122-AK2302

SÄKYLÄN KUNTA

HAAPSAAREN ASEMAKAAVAN MUUTOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

6.3.2023

Nosto Consulting Oy

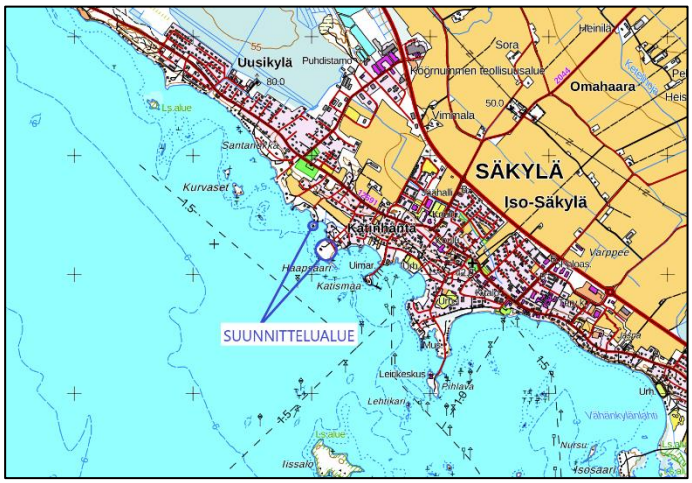
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuvaa asemakaavan tavoitteet sekä sen, miten laatimis- ja suunnittelumenettely etenee. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sisältää myös perustiedot kaava-alueesta.

1. Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Säkylässä, noin 2 kilometrin päässä Säkylän keskustasta länteen. Suunnittelualue käsittää kiinteistön 783-401-7-38 LEPPÄKARI sekä osan kiinteistöä 783-401-6-161 HAAPSAARI.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 2,3 hehtaaria.

Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti kartalla:



Kartta: Maanmittauslaitoksen maastokartta, © MML.

Suunnittelualueen likimääräinen rajaus ilmakuvassa:

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

2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

2.1 Lähtökohdat

Luonnonympäristö

Suunnittelualue on kiinteistöllä 783-401-7-38 loma-asunnon pihapiiriä. Kiinteistöllä 783-401-6-161 on paikoin hoidettua pihapiiriä ja paikoin runsaspuustoista lehtipuuvaltaista aluetta.

Suunnittelualue rajautuu lounaassa Pyhäjärveen, joka on kokonaisuudessaan Natura 2000-aluetta.

Suunnittelualue kuuluu osaksi vedenhankintaan soveltuvaa Uusikylän (0278302, luokka 2) pohjavesialuetta.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueen kiinteistöllä 783-401-7-38 sijaitsee yksi vapaa-ajan asuinrakennus talousrakennuksineen. Kiinteistöllä 783-401-6-161 sijaitsee talousrakennuksia. Kiinteistöllä 6-161 on aiemmin sijainnut mm. koulutus- ja majoitustiloina palvellut rakennus.

Suunnittelualueen lähiympäristössä sijaitsee pääosin asuinpientaloja sekä loma-asuntoja.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset

Säkylän keskustan osayleiskaava-alueen rakennusinventoinnin mukaan Haapsaaren huvilan kohdalla (suunnittelualueen kiinteistö) Pyhäjärven jäällä oli talvisodan aikana kevättalvella 1940 lentotukikohta. Haapsaaren huvilan päärakennuksen rakennutti sahayrittäjä Kause vuonna 1940. Rakennusta on myöhemmin muutettu, mutta sisätiloissa on alkuperäistä kiinteä sisustusta. Suunnittelualue lähialueineen on osoitettu yleiskaavassa paikallisesti merkittäväksi.

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaisjäännösten kohteita.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden uudistamisesta 14.12.2017, ja päätös tuli voimaan 1. huhtikuuta 2018. Päätöksellä valtioneuvosto korvasi valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista.

Satakunnan maakuntakaavat

Maakuntavaltuusto hyväksyi Satakunnan maakuntakaavan kokouksessaan 17.12.2009. Ympäristöministeriö on vahvistanut maakuntakaavan 30.11.2011. Maakuntakaava on tullut voimaan korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2013. Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 hyväksyt-

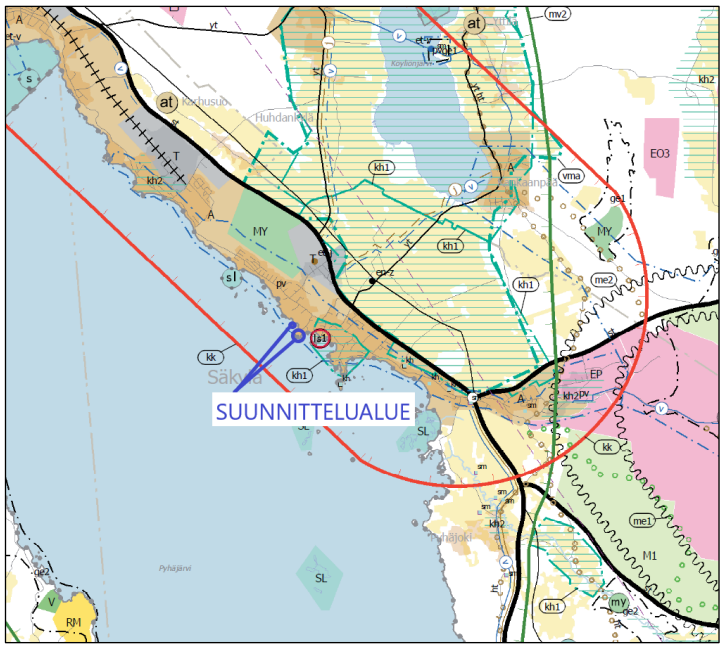
tiin maakuntavaltuustossa 13.12.2013 ja ympäristöministeriö vahvisti kaavan 3.12.2014. Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 sai lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 6.5.2016. Vaihemaakunta-kaavassa 1 teemana ovat Satakunnan merkittävät tuulivoimatuotannon alueet. Satakunnan maakuntavaltuusto hyväksyi 17.5.2019 Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 ja maakuntavaltuuston päätös sai lainvoiman 1.7.2019. Vaihemaakuntakaavan voimaantulosta kuulutettiin 20.9.2019. Vaihemaakuntakaavan 2 teemoina ovat mm. energiantuotanto, soiden moninaiskäyttö (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 (A), kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeeksi (kk), matkailun kehittämisvyöhykkeeksi (mv2) sekä pohjavesialueeksi (pv).

Kaava-alue rajautuu Natura 2000-verkostoon kuuluvaan Pyhäjärveen.

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

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

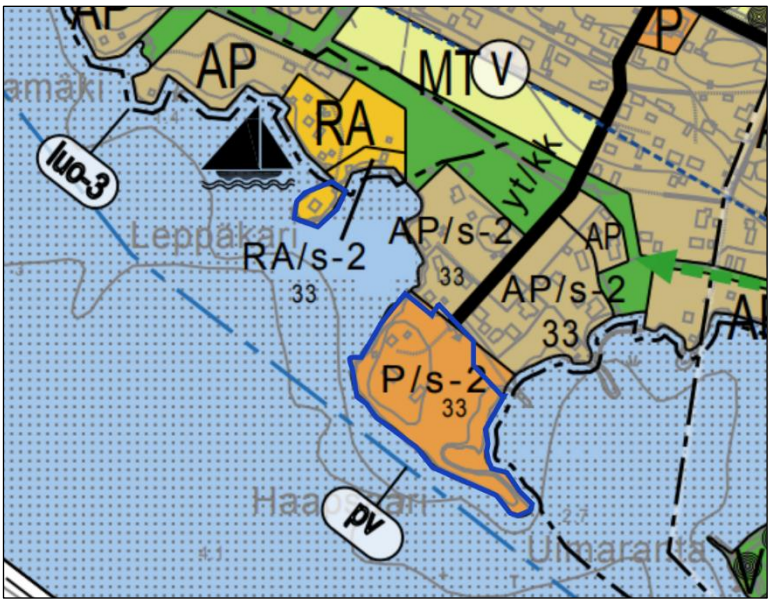
Suunnittelualueella on voimassa Säkylän osayleiskaava, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 19.9.2016. Suunnittelualue on osayleiskaavassa osoitettu loma-asuntoalueeksi, jolle voidaan asemakaavalla osoittaa myös ympärivuotista asutusta, mikäli edellytykset (kuten vesihuollon ja ajoyhteyden järjestäminen) ympärivuotiseen asumiseen täyttyvät, sekä palvelujen ja hallinnon alueeksi. Molempia alueita koskee myös merkintä alueesta, jolla ympäristö säilytetään. Uudisrakentaminen ja rakennuksissa suoritettavat muutos- ja korjaustoimenpiteet sekä muut ympäristöön kohdistuvat toimenpiteet tulee toteuttaa siten, että ympäristön kulttuurihistoriallinen ja/tai taajamakuvallinen luonne säilyy. Asemakaavoitettavilla alueilla suojelu ratkaistaan tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä. Aluetta koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Aluetta koskee osayleiskaavassa myös merkintä 33. Osayleiskaavan rakennetun kulttuuriympäristön selvityksessä (Tmi Lauri Putkonen, Tengbom Eriksson Arkkitehdit Oy, 11.3.2015) merkinnän 33 selityksen mukaan Haapsaaren huvilan kohdalla Pyhäjärven jäällä oli talvisodan aikana kevättalvella 1940 lentotukikohta. Sinne sijoitettiin ulkomaanapuna Ranskasta saadut 30 Morane Saulnier hävittäjää, joista muodostettiin lentolaivue 28. Myöhemmin saatiin vielä Englannista 8 Hurricane-hävittäjää. Lentotukikohdassa työskenteli myös ulkomaisia vapaaehtoisia. Haapsaaren huvilan päärakennuksen rakennutti sahayrittäjä Kause vuonna 1940. Rakennusta on myöhemmin muutettu, mutta sisätiloissa on alkuperäistä kiinteä sisustusta. Talvisodan historiaa ja 1930- ja 40-luvun huvila-arkkitehtuuria, paikallisesti merkittävä.

Suunnittelualue on osoitettu myös 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.

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 rajaus osayleiskaavassa on esitetty seuraavassa kuvassa:



Ote Säkylän osayleiskaavasta.

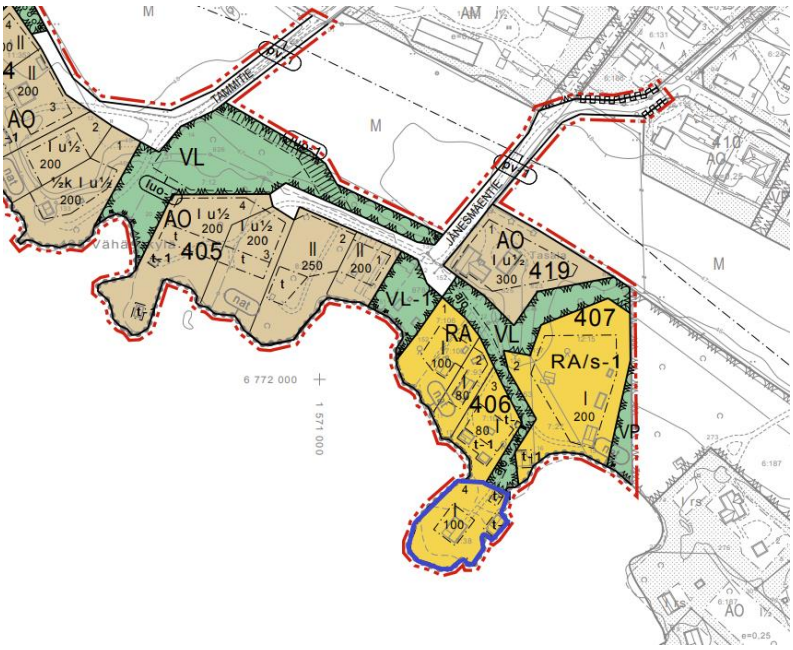
Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 2015 voimaan tullut Haapsaaren asemakaava ja asemakaavan muutos (hyväksytty Säkylän kunnanvaltuustossa 26.1.2015 § 4) sekä 19.9.1996 vahvistettu Haapsaaren asemakaava ja asemakaavan muutos (hyväksytty kumotun rakennuslain mukaisena rakennuskaavana).

Suunnittelualueen kiinteistö 7-38 on osoitettu asemakaavassa loma-asuntojen korttelialueen rakennuspaikaksi. Kiinteistön 6-161 suunnittelualueeseen kuuluva osa on osoitettu asemakaavassa opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi.

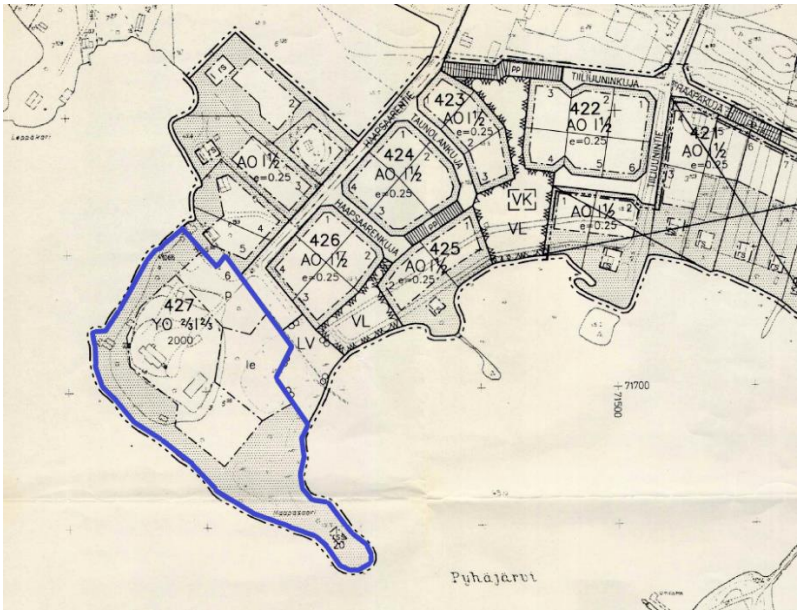
Suunnittelualueiden rajaus esitetty voimassa olevissa asemakaavoissa sinisellä:

Haapsaaren asemakaava ja asemakaavan muutos (2015):



Lähde: Säkylän kunta

Haapsaaren asemakaava ja asemakaavan muutos (1996):



Lähde: Säkylän kunta

<u>Rakennusjärjestys</u>

Suunnittelualueella on voimassa Euran ja Säkylän kuntien yhteinen Pyhäjärviseudun 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

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa suunnittelualueelle kaksi ympärivuotiseen asumiseen tarkoitettua rakennuspaikkaa.

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 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

Maaliskuu 2023:	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

Toukokuu 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

Kesäkuu 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, Iiris Hongisto
puh. 050 551 6777, iiris.hongisto@nostoconsulting.fi

Nosto Consulting Oy
Brahenkatu 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