

SÄKYLÄN KUNTA

VARIRANNAN ASEMAKAAVA

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



31.10.2022

Nosto Consulting Oy

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

1. Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Säkylässä, noin 5 kilometriä Säkylän keskustasta luoteeseen. Suunnittelualue käsittää kiinteistöt 783-401-208-2 ja 783-401-208-1 sekä osan yleistä tietä 783-895-1-2691.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 0,75 hehtaaria.

Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti kartalla:



Kartta: Maanmittauslaitoksen maastokartta, © MML.

Suunnittelualueen likimääräinen rajaus ilmakuvassa:



Suunnittelualueen likimääräinen rajaus osoitettu sinisellä. Kartta: Maanmittauslaitoksen ortoilmakuva, © MML.

(mm. suojelu ja virkistys), kauppa, maisema-alueet sekä rakennetut kulttuuriympäristöt. Vaihemaakuntakaava 2 yhdessä Satakunnan maakuntakaavan ja vaihemaakuntakaavan 1 kanssa ovat maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Lisäksi viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta otettava maakuntakaava huomioon.

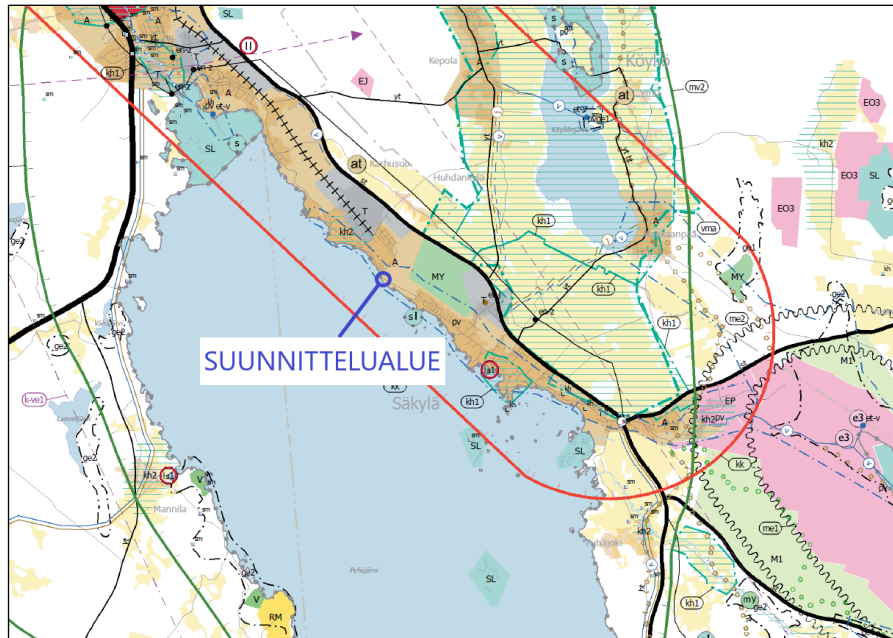
Suunnittelualue on Satakunnan maakuntakaavassa osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (T), kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeeksi (kk), matkailun kehittämisvyöhykkeeksi (mv2) sekä pohjavesialueeksi (pv).

Kaava-alue rajautuu Natura 2000-verkoston kuuluvaan Pyhäjärveen.

Vaihemaakuntakaavassa 1 suunnittelualueelle ei kohdistu merkintöjä. Vaihemaakuntakaavassa 2 suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta (A).

Lain mukaan maakuntakaava ei ole voimassa asemakaavaa laadittaessa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella kuin ainoastaan asemakaavan muutosalueella.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti maakuntakaavassa on esitetty seuraavassa kuvassa sinisellä:



Ote Satakunnan maakuntakaavasta.

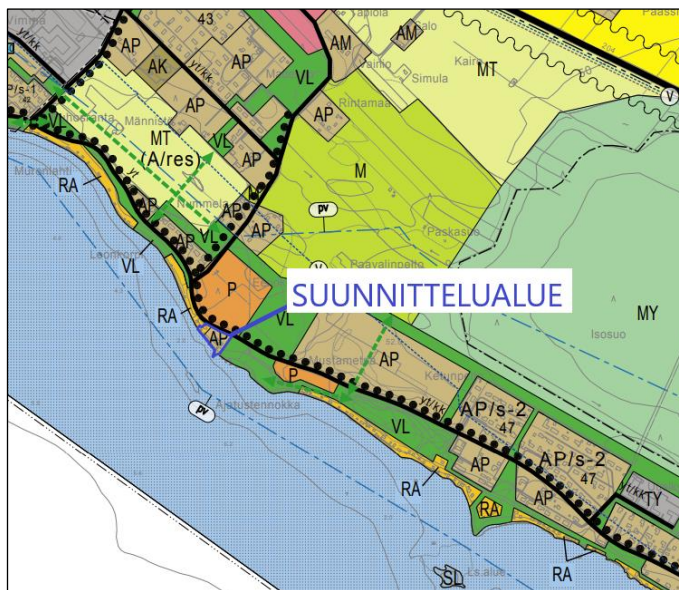
Satakuntaliitto on vuonna 2021 käynnistänyt Satakunnan maakuntakaavan 2050 valmistelun. Satakunnan maakuntakaavan 2050 osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 1.4.2022-13.5.2022. Tarkoituksena on, että voimaan tullessaan Satakunnan maakuntakaava 2050 kumoaa Satakunnan aiemmat kokonais- ja vaihemaakuntakaavat.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Säkylän osayleiskaava, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 19.9.2016. Suunnittelualue on osayleiskaavassa osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP), loma-asuntoalueeksi (RA), jolle voidaan osoittaa myös ympärivuotista asutusta, mikäli edellytykset (kuten vesihuollon ja ajoyhteyden järjestäminen) ympärivuotiseen asumiseen täyttyvät sekä tärkeäksi tai vedenhankintaan soveltuvaksi pohjavesialueeksi (pv). Alueella 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. Rantatie on osayleiskaavassa osoitettu yhdystieksi/kokoojakaduksi.

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.

Suunnittelualueen likimääräinen raja osayleiskaavassa on esitetty seuraavassa kuvassa:



Ote Säkylän osayleiskaavasta.

Asemakaava

Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole voimassa olevia asemakaavoja tai ranta-asemakaavoja. Noin 150 metrin päässä suunnittelualueesta on voimassa Teerimäen III asemakaava (hyväksytty kumotun rakennuslain mukaisena rakennuskaavana).

Rakennusjärjestys

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

Kaavan pohjakartta

Kaavan pohjakartta on Säkylän kunnan ylläpitämä asemakaavan pohjakartta (1:2000). Kaavan pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (11.4.2014/323) 54 a §:ssä asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

2.2 Tavoite

Asemakaavan laadinnan tavoitteena on osoittaa suunnittelualueelle yksi erillispientalon rakennuspaikka sekä yksi loma-asunnon rakennuspaikka. Suunnittelualueelle rakennuspaikoille osoitetaan liittymät liittymä Rantatieltä. Kaavaratkaisu toteuttaa yleiskaavan tavoitteita.

2.3 Kaavan vaikuttavuus

Laadittavalla asemakaavalla ei arvioida olevan sellaisia vaikutuksia, että ne koskisivat valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia asioita tai olisivat valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeitä.

2.4 Laadittavat selvitykset

Alueelle laaditaan luontoselvitys sekä nykytilanneselvitys.

2.5 Arvioitavat vaikutukset

Kaavaa arvioidaan seuraavien ominaisuuksien osalta:

- ympäristölliset vaikutukset
- taloudelliset vaikutukset
- yritysvaikutukset
- sosiaaliset vaikutukset
- kulttuurivaikutukset
- liikenteelliset vaikutukset
- mahdolliset muut vaikutukset

Suunnittelualueen lisäksi kaavan vaikutusalueeseen kuuluvat välittömässä läheisyydessä olevat muut kiinteistöt.

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

3. Osalliset

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

Suunnittelutyön osallisia ovat ainakin:

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

4. Kaavatyön vaiheet ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Valmistelu- eli luonnosvaihe

Marraskuu 2022:

Asemakaavan laadinnan vireilletulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma tiedoksi ja nähtäville yhdessä kaavan valmisteluaineiston kanssa kunnanvirastossa sekä internet-sivuilla, ilmoitus kunnan ilmoituslehdissä, tiedoksi kaavatyön osallisille. Aineisto pidetään nähtävillä kunnassa 30 päivää, jonka aikana osalliset saavat lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä, jotka otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon. Kaavaluonnoksesta kunta pyytää lausunnot viranomaisilta.

Ehdotusvaihe

Elokuu 2023:

Kaavaehdotus nähtäville. Kunta asettaa kaavaehdotuksen virallisesti nähtäville 30 päiväksi ja ilmoittaa siitä osallisille sekä kuuluttaa kunnan virallisissa ilmoituslehdissä, jolloin osalliset voivat tehdä vielä muistutuksen kaavaehdotuksesta. Kaavaehdotuksesta kunta pyytää tarpeelliset viranomaisten lausunnot.

Hyväksymisvaihe

Marraskuu 2023:

Kunnanvaltuuston hyväksymispäätös. Hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollista valittaa Turun hallinto-oikeuteen.

5. Yhteystiedot

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

Kaavan laatija:

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

Nuorempi suunnittelija, Iris Hongisto
puh. 050 551 6777, iiris.hongisto@nostoconsulting.fi

Nosto Consulting Oy
Brahenskatu 7, 20100 Turku

Säkylän kunta:

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

Rantatie 268, 27800 SÄKYLÄ

6. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

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

Nosto Consulting Oy