

VASTINE

SÄKYLÄN KUNTA
RH-ALUEIDEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

Asemakaavan muutos ja laajennus on ollut kaavaluonnoksena nähtävillä 21.3. – 30.4.2023. Kaavaluonnoksesta ei saatu yhtään mielipidettä osallisilta. Kaavaluonnoksesta saatiin yhteensä kaksi lausuntoa ja Varsinais-Suomen ELY-keskuksen kommentti. Kaavan laatijana olen tehnyt lausuntoihin ja kommenttiin vastineen.

Lausunto/Kommentti	Kaavan laatijan vastine
<p>Varsinais-Suomen ELY-keskuksen kommentti (25.4.2023):</p> <p>Varsinais-Suomen ELY-keskus ei lausu luonnoksesta, mutta toteaa kommenttinaan, että kaavamääräykset ovat kulttuuriympäristön, pohjaveden ja rakennuskorkeuden osalta asianmukaiset. Samoin Natura-alue on huomioitu kaavaluonnoksessa merkinnällä ja riittävällä määräyksellä.</p>	<p>Merkitään tiedoksi. Kaavakarttaan ei ole tarpeen tehdä kommentin perusteella muutoksia.</p>
<p>Satakuntaliiton lausunto (17.5.2023):</p> <p>Suunnittelualueella on voimassa Säkylän osayleiskaava, joka oikeusvaikutteisena ohjaa lausunnolla olevan asemakaavan muutoksen ja asemakaavan laajenuksen laadintaa. Satakunta ja toteaa, että asemakaavan muutoksen ja laajennuksen luonnos on pääpiirteissään Säkylän osayleiskaavan ja Satakunnan maakunta-kaavojen mukainen.</p> <p>Satakuntaliiton näkemyksen mukaan asemakaavan suhdetta osayleiskaavaan tulisi selostuksessa (4.4) todetun vähäisen poikkeamisen osalta tarkemmin kuvata ja perustella.</p> <p>Suunnittelualueen 5 palstan b kattaa lähes kokonaan Säkylän osayleiskaavan luo-3 merkintä, josta on maininta selostuksen suunnittelutilannetta koskevassa osiossa, mutta asiaa ei ole käsitelty asemakaavaluonnoksen ratkaisun esittelyssä. Lisäksi alueen 5 palstan b RA-korttelialuetta asemakaavaluonnoksessa laajennetaan Säkylän osayleiskaavassa Pyhäjärven vesialueeksi osoitetulle alueelle.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Asemakaavan suhdetta voimassa olevaan yleiskaavaan ja yleiskaavasta poikkeamisen perusteluja täydennetään kaavaselostuksen kohtaan 4.4.</p> <p>Suunnittelualueen 5 palsta b on voimassa olevan yleiskaavan mukainen loma-asuntoalue (RA) ja voimassa olevan asemakaavan mukainen loma-asuntoalueen (RH) kortteli 218, joka on rakennettu. Kaavamuutoksessa loma-asuntojen (RA) korttelia 218 on vähäisesti laajennettu päivitetyn pohjakartan sekä kiinteistörajojen mukaisesti siten, että korttelin eteläosassa hyvin pieni alue ulottuu Natura-alueelle. Koko kaava-alue kuitenkin rajautuu Pyhäjärven Natura 2000-alueeseen. Kaavan yleisiin määräyksiin lisätään yleiskaavan mukaiseen luo-3-alueeseen liittyen lepakoita koskeva määräys "Korttelissa 218 on huomioitava sen merkitys lepakoiden lisääntymis-, levähdys- tai ruokailualueena. Piha-alueella on vältettävä tarpeettoman keinovalon lisäämistä." Kaavan yleisiin määräyksiin täydennetään Pyhäjärven Natura 2000-alueeseen liittyvää määräystä: "Natura-alueen arvot on huomioitava kaava-alueen kaikessa uudisrakentamisessa (talonrakentaminen sekä maa- ja vesirakentaminen). Toimenpiteestä vastaavalla on luonnon-suojelulain (9/2023) 37 §:n nojalla velvollisuus ilmoittaa</p>

Lausunto/Kommentti	Kaavan laatijan vastine
<p>Satakuntaliitto pitää hyvänä, että selostuksen suunnittelualueen oloja kuvaavassa kappaleessa (2.1) lähiympäristön rakennusperinnön arvojen esittelyssä on hyödynnetty Säskylän osayleiskaavaa varten laaditun Lännen tehtaiden arvoaluetta koskevan inventoinnin tuloksia. Satakuntaliitto esittää varsinaisen suunnittelualueen rakennettua ympäristöä koskevaa kuvausta vielä täydennettäväksi.</p> <p>Selostuksen samassa kappaleessa myös alueen luonnonympäristöä ja maisemaa koskevaa kuvausta olisi hyvä täydentää Pyhäjärven luontoarvojen osalta. Satakuntaliitto toteaa, että Satakunnan viherrakenneselvityksen (2021) määrittelyn mukaan Satakunnan tärkeimpiin luonnon ydinalueisiin lukeutuva Pyhäjärvi sisältää myös kansallisesti ja maakunnallisesti tärkeitä lintualueita (MAALI, FINIBA), joista osa rajautuu suunnittelualueeseen.</p> <p>Asemakaavan muutoksen suunnittelualue ulottuu osittain Pyhäjärven Natura 2000 -alueelle. Valtioneuvoston päätöksen mukaisesti lähes koko Pyhäjärven Natura 2000 -alue toteutetaan vesilailla. Maakuntakaavan suojelukohteet (SL) toteutetaan luonnonsuojelulla. Asemakaavan muutoksen rajautuminen ja ulottuminen Natura 2000 -alueelle tulee ottaa huomioon alueen toteuttamisessa ja huomioida, että toteuttamistapana on vesilaki.</p> <p>Satakuntaliiton näkemyksen mukaan jatkosuunnittelun yhteydessä tulisi lisätä kaavamääräyksiin rantojen luonnontilaisuuden, rantapuuston ja kasvillisuuden säilyttämisestä koskevia määräyksiä.</p> <p>Satakuntaliiton näkemyksen mukaan RA-kortteleihin liittyvien ajantasa-asemakaavassa puistoksi osoitettujen alueiden mukaan ottaminen kaavamuutosalueiden rajaukseen olisi tarkoituksenmukaista kaikissa tapauksissa, joissa tonteille/rakennuspaikoille pääsy edellyttää ohjeellisen ajoyhteyden osoittamista virkistysalueiden läpi.</p> <p>Vireillä olevan Satakunnan maakuntakaavan 2050 valmistelutilanteeseen liittyen Satakuntaliitto toteaa, että Satakunnan rakennetun kulttuuriympäristön päivitys- ja täydennysinventointi 2023 kesäkuuhun mennessä valmistuu. Satakuntaliitto katsoo, että ehdotusvaiheen selostuksen maakuntakaavoitusta koskevaan osuuteen olisi hyvä lisätä maininta päivitys- ja täydennysinventoinnista.</p>	<p>ELY-keskukselle, jos toimenpiteestä saattaa aiheutua Natura 2000-verkoston kuuluvan alueen suojeluperusteena olevien luonnonarvojen merkittävä heikentäminen.”</p> <p>Suunnittelualueen rakennetun ympäristön kuvausta täydennetään kaavaselostuksessa.</p> <p>Kaavaselostusta täydennetään Pyhäjärven luontoarvojen ja tärkeiden lintualueiden osalta.</p> <p>Kaavan yleisiin määräyksiin täydennetään Natura 2000-alueeseen liittyvää määräystä: ”Natura-alueen arvot on huomioitava kaava-alueen kaikessa uudisrakentamisessa (talonrakentaminen sekä maa- ja vesirakentaminen). Toimenpiteestä vastaavalla on luonnonsuojelulain (9/2023) 37 §:n nojalla velvollisuus ilmoittaa ELY-keskukselle, jos toimenpiteestä saattaa aiheutua Natura 2000-verkoston kuuluvan alueen suojeluperusteena olevien luonnonarvojen merkittävä heikentäminen.” Kaavamuutoksessa on riittäväällä tavalla huomioitu kaava-alueen rajautuminen Natura 2000-verkoston kuuluvaan alueeseen.</p> <p>Kaavan yleisiin määräyksiin lisätään määräys ”Rakennuspaikan rantavyöhykkeen kasvillisuus tulee pääosin säilyttää.” Asemakaava-alueella on voimassa lisäksi MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.</p> <p>Kaavamuutoksessa puistoalueiden mukaan ottamista osaksi kaavamuutosaluetta ei katsota tarpeelliseksi kuin niiltä osin, kun voimassa olevien asemakaavojen mukaisesti puistoalueella sijaitseviin ohjeellisiin ajoyhteyksiin osoitetaan muutoksia.</p> <p>Merkitään tiedoksi. Maakuntakaavoituksen esittelyä päivitetään kaavaselostukseen lausunnossa ehdotetun mukaisesti.</p>
<p>Satakunnan museon lausunto (29.4.2023):</p> <p>Satakunnan Museo katsoo, että kaavaselostuksessa, kaavamääräyksissä sekä -merkinnöissä on huomioitu riittävästi alueen kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot.</p>	<p>Merkitään tiedoksi. Kaavakarttaan ei ole tarpeen tehdä lausunnon perusteella muutoksia.</p>

Lausunto/Kommentti	Kaavan laatijan vastine
Museolla ei ole toimialansa puitteissa huomautettavaa kaavaluonnoksesta.	

Turussa 13.6.2023

Nosto Consulting Oy



Pasi Lappalainen
dipl.ins.