sijaitsevat keskustassa 1-1,5 kilometrin päässä. Lähin ala-aste, Huovinrinteen koulu, sijaitsee noin 1,2 kilometriä itään sekä yhteiskoulu ja Säkylän seudun lukio noin 2 kilometriä länteen kaava-alueelta.

3.1.3.5 Työpaikat ja elinkeinotoiminta

Suunnittelualueella ei sijaitse merkittäviä työpaikkoja tai yritystoimintaa, lukuun ottamatta mahdollisia pienyrityksiä tai yksinyrittäjiä.

3.1.3.6 Virkistys

Pyhäjärven läheisyys venevalkamiseen ja ulkoilureitteineen tekee alueesta virkistyspainotteisen. Alueelle sijaitsee vähällä käytöllä oleva urheilukenttä, ja venevalkaman yhteydessä on ollut uimaranta. Talvisin järveä kiertää latu.

Säkylän keskustassa sijaitsee useita virkistyspalveluita, kuten jäähalli, liikuntahalli sekä koulujen pihilla liikuntapaikkoja.

Huovinrinteen alueella sijaitsee uusi Porin Prikaatin toteuttama päällystetty juoksurata, yleisurheilukenttä ja kuntoilualue noin 2,5 kilometrin päässä idässä.



Kuva 3-6, Nykyinen urheilukentän pohjoisosassa sijaitseva huoltorakennus ja näkymä järvelle sekä kohti punaisia venevajoja.

3.1.3.7 Arvokkaat maisema-alueet

Suunnittelualueella ei sijaitse arvokkaita maisema-alueita. Suunnittelualueen pohjoispuolella, noin 300 metrin etäisyydellä sijaitsee valtakunnallisesti arvokas maisema-alue Köyliönjärven kulttuurimaisema (VAM030023) (Ympäristöministeriö 2021). Köyliönjärven kulttuurimaisema on myös maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema (Satakuntaliitto 2019). (Kuva 3-7)

3.1.3.8 Rakennettu kulttuuriympäristö

Alueella ei sijaitse valtakunnallisesti merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) kohteita. Lähimmät valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) kohteet ovat Säkylän kirkkoympäristö ja Huovinrinteen varuskunta (Museovirasto 2026a)

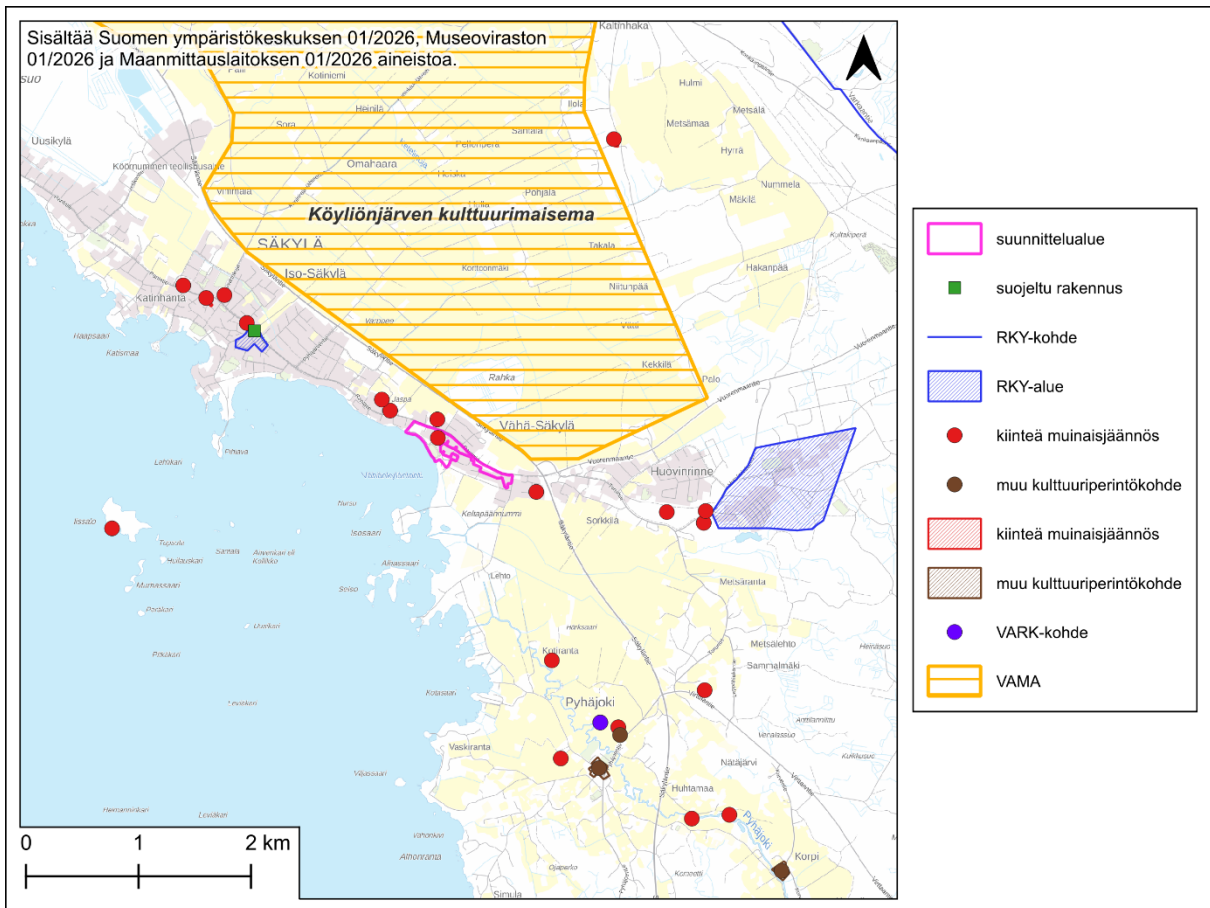
Suunnittelualueella ja sen välittömässä läheisyydessä on useita paikallisesti ja maakunnallisesti merkittäviä kulttuuriperintökohteita sekä muinaisjäännöksiä. Nämä liittyvät erityisesti Säkylän ja Vähä-Säkylän perinteisen rantakyläasutuksen historialliseen kehitykseen. Rakennuskanta on pientalovaltaista ja muodostuu pääosin 1900-luvun alkupuolen ja puolivälin maaseutuasutukselle tyypillisistä rakennuksista ja pihapiireistä.

Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella sijaitsee maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristökohteet seuratalo Honkala ja vanhat venevajat. Seuratalo Honkala muodostaa yhdessä vanhojen venevajojen kanssa merkittävän osan Säkylän ja Vähä-Säkylän perinteistä kylä- ja järvikulttuuria. Kokonaisuus kuvaa 1900-luvun alusta lähtien kehittyntä paikallista yhdistys- ja seuratoimintaa sekä Säkylänjärven ja Pyhäjärven ranta-asutuksen elinkeinohistoriaa. Lisäksi välittömästi suunnittelualueen ulkopuolella sijaitsee maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristökohde

Mäkitalon tila. (Ramboll Finland Oy 2023). Päärakennus jää asemakaava-alueen ulkopuolelle. (Kuva 3-7)

Rantatien pohjoispuolella, kaava-alueen ulkopuolella, Mäkitalon talonpoikaistilan päärakennus on vuodelta 1875, nykyisen klassisistisen asunsa se sai vuosien 1934 ja 1959 korjauksissa. Pihassa on vanha luhti ilmeisesti 1800-luvulta ja vuonna 1900 rakennettu kivinavetta. Rantatien eteläpuolella, asemakaava-alueella, on Mäkitalon kolmen aitan komea rivi ja vanha harmaakivikellari. Aittoja on nimitetty Kaura-aitaksi, Keskiseksi aitaksi ja Kylän- tai pajanpuoliseksi aitaksi. Keskinen aitta on pystytetty 1870-luvulla, kaksi muuta vanhempaa aittaa on siirretty samoihin aikoihin tälle paikalle. Näiden vanhempien aittojen etuseinässä on hirsikonsolien kannattama ovikatos. Kaura-aitta on sulkanurkkainen ja siten mahdollisesti 1700-luvulta. Aittojen takana on vanha kuivuri. Lisäksi talossa on vanha riihi. Yksi Iso-Säkylän harvoista säilyneistä talonpoikaistaloista komeine raitinvarsiaittoineen. Maakunnallisesti merkittävä rakennettu ympäristö. (Putkonen 2015)



Kuva 3-7. Maisema- ja kulttuuriympäristökohteet suunnittelualueella ja sen ympäristössä.



Kuva 3-8. Seuratalo Honkala.



Kuva 3-9. Seuratalo Honkala ympäristöineen. Kuva: Säkylän kunta.



Kuva 3-10. Näkymä urheilukentän laidalta kohti venevalkaman vanhoja venevajoja.

Paikallisesti merkittävät kohteet

Poroholmantien pientaloalueella Honkalan kaakkoispuolisella harjanteella on ajallisesti vaihtelevaa rakennuskantaa Poroholmantien molemmin puolin (Kuva 3-11). Vanhimmat rakennukset ovat 1800- ja 1900-luvun vaihteesta. Kaivolan pieni asuinrakennus (Tervahaudantie 1) on kaunis jäännös pienimittakaavaisesta Vähä-Säkylän tilattoman väestön asutuksesta. Viehättävä vanha asuinalue Pyhäjärven rantaharjanteella, paikallisesti merkittävä. (Putkonen 2015)

Ruonan talonpoikaistilan vanha rakennusryhmä jää asemakaava-alueen pohjoispuolelle. Se on paikallisesti merkittävä. (Kuva 3-11)

Arvokkaat rakennukset

Kaava-alueen itäosassa sijaitsee yleiskaavalla suojeltu vanha asuinrakennus, Aaltonen (Kuva 3-11). Aaltosen vanha punamullattu asuinrakennus lienee rakennettu vuoden 1920 tienoilla. Se on säilyttänyt perinteisen asunsa kuusiruutuisine ikkunoineen ja umpikuisteineen. Hyvin säilynyt käsityöläisasumus 1900-luvun alkupuolelta, paikallisesti merkittävä. (Putkonen 2015)



Kuva 3-11. Ote Säkylän osayleiskaavan rakennetun kulttuuriympäristön selvityksestä, (Putkonen 2015). Sinisellä on rajattu selvityksessä todetut maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaat kohteet. Numero 24 Seuratalo Honkala, 25 Poroholmantien pientaloalue, 29 Ruona, 30 Mäkitalo sekä numero 31 Aaltonen. Mustalla suunnittelualan karkea raja.

3.1.3.9 Muinaismuistot

Suunnittelualueelta ja sen ympäristöstä on havaittu muinaisjäänöksiä, jotka kertovat pitkään jatkuneesta asutuksesta Köyliönjärven ja Pyhäjärven välisellä alueella. Muinaisjäänökset ovat pääosin rautakautisia kalmistoja ja varhaisiin asutuspaikkoihin liittyviä jäänöksiä, jotka vahvistavat alueen historiallisen arvon osana valtakunnallista kulttuuriympäristöä.

Seuratalo Honkalan ympäristöstä on havaittu kaksi tervahautaa (1000023336). Molemmat tervahaudat ovat Säkylässä yleistä tyyppiä, jossa haudan pohja on päällystetty hiekkakivilaatoilla. Tervahauta 1 sijaitsee Honkalan pohjoispuolella kadun ja puiston rajalla. Tervahauta 2 sijaitsee Honkalan länsipuolella, puistossa lähellä pientalotonttia. (Museovirasto 2026c)

3.1.3.10 Liikenne

Suunnittelualue tukeutuu Säkylän itäpuolen liikenneverkostoon, joka muodostuu pääasiassa paikallisista kokoojakaduista ja seututeistä, joista keskeisin on Rantatie. Tie toimii suunnittelualueen pääasiallisena liikenteellisenä runkona sekä yhteytenä Säkylän keskustaan lännessä ja Vähä-Säkylän suuntaan idässä. Rantatien liikennemäärä on 1178 ajoneuvoa/vrk (KVL 2024).

Alueen sisäinen liikenne perustuu pientaloalueen tonttikaduille. Katuverkko on hierarkialtaan selkeä ja liikennemäärät ovat maltillisia, mikä tukee alueen pientalo- ja kylämäistä luonnetta. Rantatien varren tonteilta on nykyisin liittyviä Rantatielle.

Suunnittelualueelta on hyvät yhteydet Säkylän keskustan palveluihin ja tieverkosto kytkeytyy sujuvasti kunnan laajempaan liikennejärjestelmään. Jalankulun ja pyöräilyn erillisiä väyliä ei suunnittelualueella ole kattavasti, mutta liikenneympäristö on liikennemääriltään rauhallinen,

mikä tukee turvallista kevyen liikenteen liikkumista. Rantatien varrella on jalankulun ja pyöräilyn väylä keskustaan.

Joukkoliikenneyhteydet perustuvat Säkylän seudun linja-autovuoroihin, jotka kulkevat pääasiassa Säkyläntietä pitkin. Suunnittelualue ei sijaitse vilkkaimpien joukkoliikennereittien varrella, mutta lähimmät pysäkit ovat saavutettavissa kävelyetäisyydellä.



Kuva 3-12. Näkymä uimarannalle ja venevalkamaan vievältä Tervahaudankujalta.

3.1.3.11 Tekninen huolto

Suunnittelualue tukeutuu Säkylän kunnan olemassa olevaan teknisen huollon verkostoon. Alue sijoittuu taajaman lievevyöhykkeelle, jossa vesihuolto ja energia- sekä tietoliikennetilat ovat jo pääosin rakennettuja ja liittyvät kunnan keskitettyihin järjestelmiin.

3.1.3.12 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Suunnittelualue ei sijaitse ympäristöhäiriö- tai riskikohteiden läheisyydessä.

3.1.3.13 Sosiaalinen ympäristö

Suunnittelualue sijaitsee Säkylän taajaman itäosassa, jossa sosiaalinen ympäristö muodostuu pientalovaltaisesta asutuksesta, vakiintuneista kyläyhteisöistä ja taajaman palveluiden saavutettavuudesta. Arjen palvelut – kuten päivittäistavarakaupat, koulu ja kunnalliset palvelut – sijaitsevat Säkylän keskustassa, jonne on sujuvat tieyhteydet.

Alueella sijaitseva seuratalo Honkala, joka on maakunnallisesti merkittävä kohde, on myös sosiaalisesti merkittävä kokoontumispaikka ja paikallisen yhteisöllisyyden keskus. Läheinen Pyhäjärven rantavyöhyke tarjoaa asukkaille mahdollisuuksia ulkoiluun ja virkistytymiseen, mikä lisää alueen vetovoimaa ja tukee sosiaalista hyvinvointia. Luonnonläheisyys on Säkylän kunnan keskeinen arvo ja näkyy paikallisten asukkaiden arjessa ja vapaa-ajassa.

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualueen maanomistus jakautuu kunnan ja yksityisten kiinteistönomistajien välille.

3.2 Suunnittelutilanne

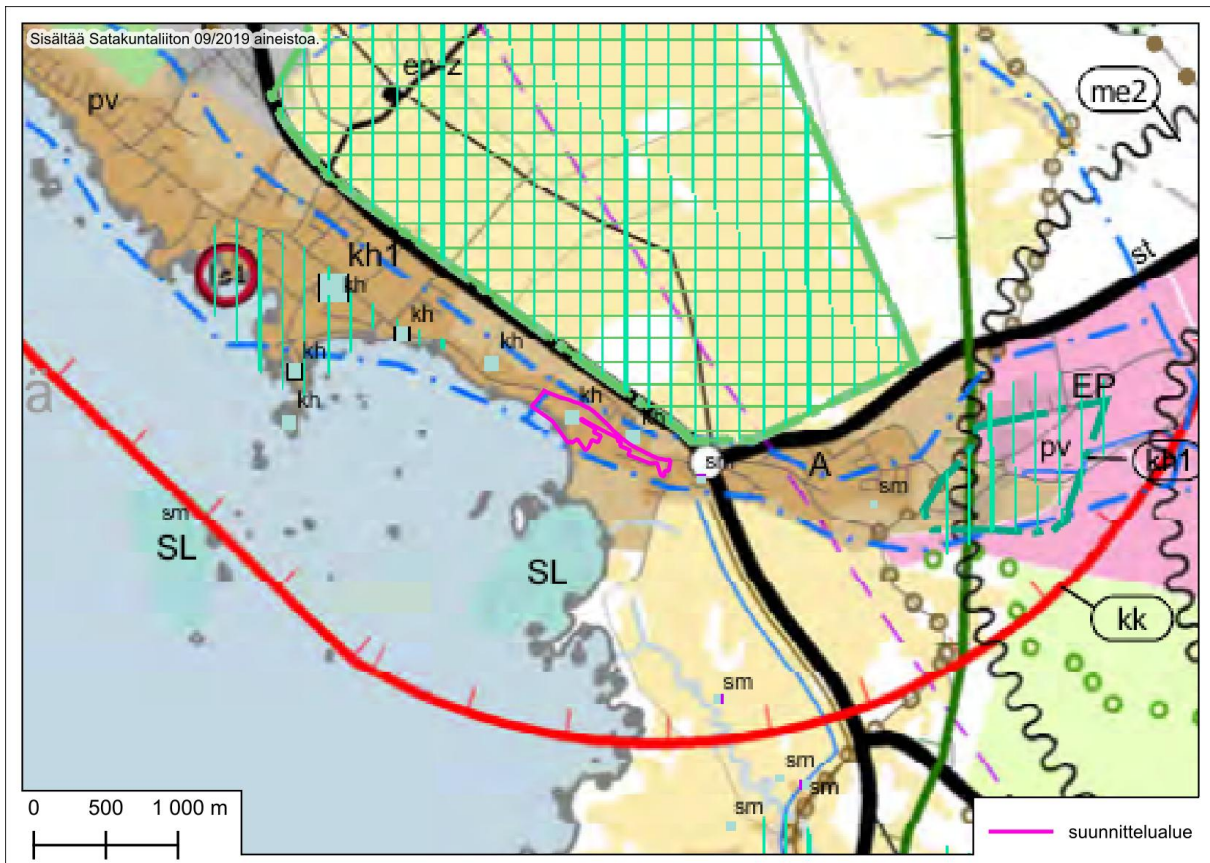
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

3.2.1.1 Maakuntakaava

Satakunnan maakuntakaava



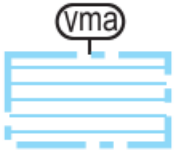
Ympäristöministeriö on vahvistanut 30.11.2011 Satakunnan maakuntakaavan. Maakuntakaava on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2013.

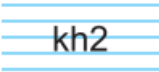



Maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle (A) sekä pohjavesi-alueelle (pv). Lisäksi suunnittelualue sijoittuu kokonaisuudessaan maakuntakaavassa osoitetuille matkailun kehittämisvyöhykkeelle kulttuuriympäristö ja maisema (mv2) sekä kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeelle (kk). Asemakaava-alueelle sekä sen läheisyyteen on osoitettu kaksi maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristökohdetta (kh).


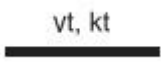



Kuva 3-13. Ote Satakunnan maakuntakaavojen yhdistelmästä. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on esitetty purppuralla värillä kuvan keskellä.

Taulukko 3-1. Suunnittelualueelle ja sen ympäristöön maakuntakaavassa osoitetut merkinnät.

| | Kaavamerkintä ja määräys |
|---|--|
|  | <p>KAUPUNKIKEHITTÄMISEN KOHDEVYÖHYKE</p> <p>Merkinnällä osoitetaan kaupunkiseutuja, niiden osia tai muita yhdyskuntia koskevia kehittämissuunnittelun alueidenkäyttöllisiä periaatteita. Merkinnällä osoitetaan niitä vyöhykkeitä, joihin kohdistuu valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti tärkeitä alueidenkäyttöllisiä kehittämistarpeita.</p> <p><i>Suunnittelumääräys</i></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.</p> <p>Alueen arkeologisten kohteiden, valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden sekä merkittävien kulttuuriympäristöjen tulee olla alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtina.</p> <p><i>Kehittämissuositus</i></p> <p>Alueen maankäytön kehittämistarpeet tulisi tutkia ja ratkaista yksityiskohtaisemmalla seudullisella maankäytön suunnitelmalla.</p> |
|  | <p>MATKAILUN KEHITTÄMISVYÖHYKE</p> <p>Merkinnällä osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet.</p> <p><i>Suunnittelumääräys</i></p> <p>Vyöhykkeiden sisällä toteutettavassa alueidenkäytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota matkailuelinkeinojen ja virkistyspalveluiden kehittämiseen. Suunnittelussa on otettava huomioon toteutettavien toimenpiteiden yhteensovittaminen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvoihin sekä olemassa oleviin elinkeinoihin ja asutukseen.</p> <p>Matkailuun liittyviä toimintoja suunniteltaessa ja vyöhykkeen vetovoimaisuutta kehitettäessä tulee ottaa huomioon vyöhykkeen erityisominaisuudet ja niiden ominaispiirteiden säilyttäminen.</p> |
|  | <p>VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS MAISEMA-ALUE</p> <p>Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet.</p> <p><i>Suunnittelumääräys</i></p> <p>Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisluonne siten, että edistetään niihin liittyvien arvojen säilymistä ja kehittämistä mukaan lukien avoimet viljelyalueet. Kaikista aluetta tai kohdetta koskevista suunnitelmista ja hankkeista, jotka oleellisesti muuttavat vallitsevia olosuhteita, tulee museoviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.</p> <p>Kohteen ja siihen olennaisesti kuuluvan lähiympäristön suunnittelussa on otettava huomioon kohteen kulttuuri-, maisema-, luonto- ja ympäristöarvot sekä huolehdittava, ettei toimenpiteillä ja hankkeilla vaaranneta tai heikennetä edellä mainittujen arvojen säilymistä.</p> |

| | |
|--|---|
|   | <p>MAAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ KULTTUURIYMPÄRISTÖ</p> <p>Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät kulttuuriympäristöt ja rakennusperintökohteet.</p> <p>Karttateknisistä syistä kaavakartassa on esitetty keskusta-alueiden kulttuuriympäristöt mittakaavassa 1:20 000.</p> <p><i>Suunnittelumääräys</i></p> <p>Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisluonne siten, että edistetään niihin liittyvien arvojen säilymistä ja kehittämistä mukaan lukien avoimet viljelyalueet.</p> <p>Kaikista aluetta tai kohdetta koskevista suunnitelmista ja hankkeista, jotka oleellisesti muuttavat vallitsevia olosuhteita, tulee museoviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.</p> <p>Kohteen ja siihen olennaisesti kuuluvan lähiympäristön suunnittelussa on otettava huomioon kohteen kulttuuri-, maisema-, luonto- ja ympäristöarvot sekä huolehdittava, ettei toimenpiteillä ja hankkeilla vaaranneta tai heikennetä edellä mainittujen arvojen säilymistä.</p> |
|  | <p>POHJAVESIALUE</p> <p>Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeät ja siihen soveltuvat pohjavesialueet.</p> <p><i>Suunnittelumääräys</i></p> <p>Alueen suunnittelussa on otettava huomioon pohjaveden laadun ja muodostumisen turvaaminen.</p> |
|  | <p>TAAJAMATOIMISTOJEN ALUE</p> <p>Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita.</p> <p><i>Suunnittelumääräys</i></p> <p>Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen ja täydentämiseen hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa taajaman omaleimaisuutta.</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 kestäville, 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 kauppa suuryksikkö on Porissa kooltaan alle 5000 k-m² ja muissa kunnissa alle 3000 k-m².</p> <p>Päivittäistavarakaupan osalta suuryksikön laajuus arvioidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa vaikutustarkastelujen ja ostovoiman kasvun perusteella.</p> |

| | |
|---|--|
|  | <p>LUONNONSUOJELUALUE</p> <p>Merkinnällä osoitetaan luonnonsuojelulain nojalla suojellut tai suojeltavat luonnonsuojelualueet.</p> <p><i>Suunnittelumääräys</i></p> <p>Alueen maankäyttöön mahdollisesti vaikuttavista merkittävistä suunnitelmista ja hankkeista tai ennen vallitsevia olosuhteita merkittävästi muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee luonnonsuojelusta vastaavalle alueelliselle ympäristöviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.</p> <p><i>Suojelumääräys</i></p> <p>Alueella ei saa toteuttaa sellaisia toimenpiteitä tai hankkeita, jotka voivat oleellisesti vaarantaa tai heikentää alueen suojeluarvoja. Alueella voidaan kuitenkin valtion luonnonsuojeluviranomaisen niin salliessa toteuttaa alueen suojeluarvojen säilyttämiseksi ja palauttamiseksi tarkoitettuja toimenpiteitä.</p> <p>Suojelumääräys on voimassa, kunnes alue on muodostettu luonnonsuojelulain mukaiseksi luonnonsuojelualueeksi.</p> |
|  | <p>VALTATIE / KANTATIE</p> <p>Merkinnällä osoitetaan valta- ja kantatiet. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.</p> |
|  | <p>ERITASOLIITTYMÄ</p> <p>Merkinnällä osoitetaan tieverkkoon kuuluvat olemassa olevat eritasoliittymät. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.</p> |

Lisäksi maakuntakaavassa on annettu koko maakuntakaava-aluetta koskevia suunnittelumääräyksiä, joista tämän kaavatyön kannalta keskeisimpiä ovat vesien tilaa koskevat suunnittelumääräykset:

Tulvasuojelu

Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon viranomaisten selvitysten mukaiset tulvavaara-alueet ja tulviin liittyvät riskit. Uutta rakentamista ei tule sijoittaa tulvavaara-alueille. Tästä voidaan poiketa vain, jos tarve- ja vaikutusselvityksiin perustuen osoitetaan, että tulvariskit pystytään hallitsemaan ja että rakentaminen on kestävä kehityksen mukaista. Suunniteltaessa alueelle tulville herkkiä toimintoja tulee tulvasuojelusta vastaavalle alueelliselle ympäristöviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Rantarakentaminen

Rantojen suunnittelussa tulee ottaa huomioon, että rakentaminen suunnitellaan ensisijaisesti sijoitettavaksi sietokyvyltään kestäville ranta-alueille, turvaten kullakin vesistöalueella riittävät yleiset virkistyskäyttömahdollisuudet ja yhtenäisen vaipan 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. Yhteisrantaaisena loma-asutuksena mitoitus voi olla perustellusti suurempi.

Vesien tila

Koko maakuntakaava-alueella on yksityiskohtaisen alueidenkäytön suunnittelun oltava alueelle kohdistuvien vesienhoitosuunnitelmien ja toimenpideohjelmien toteuttamista edistävää.

Vesiensuojelullisesti erityisen herkillä, kaltevilla sekä eroosio- ja tulvaherkillä vesistöjen rannoilla tulee maankäyttö- ja rakennuslain mukainen alueidenkäyttö suunnitella siten, että estetään tai vähennetään ravinteiden, kiintoaineen ja haitallisten aineiden huuhtoutumista vesistöihin.

1. Vaihemaakuntakaava

Satakunnan 1. vaihemaakuntakaava koskee maakunnallisesti merkittäviä tuulivoimatuotannon alueita. Satakunnan maakuntavaltuusto on hyväksynyt Satakunnan vaihemaakuntakaavan 1 joulukuussa 2013, jonka jälkeen vaihemaakuntakaava on saatettu ympäristöministeriön vahvistettavaksi. Ympäristöministeriö on vahvistanut vaihemaakuntakaavan 3.12.2014.

Vaihemaakuntakaavassa ei ole osoitettu kaava-aluetta 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 ei ole osoitettu kaava-aluetta koskevia aluevarauksia, mutta siinä on koko maakuntaa koskevia suunnittelumääräyksiä kauppaa, turvetuotantoa ja aurinkoenergiaa koskien. Kaava-alueelle sijoittuvat maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristökohteet on osoitettu maakuntakaavassa kh-merkinnällä.

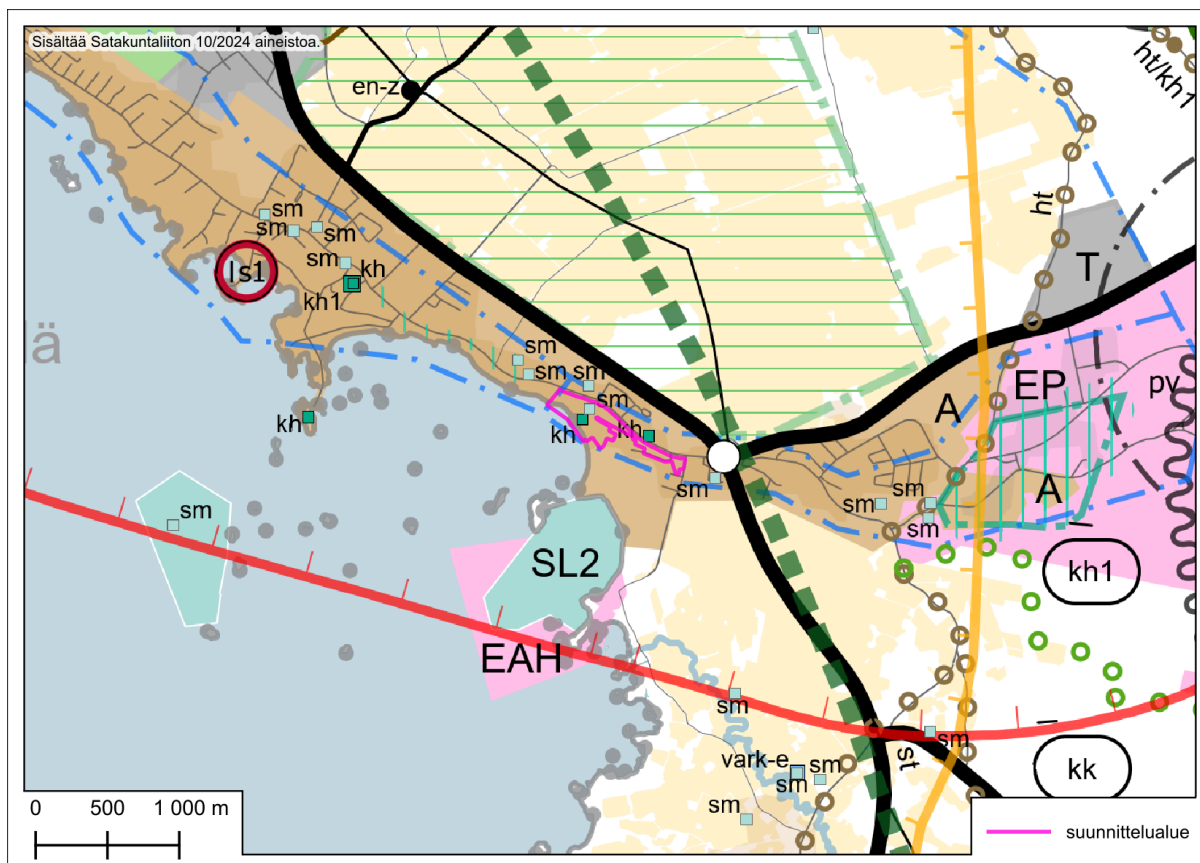
Satakunnan maakuntakaava 2050

Vireillä on Satakunnan maakuntakaava 2050, jonka laatiminen on käynnistynyt vuoden 2021 lopussa. Satakunnan maakuntakaavan 2050 laadinnan keskeisenä lähtökohtana ovat voimassa olevat Satakunnan maakuntakaava, Satakunnan 1. vaihemaakuntakaava ja Satakunnan 2. vaihemaakuntakaava, 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 aineisto on ollut nähtävillä alueidenkäyttölain 62 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaisesti 4.11.-5.12.2024 välisen ajan.

Nähtävillä olleessa luonnoksessa suunnittelualueelle ei ole osoitettu muutoksia. Tavoitteena on, että kaava etenee ehdotusvaiheeseen loppuvuonna 2025. (Satakuntaliitto 2025)

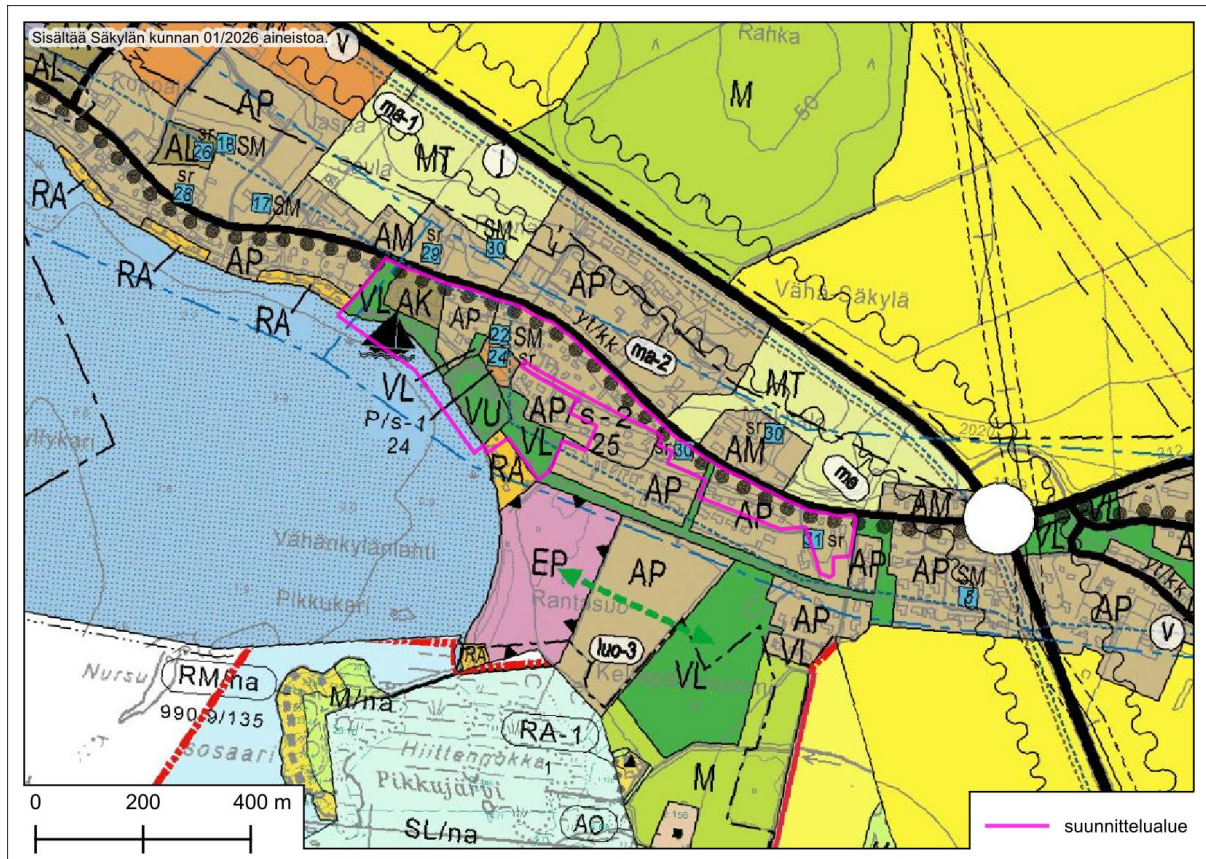
Kaavassa on koko maakuntaa koskevia suunnittelumääräyksiä aurinko- ja tuulivoimasta, vähittäiskaupasta, turvetuotannosta, tieliikenteestä, rantarakentamisesta, tulvasuojelusta ja vesien tilasta. Maakuntakaavassa 2050 ei ole esitetty muutoksia asemakaava-alueen maankäyttöön. Asemakaava-alueelle ja sen läheisyyteen on merkitty muinaisjäännöskohteita (sm).



Kuva 3-14. Ote Satakunnan maakuntakaavan 2050 luonnoksesta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on esitetty purppuralla värillä kuvan keskellä.

3.2.1.2 Yleiskaava

Alueella on voimassa Säkylän kunnanvaltuuston 19.9.2016 § 59 hyväksymä Säkylän osayleiskaava, rantaosayleiskaava ja Pyhäjoen osayleiskaavan muutos, jossa suunnittelualueelle on osoitettu kerrostalovaltainen asuntoalue (AK), pientalovaltaisia asuntoalueita (AP), pientalovaltainen asuntoalue, jolla ympäristö säilytetään (AP/s-2), palvelujen ja hallinnon alue, jolla ympäristö säilytetään (P/s-1), lähivirkistysalueita (VL) ja urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU). Lisäksi alueelle on osoitettu muinaismuistokohde (SM), arvokkaita rakennuksia tai rakennettuja ympäristöjä (sr), venesatama/venevalkama, päävesijohtolinja (V), pohjavesialue (pv) sekä yhdistie/kokoojkatu ja kevyen liikenteen reitti.



Kuva 3-15. Ote Säkyän yleiskaavayhdistelmästä. Suunnittelualueella on voimassa Säkyän osayleiskaava, rantaosayleiskaava ja Pyhäjoen osayleiskaavan muutos. Suunnittelualueen eteläpuolella on voimassa Pyhäjoen osayleiskaava. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on esitetty purppuralla viivalla.

Taulukko 3-2. Suunnittelualueelle osayleiskaavassa osoitetut merkinnät.

| | Kaavamerkintä ja määräys |
|---|---|
|  | Kerrostalovaltainen asuntoalue. |
|  | Pientalovaltainen asuntoalue. |
|  | Palvelujen ja hallinnon alue. |
|  | Lähivirkistysalue. |
|  | Ulkoilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alueelle saa rakentaa urheilu- ja virkistyspalveluihin liittyviä vähäisiä rakennuksia ja rakennelmia. |
|  | Alue, jolla ympäristö säilytetään. Uudisrakentaminen ja rakennuksissa suoritettavat muutos- ja korjaustoimenpiteet tulee toteuttaa siten, että ympäristön kulttuurihistoriallinen ja/tai taajama- ja kyläkuvaallinen luonne säilyy. Asemakaavoitettavilla alueilla suojelu |

| | |
|---|--|
| | ratkaistaan tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä. Aluetta koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydetty museoviranomaisen lausunto. |
|  | <p>Alue, jolla ympäristö säilytetään.</p> <p>Uudisrakentaminen ja rakennuksissa suoritettavat muutos- ja korjaustoimenpiteet sekä muut ympäristöön kohdistuvat toimenpiteet tulee toteuttaa siten, että ympäristön kulttuurihistoriallinen ja/tai taajamakuullinen luonne säilyy. Asemakaavoitettavilla alueilla suojelu ratkaistaan tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä. Aluetta koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydetty museoviranomaisen lausunto.</p> |
|  | <p>Muinaismuistokohde.</p> <p>Muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Alueen kairaus, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydetty museoviranomaisen lausunto. Numerointi viittaa selvitysraporttiin.</p> |
|  | <p>Arvokas rakennus tai rakennettu ympäristö.</p> <p>Maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n 2 momentin nojalla määrätään, että arvokasta rakennuskantaa ei saa purkaa.</p> <p>Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden ja käyttötarkoitusten muutosten on oltava sellaisia, että rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti tai maisemakuvan kannalta arvokas luonne säilyy. Ennen rakennusta tai rakennettua ympäristöä merkittävästi muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen. Numerointi viittaa selvitysraporttiin.</p> |
|  | Venesatama/venevalkama. |
|  | Yhdystie/kokoojakuu. |
|  | Kevyen liikenteen reitti. |
|  | Päävesijohtolinja. |
|  | <p>Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> |

Lisäksi osayleiskaavassa on annettu koko yleiskaava-aluetta koskevia yleismääräyksiä, joista tämän kaavatyön kannalta olennaisia ovat:

Vesihuoltoverkoston toiminta-alueella (vesi ja/tai jätevesi) sijaitsevat kiinteistöt on liitettävä kunnalliseen verkostoon. Muilla alueilla jätevedet on johdettava viemäriverkostoon milloin se olosuhteiden mukaan on mahdollista. Muussa tapauksessa jätevedet on käsiteltävä kiinteistö- tai kiinteistöryhmäkohtaisesti suodatinkentässä tai pienpuhdistamossa, tai kulloinkin voimassa olevien jätevesiasetusten tms. määräysten mukaisesti.

Jätevesien käsittelyssä tulee noudattaa kunnallisen ympäristönsuojeluviranomaisen antamia ohjeita. Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueilla noudatetaan lisäksi vesihuoltolaitoksen ohjeita ja määräyksiä.

Maankäytön yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja asemakaavoituksessa tulee huolehtia MRL 103 i § mukaisesti hulevesien hallinnasta mahdollisuuksien mukaan luonnonmukaisia menetelmiä käyttäen ensisijaisesti kiinteistöllä. Hulevedet on imeytettävä tai jos imeytys ei ole mahdollista, johdettava hidastaen mahdollisimman luonnonmukaisesti eteenpäin.

3.2.1.3 Asemakaava

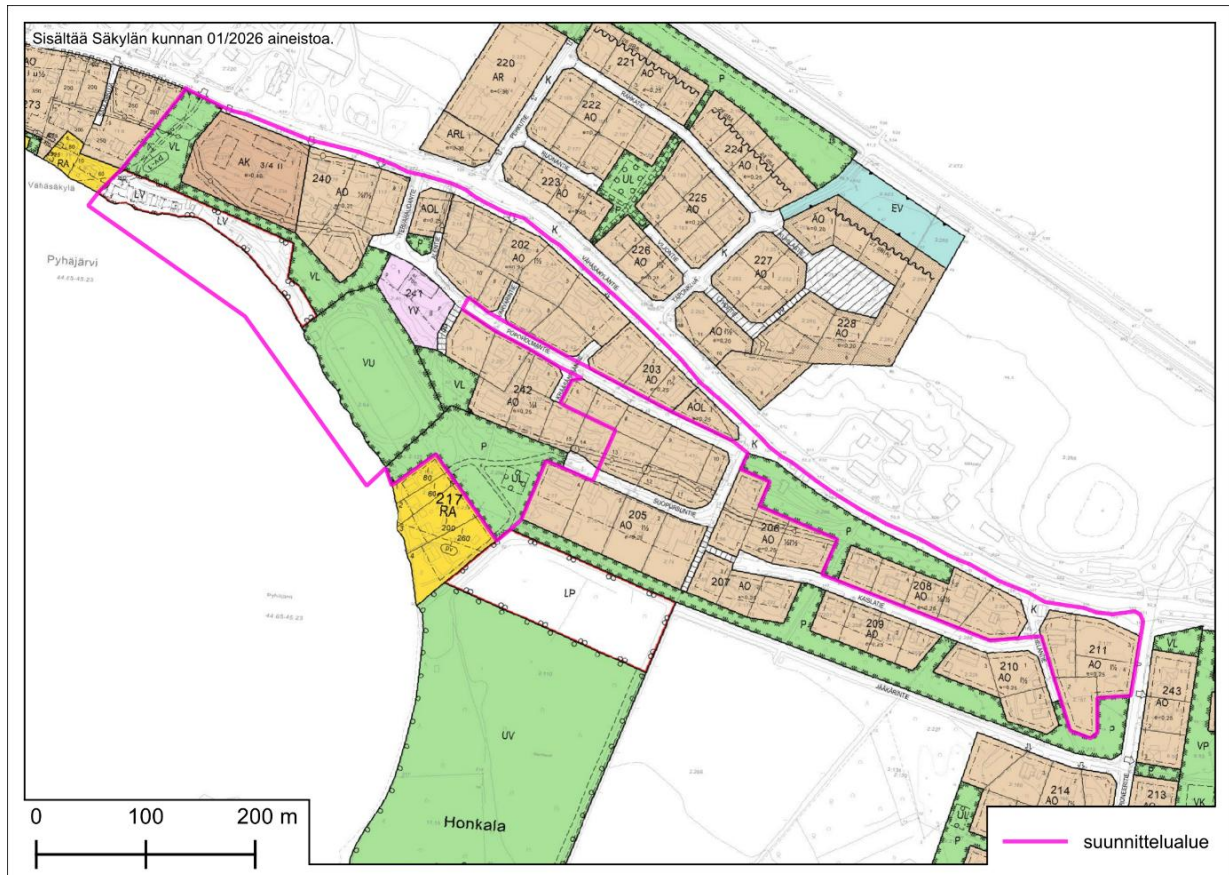
Suunnittelualueella on voimassa useita eri aikoina hyväksytyjä asemakaavoja: Honkalan rakennuskaava (v. 1977), Honkalan rakennuskaavan muutos (v. 1994), Honkalan II rakennuskaava (v. 1978) ja Vähäsäkylän asemakaava ja asemakaavan muutos (v. 2005).

Kaava-alueen läntisessä reunassa sijaitsevalla lähivirkistysalueella (VL) ja venevalkama-alueella (LV) on voimassa Vähäsäkylän asemakaava ja asemakaavan muutos. Lähivirkistysalueelle (VL) on osoitettu ajoyhteys, jätevesijohtoa varattu alueen osa (j), Pyhäjärven ja Köyliönjärven valuma-alueiden raja (v) sekä pohjaveden muodostumisalueen raja (pv-1). Venevalkama-alueelle (LV) on osoitettu ajoyhteys sekä rakennusala.

Rantatien, venevalkaman ja vanhan urheilukentän alueella sekä Poroholmantien ja Suopursutien välisellä pientaloalueella on voimassa Honkalan rakennuskaavan muutos. Rantatien varrelle on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialue (AK) ja erillispientalojen korttelialue (AO). Venevalkaman alue on osoitettu LV-merkinnällä sekä venevalkaman, asuinkortteleiden ja vanhan urheilukentän välinen lähivirkistysalue VL-merkinnällä. Vanhan urheilukentän alue on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelualueeksi (VU). Seuratalo Honkala on osoitettu kaavassa huvi- ja viihdetarkoituksia palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YV). Seuratalo Honkalan ja erillispientalojen korttelialueen (AO) väliin on osoitettu jalankululle ja polkupyöräilylle varattu rakennuskaavatie. Lisäksi kaava-alueeseen on sisällytetty erillispientalojen korttelialueen (AO) korttelin 242 tontit 14 ja 15.

Rantatien ja Poroholmantien välisen erillispientalojen korttelialueella (AO), Suopursuntien ja sen länsipuolella sijaitsevalla puistoalueella (P), Rantatie ja Kaislatien välisellä puistoalueella (P) ja erillispientalojen korttelialueella (AO) sekä Viheläntien ja sen itäpuolelle sijoittuvalla erillispientalojen korttelialueella (AO) on voimassa Honkalan rakennuskaava.

Rantatien tiealue on osittain asemakaavoittamatonta aluetta ja noin 290 metrin matkalla, Tervahaudantien ja Taponkujan välisellä alueella on voimassa Honkalan II rakennuskaava.



Kuva 3-16. Ote Säskylän ajantasa-asetuksesta. Suunnittelualueen likimääräinen rajaus on esitetty purppuralla viivalla.

3.2.1.4 Rakennusjärjestys

Etelä-Satakunnan rakennusjärjestys on hyväksytty Säskylän ja Euran kunnanvaltuustoissa 24.3.2025 ja Huittisen kunnanvaltuustossa 5.5.2025. Rakennusjärjestys on tullut voimaan 17.6.2025.

3.2.1.5 Tonttijako- ja rekisteri

Alueella on ohjeellinen tonttijako.

3.2.1.6 Pohjakartta

Alueen pohjakartta on päivitetty tämän kaavatöy yhteydessä. Pohjakartta on hyväksytty 15.1.2026 ja se täyttää alueidenkäyttölain 54 a §:n mukaiset vaatimukset.

3.2.1.7 Rakennuskiellot

Alueella ei ole voimassa olevia rakennuskieltoja.

3.2.1.8 Suojelupäätökset

Suunnittelualueelle ei sijoitu kohteita, joiden suojeleminen olisi toteutettu erillisellä päätöksellä.

3.2.1.9 Alueelle laaditut selvitykset

Kaavan yhteydessä laaditut selvitykset:

- AFRY Finland Oy 2026, Honkalan asemakaavan ja asemankaavan muutoksen kasvilisuus- ja luontotyyppiselvitys, Säkylän kunta.

Aiemmin laaditut selvitykset:

- Säkylän osayleiskaavan maisemaselvitys, Tengbom Eriksson Arkkitehdit Oy 2013,
- Säkylän osayleiskaavan luontoarvojen tausta- ja perusselvitys, Faunatica Oy, 2013,
- Säkylän osayleiskaavan rakennusinventointi, Tmi Lauri Putkonen, 16.6.2014, tarkistukset 11.3.2015,
- Säkylän osayleiskaavan viheralueiden riittävyystarkastelu, Tengbom Eriksson Arkkitehdit Oy 2016.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Suunnittelun tarve

Kaavatyön tavoitteena on tutkia vanhan, käytöstä poistettavan urheilukentän alueelle täydennysrakentamista ja samalla turvata alueen maakunnallisesti ja paikallisesti merkittävien kulttuuriympäristöarvojen säilymisedellytykset, Pyhäjärven Natura 2000 -suojelualueen arvot ja pohjavesialue sekä huomioida muut maankäytön muutostarpeet alueella ja ajantasaistaa asemakaavaa.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavamuutos on käynnistetty kunnan aloitteesta.

Kaavahankkeen vireilletulosta kuulutetaan Alasatakunta -lehdessä, kunnan verkkosivuilla sekä tiedotetaan naapureille kirjeitse.

4.3 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Täydennetään kaavatyön edetessä.

4.4 Osallistuminen ja yhteistyö

4.4.1 Osalliset

Alueidenkäyttölain 62 §:n mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, samoin viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia, ilmaista kaavasta mielipiteensä kaavaluonnoksen sekä -ehdotuksen nähtävilläollessa sekä tehdä valituksen hallinto-oikeuteen asemakaavan hyväksymispäätöksestä. Keskeisinä osallisina tässä kaavoitusprosessissa ovat:

Maanomistajat, asukkaat

- Suunnittelualueen maanomistajat, käyttöoikeuden haltijat, naapurikiinteistöjen maanomistajat sekä mahdolliset vuokra-alueen haltijat,
- Kuntalaiset, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa vaikuttaa.

Viranomaiset:

- Lupa- ja valvontavirasto (alueidenkäyttö ja ympäristö)
- Lounais-Suomen elinvoimakeskus (liikenne),
- Satakuntaliitto (maakuntakaavoitus),
- Satakunnan museo (kulttuuriympäristö),
- Kunnan hallintokunnat: Säkylän kunnanhallitus, Etelä-Satakunnan ympäristölautakunta,
- Satakunnan hyvinvointialue (pelastuslaitos).

Muut yhteisöt:

- Sähkö- ja vesihuoltoyritykset sekä teleoperaattorit,
- Alueella toimivat yhdistykset ja järjestöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

4.4.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetetaan nähtäville alueidenkäyttölain 63 §:n mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kunnan verkkosivuilla osoitteessa <https://www.sakyla.fi/tekniset/kaavoitus/kaavoitushankkeet/> koko hankkeen ajan. Osalliset voivat ilmaista mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

4.4.2.1 Luonnosvaihe

Luonnosvaiheen aineisto (kaavaluonnos) asetetaan nähtäville kunnanhallituksen päätöksellä 30 päivän ajaksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaisesti, jolloin osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä nähtävilläolonaikana alueidenkäyttölain 62 §:n mukaisesti. Maanomistajilla, asukkailla ja muilla osallisilla on tilaisuus esittää mielipiteensä kaavaluonnoksesta nähtävilläolonaikana. Kaavaluonnoksesta pyydetään tarvittavat lausunnot viranomaisilta.

Nähtävilläolosta ilmoitetaan kuulutuksella Alasatakunta -lehdessä ja kunnan verkkosivuilla. Kaavaluonnosaineisto on nähtävillä kunnan verkkosivuilla. Lisäksi toissijaisesti aineistoon on mahdollista tutustua Säkylän kunnanvirastotalolla teknisellä toimella.

4.4.2.2 Ehdotusvaihe

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

Nähtävilläolosta ilmoitetaan kuulutuksella Alasatakunta -lehdessä, kunnan verkkosivuilla sekä kirjeellä ulkopaikkakuntalaisille osallisille. Kaavaehdotusaineisto on nähtävillä kunnan verkkosivuilla. Lisäksi toissijaisesti aineistoon on mahdollista tutustua Säkylän kunnanvirastotalolla teknisellä toimella.

4.4.2.3 Hyväksymisvaihe

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

Kaavan hyväksyy kunnanvaltuusto. Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan alueidenkäyttölain 67 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 94 §:n mukaisesti. Kaavan lähettämisestä tiedoksi on säädetty maankäyttö- ja rakennusasetuksen 95 §:ssä.

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

4.4.3 Viranomaisyhteistyö

Aloitusvaiheessa on järjestetty työneuvottelu Satakunnan ELY-keskuksen, Satakunnan museon ja Säkylän kunnan kesken. Työneuvottelu pidettiin 19.6.2025 ja neuvottelussa keskusteltiin viranomaisten näkemyksistä vanhan urheilukentän alueen kehittämisestä.

Luonnos- ja ehdotusvaiheessa pyydetään viranomaisilta lausunnot. Työneuvotteluita sekä ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa.

4.5 Asemakaavan tavoitteet

4.5.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

4.5.1.1 Asemakaavan suhde yleiskaavaan

Asemakaava on yleiskaavan mukaisesti pääosin pientalovaltaista asuinalueita (AO ja AR), osin huvi- ja viihdepalvelujen aluetta (PV) ja länsiosassa on yleiskaavan mukainen kerrostalo-alue (AK). Ranta-alueella on virkistysaluetta, puistoa ja uimaranta (VP ja VL) ja yleiskaavan mukainen venevalkama (LV).

Yleiskaavan mukaisella urheilu- ja virkistyspalvelujen alueella (VU) nykyisin sijaitseva urheilukenttä on vähällä käytöllä. Kunnan keskustaan on toteutettu laajasti urheilumahdollisuuksia ja lisäksi puolustusvoimat on toteuttanut varuskunta-alueen yhteyteen urheilukentän, jota saavat käyttää myös asukkaat. Honkalan kenttä on rapistunut, eikä sillä riitä käyttäjiä. Urheilukentän alue palvelisi todennäköisesti paremmin asukkaita muita aktiviteettejä mahdollistavana puistona. Sen osalta on asemakaavassa tarkasteltu rivitalotontin toteutusta urheilukentän itäosaan. Ratkaisun katsotaan tarkentavan yleispiirteisen yleiskaavan pientalovaltaisten asuinalueiden varauksia. Asemakaava säilyttää kuitenkin yleiskaavan keskeiset tavoitteet. Honkalan edustalla oleva alue on säilytetty yleiskaavan mukaisesti avoimena puistona ja yleiskaavan mukainen viheryhteys jatkuu tontin edustalla kaava-alueen läpi.

4.5.2 Kunnan asettamat tavoitteet

Yhtenä kunnan tavoitteena on pystyä tarjoamaan monipuolisia tontteja eri tarpeisiin. Vanhan urheilukentän aluetta hyödyntämällä täydennysrakentamiseen, monipuolistetaan kunnan tonttivarantoa. Lisäksi kunnan tavoitteena on ajantasaisesti alueella voimassa olevat vuosikymmeniä vanhat asemakaavat ja huomioida alueella tunnistetut kulttuuriympäristö- ja luontoarvot.

4.5.3 Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Alue rajautuu Pyhäjärven Natura-2000-alueeseen. Maakunnallisesti arvokkaat seuratalo Honkala sekä Mäkitalon aitat on huomioitu suojeltuna rakennuksena. Muilta osin alueen rakennuskanta on vaihtelevan ikäistä ja kuntoista, eikä erityistä suojelutarvetta nähty.

Asemakaava sijaitsee maakuntakaavan taajamatoimintojen alueella, jonka määräysten mukaisesti on pyritty eheyttämään ja täydentämään yhdyskuntarakennetta

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Kaava-alue on lähes kokonaisuudessaan olemassa olevaa pientaloaluetta (AO), jonka osalta kaava on päivitetty vastaamaan nykyisiä kiinteistörajvoja, erityisesti Rantatien varrella, jossa tontit on laajennettu tiealueen reunaan asti. Kaava-alueen keskivaiheilla on toteutuneen mukaisesti yksi asuin- liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL), jolla on yksi tontti. Lännessä sijaitsevalle kerrostalojen korttelialueelle (AK) on toteutunut yksi pienkerrostalo, osa alueesta on vielä toteutumatta. Tältä osin kaavassa on osoitettu asuin- liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL), jolla sallitaan myös hotellitoiminta. Honkala on osoitettu voimassa olevan asemakaavan mukaisesti huvi- ja viihdepalvelujen korttelialueeksi (PV).

Urheilukentän alueen itäosaan on osoitettu uusi rivitalojen korttelialue (AR) sekä sen käyttöön yhteiskäyttöisten rakennusten korttelialue (AH) varastojen ja jätehuollon toteutusta varten sekä autopaikkojen korttelialue (LPA), jolle saa toteuttaa autokatoksia/autotallin. Näin urheilukentän alueella Honkalan edustalla säilyy avointa puistoa virkistyskäytössä (VP/s). Puiston pohjoisosaan on osoitettu rakennusala yleiselle saunalle ja sen yhteyteen kioski (sap). Rantaan on osoitettu myös uimaranta (VV) paikalle, jossa se on aiemmin sijainnut. Sen yhteyteen on kadun vastakkaiselle puolelle osoitettu pysäköintialue. Länsiosa rannasta on edelleen varattu venevalkamaksi (LV). Kaavan länsiosaan on lisäksi osoitettu lähivirkistysaluetta (VL) ja keski- ja itäosaan puistoalueita (VP).

Rantatie on osoitettu katuna ja sille on merkitty nykyiset katu- ja tonttiliittymät. Venevalkamalle johtava ajoyhteys on muutettu Tervahaudankuja-nimiseksi kaduksi. Kaava-alueen läpi kulkee Poroholmantie, joka yhdistyy Rantatielle myös Tervahaudantien kautta. Poroholmantien varrelta pienistä pistokaduista osa on poistettu ja joitakin uusia on lisätty toteutuneiden ajoyhteyksien mukaan. Honkalalta etelään vievä jalankululle ja pyöräilylle varattu katu (pp) on jatkettu Suopursuntielle, jota on puolestaan jatkettu kaava-alueen ulkopuolelle jäävälle lomarakennusten korttelialueelle (RA) asti. Suopursuntien jatke palvelee myös uutta rivitalokorttelia.

Maakunnallisesti arvokkaat Seuratalo Honkala sekä Mäkitalon aitat on osoitettu suojelluiksi (sr). Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö, seuratalo Honkala ja vanhat venevajat, on osoitettu ma-merkinnällä. Honkalan läheisyydessä sijaitsee kaksi kiinteää muinaisjäännöstä, jotka on merkitty kaavakartalle (sm). Alueelle on osoitettu rasiiteena tonteille kohdistuvat johdovaraukset. Alue sijaitsee kokonaisuudessaan luokitellulla pohjavesialueella, mikä on huomioitu määräyksissä.



Kuva 5-1. Kaavaluonnoskartta.

5.1.1 Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 12,6 ha. Kokonaisrakennusoikeus on noin 20 050 k-m². Kokonaisrakennusoikeus kasvaa noin 4400 k-m². Aluetehokkuudeksi muodostuu $e_a=0,16$.

Tonttitehokkuudet on säilytetty ennallaan AO-korttelialueilla ja AL-korttelialueella 203, joilla tehokkuus on voimassa olevan asemakaavan mukaisesti $e=0,25$. AK/AL-korttelialueella 240 tehokkuutta on hieman nostettu ja se on $e=0,5$. Jonkin verran tonttikohtaisia muutoksia rakennusoikeuteen on tullut päivitetäessä tonttijako nykyisten kiinteistörajojen mukaiseksi sekä Rantatien varrella olevien tonttien laajennuksesta katualueeseen kiinni.

Uuden rivitalotontin osalta tonttitehokkuudeksi muodostuu AR-alueella $e=0,22$, AH-alueella $e=0,41$ ja LPA-alueella $e=0,32$.

Väestön määrä

Uuteen rivitaloon (AR) voi toteutua arviolta 6-8 asuntoa. Säkylän nykyisen asutokunnan keskikokoon mukaan (1,9 hlöä) kaava mahdollistaa noin 15 uuden asukkaan sijoittumisen alueelle.

Mikäli uudelle asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueelle 240 (AL) toteutuu täysimääräisesti asuinrakentamista, korttelialueelle on mahdollista muodostua noin 55 uutta asuntoa, jos asuntojen keskikoko olisi 60 k-m². Tämä tarkoittaisi noin 105 uutta asukasta, kun asutokunnan keskikoko on 1,9 hlöä.

Uusia asukkaita voisi alueelle sijoittua siten yhteensä noin 120. Vuoden 2045 ennusteen mukaan tästä on lapsia ja nuoria 12 henkeä, työikäisiä 64 henkeä ja eläkeläisiä 44 henkeä.

Autopaikkoja on alueelle sijoitettava vähintään seuraavasti:

Liike- ja toimistotilat, palvelut, hotellit:

AL-, AK-, PV-alueilla: 1 autopaikka / 60 m² kerrosalaa.

Asunnot:

AL- ja AK-alueilla: 1 autopaikka / asunto tai 70 m² kerrosalaa.

AR- ja AO- alueilla 2 autopaikkaa / asunto.



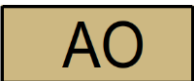
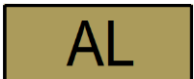
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

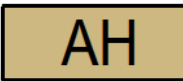

Kaava pyrkii säilyttämään Honkalalta järven suuntaan avautuvat avoimet näkymät, kehittämään urheilukentän pohjoisosan sekä ranta-alueen virkistyskäyttöä sekä se huomioi maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön. Sijainti pohjavesialueella sekä hulevesien käsittely on huomioitu määräyksissä. Kaava huomioi arvokkaat männyt, haitallisten vieraslajien hävittämisen sekä alueen luontaisen kasvillisuuden hyödyntämisen istutuksissa.

5.3 Aluevaraukset, kaavamerkinnot ja määräykset

5.3.1 Korttelialueet




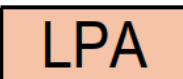

Taulukko 5-1. Kaavassa osoitetut korttelit ja niitä koskevat suunnitteluperiaatteet ja määräykset.


| | Kaavamerkintä |
|---|--|
|  | <p>Asuinkerrostalojen korttelialue (AK) Suurin sallittu kerrosluku on II. Tonttitehokkuus on 0,5.</p> |
|  | <p>Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR) Suurin sallittu kerrosluku on I ja rakennusoikeus 600 k-m².</p> <p><i>Kaavamääräys:</i> Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueen (AR) 239 osalta on kiinnitettävä erityistä huomiota muodostuvaan taajamakuvaan sekä uudisrakentamisen sovittamiseen ympäristöön ja maisemaan massoittelemalla, arkkitehtuurin, värityksen sekä materiaalien osalta. Rakennukset on toteutettava laadukkaasti yhtenäistä rakentamistapaa ja väritystä noudattaen ja niiden tulee olla Honkalalle alisteisia. Julkisivussa on käytettävä hillittyjä murrettuja sävyjä tai harmaan sävyjä. Kattomuodon on oltava harja- tai pulpettikatto. Kattomateriaali on tummanharmaa tai musta konesaumattu pelti- tai tiilikatto.</p> <p>Korttelissa 239 piha järven suuntaan tulee säilyttää avoimena, istutettavan kasvillisuuden tulee olla matalaa ja pihat saa aidata korkeintaan 1 metrin korkeudella pensasaidalla.</p> |
|  | <p>Erillispientalojen korttelialue (AO) Suurin sallittu kerrosluku vaihtelee I 1/2 ja 1/2 I 1/2 välillä. Tonttitehokkuus on 0,25.</p> |
|  | <p>Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL) Suurin sallittu kerrosluku on I tai 3/4 II. Tonttitehokkuus on 0,25 tai 0,5.</p> |

| | |
|---|---|
| | <i>AL-korttelialueelle (240) saa sijoittaa julkisia palveluja, liike- ja toimistotiloja-hotellitoimintoja ja asumista.</i> |
|  | Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue (AH) Suurin sallittu kerrosluku on I ja rakennusoikeus 240 k-m ² . Korttelialue on osoitettu korttelin 239 käyttöön. <i>Kaavamääräys:</i> Asumista palvelevalle korttelialueelle (AH) saa sijoittaa asuntokohtaisia varastoja ja yhteistiloja, kuten ulkoiluvälinevarastoja ja jätehuoltotiloja. |
|  | Huvi- ja viihdepalvelujen korttelialue (PV) Alueella sijaitsee suojeltu seuratalo Honkala (sr). Suurin sallittu kerrosluku on II ja rakennusoikeus 700 k k-m ² . Talousrakennusten rakennusoikeus on 150 k-m ² . |

5.3.2 Muut alueet







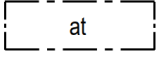

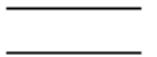
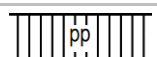
Taulukko 5-2. Muut kaavassa osoitetut aluevaraukset niitä koskevat suunnitteluperiaatteet ja määräykset.

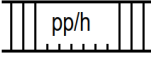
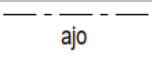
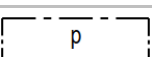
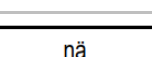
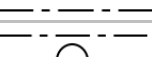

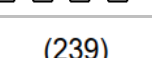
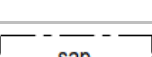
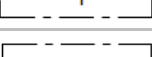
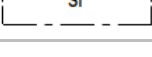
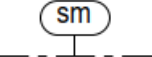

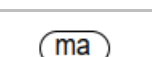
| | Kaavamerkintä |
|---|--|
|  | Puisto (VP). Urheilukentän alue sekä Honkalan pohjoispuolinen virkistysalue on osoitettu puistoksi. Puiston luoteisosaan on osoitettu rakennusala yleiselle sauna- ja kioskirakennukselle (sap). <i>Kaavamääräys:</i> Puistossa sijaitsevan saunan (sap) osalta on kiinnitettävä erityistä huomiota muodostuvaan taajamakuvaan sekä uudisrakentamisen sovittamiseen ympäristöön ja maisemaan massoittelemalla, arkkitehtuurin, värityksen sekä materiaalien osalta. Rakennukset on toteutettava laadukkaasti yhtenäistä rakentamistapaa ja väritystä noudattaen ja niiden tulee olla Honkalalle alisteisia. Julkisivussa on käytettävä hillittyjä murrettuja sävyjä tai harmaan sävyjä. Kattomuodon on oltava harja- tai pulpettikatto. Katemateriaali on tummanharmaa tai musta konesaumattu pelti- tai tiilikatto. |
|  | Lähivirkistysalue (VL). Pääosa virkistysalueista on osoitettu lähivirkistysalueiksi. |
|  | Uimaranta (VV). Merkinnällä on osoitettu ranta-alue urheilukentän pohjoispuolelta. <i>Kaavamääräys:</i> Uimarannalla (VV) sallitaan myös soutuveneiden säilytys. |
|  | Autopaikkojen korttelialue (LPA). Autopaikkojen korttelialue on osoitettu korttelin 239 käyttöön. Alueelle saa toteuttaa autokatoksia tai autotalleja (at). Suurin sallittu kerrosluku on I ja rakennusoikeus 300 k-m ² . |
|  | Venesatama/venealkama (LV). Merkinnällä on osoitettu venealkama-alue. <i>Kaavamääräys:</i> |

| | |
|---|--|
| | <i>Venevalkama-alueelle (LV) saa rakentaa enintään 70 m² suuruisia venevajoja, joiden on ilmeeltään ja väriykseltään sovitettava ympäristöön ja rantamaisemaan. Väriyksenä on käytettävä punaista. Katemateriaali on harmaa tai musta konesaumattu pelti.</i> |
|  | Vesialue (W). |

5.3.3 Muut merkinnät

Taulukko 5-3. Muut kaavassa osoitetut merkinnät ja määräykset.

| | Kaavamerkintä ja määräys |
|---|--|
|  | 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. |
|  | Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. |
|  | Osa-alueen raja. |
|  | Ohjeellinen osa-alueen raja. |
|  | Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja. |
| 217 | Korttelin numero. |
| 6 | Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero. |
| ALENTIE | Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. |
| 240 | Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. |
| I | Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. |
| 1/2 I | Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. |
| I 1/2 | Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. |
| e =0.25 | Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan. |
|  | Rakennusala. |
|  | Rakennusala, jolle saa rakentaa autokatoksen tai autotallin (at). |
|  | Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen (t). |
|  | Katu. |
|  | Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie (pp). |

| | |
|---|--|
|  | Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu (pp/h). |
|  | Ajoyhteys (ajo). |
|  | Pysäköimispaikka (p). |
|  | Näkemäalueeksi varattu alueen osa (nä). |
|  | Johtoa varten varattu alueen osa. |
|  | Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. |
|  | Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden käyttöön korttelialue on tarkoitettu. |
|  | Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunan, kioskin ja kahvilan (sap). |
|  | Suojeltava rakennus (sr). |
|  | Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailalla rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös (sm). Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. |
|  | Maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö (ma) Seuratalo Honkala ja venevajat. Seuratalo Honkalan näkymää järven suuntaan sekä puistoa sen edustalla sekä yhteyttä uimarantaan ja venevalkamaan tulee vaalia. Puistoalueen avoin ilme on säilytettävä ja ranta-alue on toteutettava laadukkaasti. Alueella taajamakuvaan ja maisemaan tulee kiinnittää erityistä huomiota. Uudis- ja korjausrakentaminen sekä muu rakentaminen tulee sopeuttaa ympäristöön. Mäkitalon tila. Puistoalueella sijaitsevat Mäkitalon tilaan kuuluvat harmaakivikellari sekä aitat. Aitat saa siirtää etäämmälle Rantatiestä. |
|  | Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo) Alueella kasvavat järeät männyt tulee säilyttää. |
|  | Natura 2000 -verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue. |

5.3.4 Yleiset määräykset

Kaavassa on lisäksi annettu koko suunnittelualueetta koskevia määräyksiä:

Tonttijako on ohjeellinen.

Rakentaminen

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

Rakentamisessa on käytettävä ekologisesti kestäviä rakennusmateriaaleja. Rakennusten julkisivuissa käyttää puuta, tiiltä tai muuta laadukasta rakennusvalvonnan hyväksymää materiaalia.

Katoille ja julkisivuihin saa sijoittaa aurinkoenergian keräämiseen liittyviä laitteita ja rakenteita sekä tietoliikenteen tukiasemia. Laitteet ja rakenteet tulee suunnitella osaksi rakennuksen arkkitehtuuria.

Rakennettaessa lähemmäksi kuin 4 metrin etäisyydelle tontin rajasta, tulee huomioida palomääräykset.

Alin suositeltava rakentamiskorkeus on N2000 +47,60. Korkeus sijaitsee rakennusten perustuksissa olevan kapillaarisen nousun katkaisevan kerroksen alapuolella.

Autopaikkoja on alueelle sijoitettava vähintään seuraavasti:

Liike- ja toimistotilat, palvelut sekä hotellit:

AL-, AK-, PV-alueilla: 1 autopaikka / 60 m² kerrosalaa.

Asunnot:

AL- ja AK-alueilla: 1 autopaikka / asunto tai 70 m² kerrosalaa.

AR- ja AO- alueilla 2 autopaikkaa / asunto.

Pihat, viheralueet ja venevalkama (VP, VL, VV, LV)

Rakentamattomilla tontinosilla, joita ei käytetä kulkuteinä tai pysäköintiin, on säilytettävä alueen luontaista kasvillisuutta tai ne tulee istuttaa ja hoitaa niin, että sen ominaispiirteet säilyvät. Istutettavan kasvillisuuden on oltava monimuotoista ja kasvilajeja tulee käyttää monipuolisesti.

Istutuksissa tulee suosia alueella luontaisesti esiintyviä kasvilajeja sekä edistää luonnonvaraisten eläinlajien menestymistä alueella.

Alueella esiintyvät haitallisiksi säädetyt vieraslajit on hävitettävä rakennustöiden yhteydessä ympäristöviranomaisen ohjeistuksen mukaisesti.

Hulevedet

Rakentamislupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesien hallinta- ja käsittelymenetelmistä. Hulevesien hallinnassa ja käsittelyssä on suositettava luonnonmukaisia vesien hallintaratkaisuja, kuten esimerkiksi erilaisia kasvillisuuspinnoja ja painanteita. Tontilla muodostuvat hulevedet on lähtökohtaisesti käsiteltävä ja imeytettävä tontilla. Toissijaisesti ne viivytetään ja johdetaan hallitusti hulevesiverkostoon tai ojaan.

Pohjavesi

Kaava-alue sijaitsee pohjavesialueella. 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.

6 ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET

6.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

6.1.1 Väestön rakenne ja kehitys

Kaavassa osoitettu pientaloalue on toteutunut. Uusi rivitalojen korttelialue mahdollistaa noin 15 uuden asukkaan sijoittumisen alueelle. Lisäksi alueella voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu kerrostalokortteli on osittain toteutumatta. Mikäli uudelle asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueelle 240 toteutuu täysimääräisesti asuinrakentamista, se mahdollistaa noin 105 uuden asukkaan sijoittumisen alueelle. Uusia asukkaita voisi alueelle sijoittua siten noin 120.

Vuoden 2045 ennusteen mukaan tästä on lapsia ja nuoria 12 henkeä, työkäisiä 64 henkeä ja eläkeläisiä 44 henkeä.

6.1.2 Yhdyskuntarakenne

Kaava tiivistää yhdyskuntarakennetta ottamalla käyttöön vajaakäytöllä olevan urheilukentän alueen ja mahdollistamalla sille uuden rivitalon toteutuksen. Uutta rivitaloa varten jatketaan Suopursuntietä. Muilta osin alueen maankäyttö tukeutuu vahvasti olemassa olevaan liikenneverkkoon ja käytettyihin reitteihin.

6.1.3 Taajamakuva ja maisema

Taajamakuva säilyy pääosin ennallaan. Urheilukentän alueella osa avoimesta kentästä rakentuu ja muuttuu piha-alueeksi. Piha-alue sekä säilyvä puisto edellytetään hoidettavan avoimena, jotta Honkalan edustan avoin näkymä ei muutu. Uusi rivitalo näkyy puiston alueella sekä osin rantapuuston lomasta järvelle. Rannassa oleva puusto on mahdollista säilyttää puistossa, jolloin se vähentää rakentamisen vaikutuksia rantamaisemassa. Kaava ohjaa sovittamaan rakentamisen ympäristöön ja maisemaan, mikä vähentää vaikutuksia maisemaan.

Urheilukentän itäpuolella olevaan puistoon toteutetaan rivitalokorttelia varten varastoja sekä autokatokset tai autotallit. Avointa puistoa ympäröivät puustoiset alueet, eikä sieltä avaudu näkymiä järven tai urheilukentän suuntaan. Rakentamisen vaikutukset kohdistuvat siten lähinnä puiston maisemakuvaan, ja se muuttuu osittain rakennetuksi alueeksi.



Kuva 6-1. Uusi rivitalo korttelissa 239 sijoittuu urheilukentän koillisosaan, puustoisin rinteiden alle kuvan keskiosassa. Urheilukentän kaakkoispuolella sijaitsevalta puistoalueelta ei avaudu merkittäviä näkymiä rannan tai urheilukentän suuntaan. Yhteiskäyttöiset rakennukset sekä autotallit jäävät pääosin puuston suojaan. Kuva: Säkylän kunta.

6.1.4 Asuminen

Asemakaava mahdollistaa alueelle uusia rivitalo- ja kerrostaloasuntoja, mikä monipuolistaa alueen tarjontaa. Lisäksi kaava mahdollistaa hotellitoimintaa.

6.1.5 Palvelut ja virkistys

Kaavan mahdollistama muutos asukasluvussa voi lisätä kaupallisten palvelujen sekä kunnallisten terveyspalveluiden kysyntää. Vaikutus päiväkotij- ja koulupaikkoihin on vähäinen.

Uudisrakentamisen sijoittelussa on huomioitu virkistyskäytön jatkaminen ja kehittäminen alueella sekä alueen läpi jatkuvat ulkoilureitit. Idässä sijaitsevilta puistoalueilta on säilytetty yhteys korttelin 239 rivitalon sekä sille kuuluvien yhteiskäyttöisten rakennusten ja auton säilytyspaikkojen välistä rantaan sekä edelleen alueen läpi uimarannalle ja venevalkamalle.

Ranta-alueen virkistyspalvelut ja toiminnot monipuolistuvat sekä kehittyvät kaavan toteutumisen myötä. Vähällä käytöllä ollut urheilukenttä korvautuu uusilla puistoon toteutuvilla toiminnoilla tai peli-/pikniknurmella. Puistoon liittyy myös uusi yleinen sauna sekä sen yhteydessä kioski ja kahvila. Saunan läheisyyteen on osoitettu myös uimaranta, joka kunnostetaan entisellä paikallaan.

6.1.6 Työpaikat, elinkeinotoiminta

Alueella sijaitsee yksi olemassa oleva asuin- liike- ja toimistorakennusten tontti. Saunan yhteydessä oleva kioski ja kahvila voi tuoda muutaman uuden työpaikan. Kaava-alueella työpaikkoja voi muodostaa lähinnä alueelle mahdollisesti sijoittuva hotellitoiminta.

6.1.7 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Maakunnallisesti arvokkaat seuratalo Honkala sekä Mäkitalon aitat on suojeltu asemakaavalla ja vaikutuksia niihin on pyritty vähentämään suunnittelun sekä määräysten avulla.

Honkalan osalta on huomioitu sen yhteys urheilukenttään sekä avoimeen maisemaan järven suuntaan. Honkalan edusta on säilytetty avoimena puistona ja uusi AR-korttelin 239 rivitalo on sijoitettu yksikerroksisena kentän itäosaan, jolloin se ei ole Honkalan näkymien edessä. Rivitalon varastorakennukset ja jätehuolto (AH) sekä autojen säilytys (LPA) on sijoitettu syrjään, urheilukentän ulkopuoliselle puistoalueelle, joka ei ole maakunnallisesti arvokasta aluetta. Yleinen saunarakennus on sijoitettu aivan puiston pohjoisosaa, nykyisen huoltorakennuksen kohdalle siten, että sen pääty suuntautuu Honkalalle päin, eikä se siten peitä näkymiä.

Rivitalo ja puistoon toteutettava yleinen sauna on toteutettava ilmeeltään Honkalalle alisteisina, jolloin ne eivät vähennä Honkalan asemaa maakunnallisesti arvokkaana rakennuksena. Rakennuksissa on käytettävä yhtenäistä rakennustapaa ja rakentamien on sovittava ympäristöön ja rantamaisemaan. Lisäksi taajamakuvaan tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Honkalan edustalle on jätetty avoin puistoalue, jossa on edelleen mahdollista pelata tai liikkua ja alueelle voidaan kehittää monipuolisia virkistyspalveluita. Puiston ja uimarannan kunnostus, uusi yleinen sauna, kioski ja kahvila sekä alueen laadukas toteutus lisäävät alueen houkuttelevuutta, tuovat virkistysalueelle käyttäjiä ja nostavat alueen arvoa. Honkalan suunnalta näkyvät avautuvat puuston lomasta lounaaseen, avoimeksi jäävän puiston ylitse. Laajaa avointa näkymää Honkalalta ei avaudu. Rinteen alapuolella etelässä sijaitsevalle alueelle, jonne uusi rivitalo on sijoitettu, ei kohdistu puuston takia merkittäviä suorina näkymiä Honkalan suunnasta. Honkala on jo sijaintinsa puolesta mäen päällä ja korostetussa asemassa, vaikka maisemakuvassa sen asema hallitsevana rakennuksena jää kentän suunnasta hahmottumatta puuston peittävyuden takia. (Kuva 6-2 – Kuva 6-4)

Mäkitalon aittojen osalta kaavassa on mahdollistettu niiden siirtäminen etäämmälle tiestä. Tien vierellä ne altistuvat suolauksen ja mekaanisen aurauksen vaikutuksille. Siirtäminen säilyttää ne jatkossa paremmassa kunnossa.

Honkalan läheisyyteen sijoittuvat kiinteät muinaisjäännökset on merkitty kaavakartalle ja annettu asianmukainen määräys niitä koskien. Rakentamisella ei ole vaikutuksia arkeologiseen kulttuuriperintöön.



Kuva 6-2. Ilmakuva urheilukentän alueelta. Rinteen päällä keltainen seuratalo Honkala, josta näkymät avautuvat puuston takia kentän pohjois- ja keskiosaan. Kuva: Säkylän kunta.



Kuva 6-3. Näkymä urheilukentän itäosasta kohti seuratalo Honkalaa. Puusto peittää näkymät Honkalan suuntaan.



Kuva 6-4. Kuva rannan suunnasta kohti Honkalaa kentän pohjoisosassa. Männikkö peittää Honkalalta rantaan avautuvia näkymiä. Avautuvat näkymät ovat suppeita ja suuntautuvat kentän pohjois- ja keskiosaan.

6.1.8 Liikenne

AL-korttelialueen 240 toteutuminen asumiseen lisää jonkin verran tavanomaista asukasliikennettä. Mikäli alueelle toteutuu hotellitoimintaa, voi siitä aiheutua vilkkaampaa liikennettä. Korttelin liikenne suuntautuu suoraan Rantatielle, jolloin se ei aiheuta merkittävää häiriötä ympäristöön.

Rivitalon toteutuminen lisää vähäisesti liikennettä lähellä loma-asuintontteja sekä Suopursuntien varrella. Liikenne on kuitenkin tavanomaista asukasliikennettä.

Liikenne tukeutuu pääosin olemassa olevaan katuverkostoon. Rantatielle on merkitty olemassa olevat tonttiliittymät sekä katuliittymät. Suopursuntietä jatketaan vähäisesti seuraten nykyistä loma-asuintonteille vievää ajoyhteyttä. Samoin sille Honkalan suunnasta yhdistyvä jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu (pp) toteutetaan olemassa olevan reitin kohdalle. Rantaan urheilukentän alueelle on osoitettu uusi jalankululle ja polkupyöräilyn reitti. Venevalkamalle johtava Tervahaudankuja on niin ikään osoitettu olemassa olevan ajoyhteyden kohdalle. Sen varrelle uimarannan läheisyyteen on osoitettu yleisiä pysäköintipaikkoja.

6.1.9 Tekninen huolto

Alueella on teknisen huollon verkosto. Toteutus ei edellytä muutoksia tekniseen huoltoon.

6.1.10 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Alueella ei sijaitse ympäristöhäiriöitä, eikä kaavan toteutus lisää merkittävästi häiriöitä.

6.1.11 Sosiaalinen ympäristö

Väestön ikääntyminen lisää kerrostalo- ja rivitaloasuntojen kysyntää, johon kaava tarjoaa asumismahdollisuuksia. Rivitaloasunnot sijaitsevat houkuttelevalla paikalla ja tukevat rantapuiston kehittämistä ja toistaiseksi vähällä ollutta virkistyskäyttöä. Yhdessä uimarannan ja yleisen saunan myötä alueen palvelujen tarjonta lisääntyy ja viihtyisyys nousee. On mahdollista, että hotellitoiminnan koetaan aiheuttavan levottomuutta tai melua.

6.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

6.2.1 Maa- ja kallioperä

Kaavan toteutus ei aiheuta merkittäviä vaikutuksia maa- ja kallioperään. Urheilukentän alue on jo tasattu, eikä rivitalon toteutus aiheuta vaikutuksia. AL-korttelialueella 240 maastonmuotoja voidaan mahdollisesti tasata toteutuksen yhteydessä.

6.2.2 Pinta- ja pohjavedet

Alueelle ei ole sijoitettu pohjaveden pilaantumista aiheuttavia tai sen laatuun ja määrään vaikuttavia toimintoja. Kaavassa on annettu määräykset pohjaveden suojelusta. Pohjaveteen ei aiheudu merkittäviä vaikutuksia.

6.2.3 Luonnonolot

Kaava-alue on taajama-aluetta, joka on pääosin rakennettua ympäristöä. Viheralueita on suhteessa vain vähän verrattuna muuhun maankäyttöön. Selvitysalueen kasvillisuus koostuu

pääasiassa kulttuurivaikutteisista kasvilajeista ja hoidetuista viheralueista. Alueen puusto on mäntyvaltaista kuivahkoa kangasmetsää, jossa on paikoin reheviä piirteitä. Kaava-alueen ja lähiympäristön luonnon yleispiirteet ovat pääosin muokattua ympäristöä eivätkä näin ollen luonnontilaisia tai sen kaltaisia. Näin ollen kaavan mahdollistamalla maankäytöllä ei katsota olevan vähäistä merkittävämpää vaikutusta alueen tavanomaiseen luontoon. Vähäiset vaikutukset muodostuvat alueella esiintyvän kasvillisuuden elinympäristöjen tuhoutumisella rakentamistoimien myötä. Kaavan määräyksillä pyritään ohjaamaan tontin käyttöä siten, että rakentamattomilla tontinosilla on säilytettävä alueen luontaista kasvillisuutta tai ne tulee istuttaa ja hoitaa niin, että sen ominaispiirteet säilyvät.

6.2.4 Luonnon monimuotoisuus

6.2.4.1 Kasvillisuus ja luontotyypit

Kaava-alueelle ei sijoitu luonnonsuojelulain 64 §:n ja 65 §:n mukaisia suojeltuja tai tiukasti suojeltuja luontotyyppisiä, vesilain 2:11 §:n mukaisia suojeltuja vesiluontotyyppisiä, vesilain 3:2 §:n mukaisia puroja eikä Suomen metsäkeskuksen rajaamia metsälain 10 §:n erityisen tärkeitä elinympäristöjä. Alueelta rajattiin yhteensä kolme huomionarvoista luontotyyppikohdetta, joista yksi on silmälläpidettävä luontotyyppi. Silmälläpidettävä luontotyyppiesiintymä sijoittuu kaava-alueen länsiosaan kaavamerkinnän AL-alueelle, johon on suunnitteilla asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue ja merkintä mahdollistaa myös hotellitoiminnan alueella. Kaava-alueelta ei havaittu uhanalaisia, rauhoitettuja tai muuten suojeltuja kasvilajeja, mutta Honkalan edustalta, sekä sen eteläpuolen rinnemetsästä ja Tervahaudankujan eteläpuolelta havaittiin useita järeitä mäntyjä. Rinnemetsä ja Tervahaudankujan eteläpuolen alueet ovat myös luontonselvityksen kaksi huomionarvoista luontotyyppiesiintymää, ja ne on huomioitu kaavassa luontotyyppialueina sijoittuen pääosin viheralueille ja alueiden järeät männyt tulee säilyttää. Näin ollen kaavasta ei arvioida kohdistuvan kielteisiä vaikutuksia huomionarvoisiin alueisiin, joissa kasvaa järeitä mäntyjä, mutta silmälläpidettävä luontotyyppi AL-kaavamerkinnän alueella häviää kokonaan, mikäli rakentamistoimintaa luontotyyppin alueelle tapahtuu. Vaikutukset arvioidaan silmälläpidettävän luontotyyppin osalta kohtalaiseksi, mikäli luontotyyppi häviää kokonaan rakentamisen seurauksena.

Alueelta havaittiin luontonselvityksessä useita haitallisia vieraslajeja, jotka on huomioitu kaavoituksessa. Haitalliset vieraslajit hävitetään rakennustöiden yhteydessä ympäristöviranomaisen ohjeistuksen mukaisesti.

6.2.4.2 Eläimistö

Kaava-alueella eläimistö koostuu ihmisvaikutteisille alueille tyyppillisestä nisäkäslajistosta, kuten orava, rusakko, kettu ja muut piennisäkkäät. Luontodirektiivin liitteen IV (a) eläinlajeista levinneisyystietojen ja soveltuvien elinympäristöjen perusteella alueella voi esiintyä myös mm. viitasammakko, eri lepakkolajeja, ilves ja saukko, mutta myös mahdollisesti muita eläimiä kuten hyönteisiä. Kaava-alueella on vanhoja rakennuksia, joiden osalta on suositeltavaa selvittää lepakoiden esiintyminen rakennuksessa ennen sen purkua tai siirtoa. Mikäli rakennuksissa havaitaan lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, on rakennukset suojeltu luonnonsuojelulain nojalla (LSL 78 §).

Alueella luontaisesti esiintyvään eläimistöön voi kohdistua rakentamisen aikana vähäisiä kielteisiä häiriövaikutuksia.

6.2.4.3 Linnusto

Kaava-alueella esiintyvistä lintulajeista suurin osa on ihmistoimintaan sopeutuneita lajeja. Alueella esiintyy tavanomaista lajistoa, mutta myös suojelun kannalta huomionarvoista lajistoa. Kaava-alueen eteläreuna on osa Pyhäjärven Natura-alueetta, jonka suojeluperusteena on useampia lintudirektiivin liitteen I lintulajeja ja niitä vastaavia muuttolintuja. Lisäksi Pyhäjärven Natura-alueen kanssa osittain samoille sijainneille sijoittuu kansainvälisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat lintualueet Köyliönjärvi-Pyhäjärvi (nro 87, IBA & 12009, FINIBA) sekä maakunnallisesti arvokas lintualue (MAALI-alue) Sarvonlahti-Katismaa-Vihelä (120095). Alle kilometrin etäisyydelle sijoittuu myös MAALI-alue Säkylän pellot ja Köyliönjärvi (120099). Kaavalla ei arvioida suoraa vaikutuksia linnustoon ja arvokkaisuuteen lintualueisiin, mutta alueella tehtävät rakentamistoimet voivat häiritä suojeluperusteena olevia lintulajeja lyhytaikaisesti. Toisaalta linnusto on luultavasti osaltaan tottunut häiriövaikutukseen alueella, sillä kaava-alue on kauttaaltaan ihmistoiminnan käytössä. Kielteiset vaikutukset arvioidaan korkeintaan vähäisiksi.

6.2.5 Luonnonsuojelu

Pyhäjärvi (FI0200161, SAC/SPA) kuuluu Natura-2000 verkostoon. Pyhäjärven Natura-alueen itäinen reuna sijoittuu kaava-alueen eteläosiin. Kaava-alueelle ei sijoitu muita luonnonsuojelualueita. Alle kilometrin etäisyydelle kaava-alueesta sijoittuu valtion suojeluun varaamat alueet Pyhäjärven rantasuo (MSM352234) ja Pyhäjärvi (nat), Säkylä (MMS352126), yksityismaan suojelualue Mäkitalon luonnonsuojelualue (YSA207287), valtakunnallisesti arvokas maisema-alue Köyliönjärven kulttuurimaisema (VAM030023) sekä luonnonmuistomerkki Vähä-Säkylän mänty (LMM622619).

Natura-alueen läheisyydessä tehtävät rakentamistoimet (esimerkiksi yleisen saunan ja kioskin rakentaminen, yleisen uimarannan kunnostus) saattavat aiheuttaa häiriövaikutuksia rakentamisen ja toiminnan aikana Natura-alueen linnustoon. Kaavassa on maininta, että rakentamistoimissa hulevedet on käsiteltävä ja imeytettävä tontilla ja toissijaisesti ne viivytetään ja johdetaan hallitusti hulevesiverkostoon tai ojaan. Näin ollen kielteiset vaikutukset Natura-alueen suojeluperusteisiin arvioidaan vähäisiksi. Muihin läheisiin luonnonsuojelualueisiin ei arvioida kohdistuvan kielteisiä vaikutuksia.

6.2.6 Ilma ja ilmasto

Kaava-alue on pääosin toteutunutta pientaloaluetta ja osin toteutunutta kerrostaloaluetta. Uusi rivitalotontti on sijoitettu pienilmaston kannalta edulliseen ilmansuuntaan. Pinnoitetut alueet eivät lisääny merkittävästi kaavamuutoksen myötä.

Puustoa joudutaan kaatamaan lähinnä kerrostaloalueen toteutumisen myötä. Alueella on pihojen lisäksi myös viheralueita, joilla kuitenkin säilyy hiilinieluna toimivaa puustoa. Kaavassa on määräyksiä myös kasvillisuuden säilyttämisestä sekä uuden istuttamisesta. Istutettavilla alueilla sekä puuistutuksissa tulee suosia alueella luontaisesti esiintyviä kasvilajeja, joilla on parhaat mahdollisuudet menestyä alueella ja toimia siten hiilinieluna. Lisäksi hulevesien luonnonmukainen hallinta auttaa säilyttämään kosteutta ja tasapainottamaan pienilmaston muutoksia.

Rakennusten julkisivuissa tulee käyttää puuta, tiiltä tai muuta laadukasta rakennusvalvonnan hyväksymää materiaalia. Käytettävät rakennusmateriaalit vaikuttavat rakentamisesta muodostuviin hiilipäästöihin. Päästöjen suuruus riippuu käytettävistä materiaaleista, niiden valmistusmenetelmistä sekä rakentamismenetelmistä. Rakennusmateriaalien valmistuksesta syntyy

päästöjä. Toteutusvaiheessa voidaan vaikuttaa muodostuviin päästöihin valitsemalla materiaaleja, jotka tukevat hiilipäästöjen vähentämistä.

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 hiilinegatiiviseen rakentamiseen. Käytettäessä muuta rakennusmateriaalia, esimerkiksi betoniharkkoja tai poltettua tiiltä, ovat materiaalien valmistuksessa muodostuvat hiilipäästöt moninkertaiset, eikä materiaali sido hiiltä. Kokonaispäästöt muodostuvat siten merkittävästi suuremmiksi ja negatiivisiksi.

Myös pinnoitettujen alueiden osalta, kuten asfaltti tai betonikiveys, muodostuu hiilidioksidipäästöjä. Pinnoitettujen alueiden pitäminen mahdollisimman vähäisenä tuottaa vähemmän päästöjä ja samalla tukee puhtaiden hulevesien luontaista imeytymistä pinnoittamattomilta tontin osilta.

Katoille ja julkisivuihin saa sijoittaa aurinkoenergian keräämiseen liittyviä laitteita ja rakenteita. Uusiutuvan energia käyttäminen tukee tavoitteita ilmastomuutoksen hillinnästä.

6.3 Ympäristön häiriötekijät

Alueella ei ole merkittäviä ympäristön häiriötekijöitä.

6.4 Nimistö

Alueella sijaitsevat Poroholmantie, Tervahaudantie, Suopursuntie, Alentie sekä Viheläntie.

Varvarintie poistuu. Krääsänpääntie muuttuu Petäjätieksi.

Uusia katuja ovat Tervahaudankuja sekä Honkatie.

7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

7.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

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

7.2 Toteutuksen seuranta

Toteutuksen seurannasta vastaa Säkylän kunta.

8 LÄHTEET

Suluissa oleva päivämäärä nettilähteiden perässä kertoo, milloin lähteeseen on viitattu.

AFRY Finland Oy 2026. Honkalan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys 2025, Säkylän kunta

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

Kontula T. & Raunio, A. (toim.) 2018. Suomen luontotyyppien uhanalaisuus. Luontotyyppien punainen kirja. Suomen ympäristökeskus ja Ympäristöministeriö. Suomen ympäristö 5/2018. Osat 1 ja 2.

Museovirasto 2026a. Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY. [Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY](#) (19.2.2026)

Museovirasto 2026b. Rakennusperintörekisteri. (5.3.2025)

[Rakennusperintörekisteri](#)

Museovirasto 2026c. Muinaisjäännösrekisteri. (5.3.2025)

[Muinaisjäännösrekisteri](#)

Museovirasto 2024. Valtakunnallisesti merkittävä arkeologinen kulttuuriperintö (VARK)

https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/VARKL/asp/v_default.aspx

Paikkatietoikkuna 2026. Avoimet tietoaineistot. <https://kartta.paikkatietoikkuna.fi/>. Viitattu 9.1.2026.

Putkonen, Lauri 2015. Säkylän osayleiskaava. Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys, Tmi Lauri Putkonen, Tengbom Eriksson Arkkitehdit Oy. 16.6. 2014, tarkistukset 11.3.2015

Ramboll Finland Oy, 2023. Satakunnan rakennetut kulttuuriympäristöt. maakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen päivitys- ja täydennysinventointi 2023.

Satakuntaliitto 2019. Satakunnan vaihemaakuntakaava 2. [Vaihemaakuntakaava 2 aineisto](#)

Suomen Lajitietokeskus 2025. Laji.fi. <https://laji.fi/> Aineistopyynnöllä saadut uhanalaisten lajien ja luontodirektiivilajien havainnot sekä vieraslajit, tunniste: <http://tun.fi/HBF.112268>. (21.10.2025).

Suomen metsäkeskus 2026. Eryyisen tärkeät elinympäristökuviot. [Paikkatietoaineistot](#) (viitattu 01/2026)

Suomen ympäristökeskus (SYKE) 2020. Luontodirektiivin (92/43/ETY) artiklan 17 mukainen raportointi 2019; lajit [karttasovellus]. SYKEN Paikkatietoportaali. Online. Viitattu 12.1.2026. [karttasovellus-linkki](#)

Suomen ympäristökeskus (SYKE) 2026. Avoimet rajapinnat (viitattu 8.1.2026). [Avoimet rajapinnat](#)

Sweco Finland Oy 2023. Säkylän pohjavesialueiden suojeleusuunnitelma.

Säkylän kunta 2025. Säkylän kunnan talousarvio 2026 ja taloussuunnitelma 2026-2028.

Tengbom Eriksson Arkkitehdit Oy 2013. Säkylän osayleiskaavan maisemaselvitys.

Ympäristöministeriö 2021. Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet, VAMA 2021. [Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet](#)

Vieraslajit.fi 2026. Vieraslajiportaali. [vieraslajit.fi](#) 12.1.2026.