Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Varsinais-Suomi

LAUSUNTO

Diaarinumero
VARELY/3494/2023

29.6.2023

Säkylän kunta
kirjaamo@sakyla.fi

Viite: kunnanhallituksen lausuntopyyntö 2.6.2023

Lausunto asemakaavan luonnoksesta, Haapsaaren asemakaavan muutos, Säkylä

Säkylän kunnanhallitus on pyytänyt Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausuntoa yllä mainitusta asemakaavasta, kaavakartta päivätty 6.3.2023. Kaavan tarkoituksena on selostuksen mukaan: ”osoittaa suunnittelualueelle yksi erillispientalon rakennuspaikka sekä yksi asuinpientalojen rakennuspaikka”.

Kulttuuriympäristö

Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa. Perustelua yleiskaavan s-2 -suojelumääräyksen huomiotta jättämiselle ei todeta kaavaluonnoksessa. Yleiskaava on tullut voimaan myöhemmin kuin suunnittelualueella voimassa olevat asemakaavat. Yleiskaavamääräyksessä on todettu, että asemakaavoitettavilla alueilla suojelu ratkaistaan tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä.

Haapsaaren huvilan alueen kulttuuriympäristön inventointitiedot on kirjoitettu kaavaselostukseen. Asemakaavan selostuksessa tulisi perustella selkeästi, miksi suojelumerkintöjä ei asemakaavoituksessa esitetä, kun ne on yleiskaavassa molemmille suunnittelualueen osille osoitettu. AP-alueella ei ole nyt eritelty rakennuskohtaisia rakennusaloja, mikä mahdollistaa rakennusten melko vapaan sijoittelun. Asemakaavatasoisen suunnittelun ollessa kyseessä, on hyvä määritellä rakennuskohtaiset rakennusalat tarkemmin ottaen huomioon kulttuuriympäristöarvot ja mahdollisesti säilytettävät rakennukset.

Muu yleiskaavanmukaisuus

Yleiskaavan RA-alueen merkinnässä kaavaselostuksessa todetusti lukee, että ”asemakaavalla alueelle voidaan osoittaa myös ympärivuotista asutusta, mikäli edellytykset – täyttyvät”. Tältä osin pysyvän asumisen osoittaminen sopiville paikoille on mahdollistettu yleiskaavatasolla.

Palvelujen ja hallinnon alueen yleiskaavamerkinnästä poikkeaminen on perusteltu kaavaselostuksessa siten, että kiinteistöllä aiemmin sijainnut koulutus- ja majoitustoiminta on lakkautettu ja kiinteistö siirtynyt yksityiskäyttöön, ja entinen päärakennus purettu. Palvelujen ja hallinnon alueen käyttötarkoituksen muutoksen vaikutuksia alueen palvelurakenteeseen on tarpeen arvioida kaavaselostuksessa.

Luonnonsuojelu ja luontoympäristö

Selostuksessa mainitut luontoselvitykset olisi ollut hyvä liittää lausuntopyyntöön. Selvitykset ovat myös melko vanhoja, joten Natura-alueen läheisyyden vuoksi ja erityisesti kaavaan merkityn suunnittelualueen eteläosassa olevan saunamökin alueella on varmistettava, ettei kohteella ole luonnonsuojelulain nojalla suojeltuja lajeja tai luontotyyppejä. Toimenpiteistä (esim. rakentaminen, ruoppaus) on lähetettävä Natura-ilmoitus ELY-keskukselle ennen toimenpiteisiin ryhtymistä. Suunnittelualue kuuluu myös Satakunnan viherrakenneselvityksessä todettuun viherverkoston ydinalueeseen.

Suunnittelualueen eteläosan saunamökki on voimassaolevassa asemakaavassa osoitettu 20 m^2 rakennusoikeudella. Kaavaluonnoksessa rakennusoikeutta on lisätty niin, että rakennusoikeus on 30 m^2. ELY-keskus toteaa, että niemi on kapea ja tulisi harkita, mahtuuko lisätty rakennusoikeus paikalle maiseman ja ympäristön osalta. Rannassa olisi hyvä olla suojapuustoa ja suojavyöhykettä rantaan.

Ilmastovaikutukset

Satakunnan maakunnalla on hiilineutraaliustavoite vuodelle 2030 ja Suomen valtiolla vuodelle 2035. Ilmastotavoitteiden saavuttamiseksi on kaikissa kaavoissa tarpeen arvioida kaavan ilmastovaikutukset ja tutkia ratkaisut päästöjen minimoimiseksi. Suurin osa Säkylän kunnan päästökuilusta on edelleen kuromatta, kun kunnan päästöt ovat laskeneet 35 prosenttia vuonna 2021 vuoteen 2007 verrattuna (Hinku-laskenta). Tavoitteiden saavuttamiseksi jokaisessa kaavassa on syytä tarkastella vaikutusten lisäksi myös ratkaisut haitallisten ilmastovaikutusten minimointiin ja hyödyllisten vaikutusten vahvistamiseen. Jotta kaavoja on mahdollista hyvien kaavaratkaisuiden kautta kehittää mahdollisimman ilmastoystävällisiksi, on ilmastovaikutusten minimointi hyvä asettaa kaavan lähtökohdaksi ja tavoitteeksi, ja arvioida ilmastovaikutukset jo heti kaavan luonnosvaiheessa.

ELY-keskus tuo esiin, että kaavamääräyksiin on mahdollista sisällyttää tarkempaa ilmastovaikutusten pienentämiseen liittyvää ohjausta. Kaavamääräyksillä voidaan esimerkiksi ohjata rakentamisen hiilijalanjälkeä ja kestäviä energiaratkaisuja sekä edistää kiertotaloutta. Kaavamuutoksen myötä Haapsaaren kaavamuutoksessa rakennusoikeus kiinteistöillä nousee mahdollistaen esimerkiksi rakennusten laajentamisen tai mittavamman uudisrakentamisen. Rakentaminen aiheuttaa aina hiilipiikin, ja se tulee kaavan ilmastovaikutusten arvioinnissa selkeästi todeta.

Liikenne

Yhtiömuotoisen rakentamisen salliville korttelialueille on hyvä merkitä toteutusvelvoite sekä auto- että pyöräpysäköinnin osalta. Pyöräpysäköinnille on asemakaavassa hyvä osoittaa määrällisen velvoitteen lisäksi myös laadullisia vaatimuksia.

Ohjeita ja esimerkkejä pyöräpysäköintivelvoitteen määrittämiseksi määrällisesti ja laadullisesti löytyy mm. Väyläviraston ohjeita 18/2020: Pyöräliikenteen suunnittelu, s. 194 (https://julkaisut.vayla.fi/pdf11/vo_2020-18_pyoraliikenteen_suunnittelu_web.pdf) tai

pyöräliikenteen suunnitteluohjeesta: https://pyoraliikenne.fi/pyorapysakoinnin-suunnitteluohje/#pysakointitarpeen-maarittely .

Pohjavesi

Pohjaveden huomioimisen osalta kaavamääräys on asianmukainen.

Rakentamiskorkeus

Asemakaavan muutosalue sijaitsee tulvaherkällä alueella. Kastuessaan vaurioituvat rakenteet tulee sijoittaa tason N2000+47,50 yläpuolelle. Korttelissa 406 ja korttelissa 427 saunarakennukselle osoitetun rakennuspaikan vallitseva maanpinnan korkeus on nyt noin 1,5 m alempana. Lisäksi on huomioitava, että rannan ilmansuunta ja avautuvan ulapan koko altistaa ranta-alueet jäiden kasaantumiselle rantavyöhykkeelle jäänlähdön yhteydessä voimakkaalla tuulella.

Lausunto on tehty yhteistyössä luonnonsuojeluyksikön, ympäristönsuojeluyksikön, vesiyksikön sekä liikennevastuualueen kanssa.

Ylitarkastaja,
Yksikön päällikön sijainen — Kirsti Virkki

Ylitarkastaja — Katariina Alaspää

Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

Tiedoksi: Satakuntaliitto
Satakunnan museo

Tämä asiakirja VARELY/3494/2023 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument VARELY/3494/2023 har godkänts elektroniskt

Ratkaisija Virkki Kirsti 29.06.2023 13:20

Esittelijä Alaspää Katariina 29.06.2023 13:19

Säkylän kunnanhallitus
kirjaamo@sakyla.fi

Viite Lausuntopyyntö 2.6.2023

Aihe **Säkylä, Haapsaaren asemakaavan muutos, korttelit 406 ja 427, luonnos päivätty 6.3.2023**

Säkylän kunta on pyytänyt Satakunnan Museon lausuntoa koskien osaa voimassa olevan asemakaavan mukaista loma-asuntojen korttelia 406 (783-401-7-38) sekä opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta 427 (783-401-6-161). Laadittavan asemakaavan tavoitteena on osoittaa suunnittelualueelle yksi erillispientalon rakennuspaikka sekä yksi asuinpientalojen rakennuspaikka.

Suunnittelualue sijaitsee Pyhäjärven rannalla noin 2 kilometriä Säkylän keskustasta länteen ja käsittää kiinteistön 783-401-7-38 Leppäkari ja osan kiinteistöstä 783-401-6-161 Haapsaari. Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on noin 2,3 ha. Suunnittelualueella sijaitsee yksi loma-asunto talousrakennuksineen sekä aikaisemmin puretun koulutus- ja majoitustiloina palvelleen rakennuksen vanhoja talousrakennuksia. Pihapiirit ja ranta-alueet ovat puustoiset. Lähiympäristön rakennuskanta koostuu sekä vakituisesta asumisesta että vapaa-ajan asunnoista.

Suunnittelualue ei sijoitu mihinkään valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön tai maisema-alueelle. Lähin maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö on noin 300–400 metrin päässä sijaitseva Katinhännän asuinalue. Pyhäjärvi on kokonaisuudessaan Natura 2000-aluetta.

Suunnittelualueeseen liittyy paikallisia historiallisia arvoja. Osayleiskaavaa varten toteutetussa rakennetun kulttuuriympäristön selvityksessä (Tmi Lauri Putkonen / Tengbom Eriksson Arkkitehdit Oy, 2015) mainitaan: *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. Huvila tontilla 407-2 on 1930-luvulta.*

Talvisodan historiaa ja 1930- ja 40-luvun huvila-arkkitehtuuria, paikallisesti merkittävä. Esitetään suojeltavaksi aluemerkinnällä /s.

Suunnittelualueella on voimassa Säkylän osayleiskaava (2016). Suunnittelualue on osoitettu osayleiskaavassa loma-asuntoalueeksi (RA), jolle voidaan asemakaavalla osoittaa myös ympärivuotista asutusta, mikäli edellytykset ympärivuotiseen asumiseen täyttyvät (mm. vesihuollon ja ajoyhteyden järjestäminen) sekä palvelujen ja hallinnon alueeksi (P). Molempia alueita koskee kaavassa lisäksi merkintä /s-2: *Alue, 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.*

Suunnittelualueella Leppäkari on voimassa 2015 voimaan tullut Haapsaaren asemakaava ja asemakaavan muutos, jossa kiinteistö kuulu loma-asuntojen korttelialueeseen (RA). Haapsaaren kiinteistöllä on puolestaan voimassa 19.9.1996 vahvistettu Haapsaaren asemakaava ja asemakaavan muutos, jossa kiinteistö kuuluu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeseen (YO).

Kaavaluonnoksessa Leppäkarin kiinteistölle muodostettavalle erillispientalojen rakennuspaikalle (AO) on osoitettu rakennusoikeutta tehokkuusluvun e =0.15 mukaisesti noin 290 k-m². Haapsaaren kiinteistölle asuinpientalojen rakennuspaikalle on osoitettu rakennusoikeutta voimassa olevan asemakaavan mukaisesti 2000 k-m². Kokonaisuudessaan suunnittelualueelle on osoitettu rakennusoikeutta noin 2290 k-m². Kaava-alueen rakennusoikeus lisääntyy muutoksessa noin 190 k-m².

Satakunnan Museon kannanotto

Maisemallisesti erittäin herkällä alueella on voimassa verrattain tuore osayleiskaava. Satakunnan Museo katsoo, että kaavaluonnos ei ole aivan osayleiskaavan tavoitteiden mukainen. Osayleiskaavassa molempia alueita koskee merkintä /s-2, jolla ympäristö säilytetään. Kaavaselostuksessa tulee perustella tarkemmin, miksi asemakaavassa ei ole osoitettu vastaavaa ympäristön ominaispiirteet säilyttävää merkintää, vaikka kyseessä on historiallisten arvojen lisäksi maisemallisesti hyvin merkittävällä paikalla sijaitsevat kiinteistöt.

Kaavaluonnoksessa rakentamista ohjaavat yleiset määräykset ovat hyvin yleispiirteiset ja niitä tulee täydentää. Kiinteistöllä 783-401-7-38 Leppäkari voimassa olevassa verrattain tuoreessa asemakaavassa (2015) kaavan yleismääräyksissä on annettu selkeä rakennusmateriaaleihin liittyvä ohjeistus: *Julkisivuissa tulee käyttää puuta, tiiltä, rapattua pintaa tai vastaavaa rakennusvalvonnan hyväksymää julkisivumateriaalia. Erilaisten jäljitelmämateriaalien käyttö on kielletty.* Satakunnan Museo näkee, että ympäristön ja maiseman ominaispiirteiden säilymiseksi koko suunnittelualuetta koskeviin yleisiin määräyksiin tulee tehdä vastaava lisäys.

Kaavaluonnoksessa Haapsaaren kiinteistölle on osoitettu kerrosluvuksi II. Kohde sijoittuu maisemallisesti erittäin näkyvälle paikalle ja kerroskorkeutta tulisi rajata, jotta mahdollinen uudisrakentaminen soveltuu ympäröivään, verrattain pienimittakaavaiseen rakennuskantaan. Pienen mittakaavan lisäksi alueen ominaispiirteisiin kuuluvat puustoiset pihapiirit. Haapsaaren kiinteistöllä voimassa olevassa asemakaavassa ranta-alueet on osoitettu istutettavan alueen osaksi, ja ranta-alueet ovat edelleen puustoisia. Natura-alueeseen rajautuvan suunnittelualueen vaikutusten pehmentämiseksi kaavamuutoksessa tulisi osoittaa myös istutettavan alueen osat. Voimassa olevassa asemakaavassa istutettavaksi alueeksi osoitetulle paikalle on kaavaluonnoksessa osoitettu erittäin näkyvälle paikalle niemen kärkeen saunan rakennusala. Edelleen maisemallisesti erittäin herkällä alueella sauna tulisi sijoittaa kiinteistön muun rakennuskannan yhteyteen.

Satakunnan Museolla ei ole toimialansa puitteissa muuta huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

Satakunnan Museo

Museonjohtaja Johanna Jakomaa

Tutkija Olli Joukio

Tiedoksi

Varsinais-Suomen ELY-keskus/kirjaamo, Katariina Alaspää
Satakuntaliitto/kirjaamo, Susanna Roslöf, Daniel Nagy
Museovirasto/kirjaamo

Tämä asiakirja on hyväksytty sähköisesti Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Säkylän kunta
kirjaamo@sakyla.fi
Tarmo Saarinen
tarmo.saarinen@sakyla.fi

viite: Lausuntopyyntönne 5.6.2023

LAUSUNTO SÄKYLÄN KUNNAN HAAPSAAREN ASEMAKAAVAMUUTOKSEN LUONNOKSESTA (KORTTELIT 406 JA 427)

Hanke

Asemakaavamuutoksen ja laajennuksen kaavahanke sijoittuu Säkylän keskustan länsipuolelle Pyhäjärven rantaan. Asemakaavamuutoksen suunnittelualue koostuu kahdesta osa-alueesta. Pienemmän osa-alueen muodostaa vapaa-ajan asumista palveleva kiinteistö 783-401-7-38 (Leppäkari), joka sijoittuu Jänesmäentien eteläpuoleiselle niemekkeelle. Haapsaarentien eteläpäähän sijoittuva toinen osa-alue suunnittelualueesta käsittää valtaosan kiinteistöstä 783-401-6-161 (Haapsaari), jota on käytetty kurssi- ja leirikeskuksena sekä myös majoitus- ja pitopaikkana. Suunnittelualue rajautuu rantaviivastaan Pyhäjärveen, joka on kokonaisuudessaan Natura 2000-aluetta. Kaavaselostuksen mukaan asemakaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa suunnittelualueelle yksi erillispientalon rakennuspaikka sekä yksi asuinpientalojen rakennuspaikka.

Suunnittelutilanne

Suunnittelualue sijoittuu Satakunnan maakuntakaavassa (MV hyväk. 17.12.2009, YM vahv. 30.11.2011, KHO lainv. 13.3.2013) kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeelle (kk, Pyhäjärviseudun kehittämisen kohdevyöhyke) ja matkailun kehittämisvyöhykkeelle (mv2, Pyhäjärvi-Köyliönjärvi). Lisäksi suunnittelualue rajautuu Satakunnan maakuntakaavassa osoitettuun Pyhäjärven Natura 2000 -verkoston alueeseen (FI0200161). Kaavahankkeen molemmat osa-alueet sijoittuvat Satakunnan maakuntakaavassa osoitetun pohjavesialueen rajauksen sisäpuolelle (pv, Uusikylä). Suunnittelualuetta koskevat myös Satakunnan maakuntakaavan koko maakuntakaava-aluetta koskevat suunnittelumääräykset. Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 1 (MV hyv. 13.12.2013, YM vahv. 3.12.2014, KHO lainv. 6.5.2016) ei ole suunnittelualueelle tai sen läheisyyteen osoitettu merkintöjä. Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 (MV hyv. 17.5.2019, lainv. 1.7.2019 / 20.9 2019) suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A).

Suunnittelualueella on voimassa Säkylän kunnanvaltuuston 19.9.2016 hyväksymä ja 1.11.2016 lainvoimaiseksi kuulutettu oikeusvaikutteinen Säkylän osayleiskaava. Leppäkarin kiinteistöä käsittävä osa suunnittelualueesta on osayleiskaavassa osoitettu loma-asuntoalueeksi (RA), ja Haapsaaren kiinteistö palvelujen ja hallinnon alueeksi (P). Suunnittelualueen molemmat osa-alueet on merkitty alueeksi, jolla ympäristö säilytetään (/s-2). Säkylän osayleiskaavassa suunnittelualueeseen rajautuva Pyhäjärvi on osoitettu Natura 2000 -verkostoon kuuluvaksi alueeksi. Lisäksi Leppäkarin kiinteistöön pohjoisesta rajautuen osayleiskaavassa on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä lepakon lisääntymis-, levähdys tai ruokailualue (luo-3) ja Haapsaaren kiinteistön länsiranta rajautuu osayleiskaavassa luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeän linnustollisesti arvokkaan alueen merkintään. Suunnittelualueen molempia osa-alueita koskee osayleiskaavan

SÄHKÖISESTI ALLEKIRJOITETTU
Nagy Daniel, Maakunta-arkkitehti 18.08.2023 Roslöf Susanna, Alueiden käytön johtaja 20.08.2023

vedenhankintaan soveltuvan pohjavesialueen merkintä (pv). Osayleiskaavan yleisissä määräyksissä on annettu myös hulevesien hallintaa ja käsittelyä koskevia määräyksiä.

Suunnittelualueen itäisellä osa-alueella on voimassa rakennuskaavana laadittu Haapsaaren rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos (06B, kv. hyv 1996), jossa kiinteistö on osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO). Suunnittelualueen läntisellä osa-alueella on voimassa kunnanvaltuuston 26.1.2015 hyväksymä Haapsaaren asemakaava ja asemakaavan muutos (06D), jossa Leppäkarin kiinteistö on osoitettu loma-asuntojen korttelialueeksi (RA).

Satakuntaliiton kannanotot

Satakunnan maakuntakaava, Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 ja Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 ovat maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Maankäyttö- ja rakennuslain 32 §:n mukaan maakuntakaava ei ole oikeusvaikutteisen yleiskaavan eikä asemakaavan alueella voimassa muutoin kuin 1 momentissa tarkoitetun kaavojen muuttamista koskevan vaikutuksen osalta. Maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Suunnittelualueella on voimassa Säkylän osayleiskaava, joka oikeusvaikutteisena ohjaa lausunnolla olevan Haapsaaren asemakaavan muutoksen laadintaa.

Satakuntaliitto kiittää lausuntopyynnöstä ja toteaa, että Haapsaaren asemakaavan muutosluonnoksen ratkaisu poikkeaa vähäisesti Säkylän osayleiskaavan tavoitteista mutta on pääpiirteissään Satakunnan maakuntakaavojen mukainen.

Haapsaaren kiinteistölle asemakaavassa osoitettu asuinpientalojen korttelialueen (AP) käyttötarkoituksen poikkeaminen osayleiskaavan suunnittelualueelle osoittamasta palvelujen ja hallinnon alueen käyttötarkoituksesta (P) on todettu asemakaavan selostuksessa ja sille on annettu riittävät perustelut.

Suunnittelualuetta koskee osayleiskaavan /s-2 merkintä, jonka määräyksen mukaan uudisrakentaminen ja rakennuksissa suoritettavat muutos- ja korjaustoimenpiteet sekä muut ympäristöön kohdistuvat toimenpiteet tulee toteuttaa siten, että ympäristön kulttuurihistoriallinen ja/tai taajamakuvallinen luonne säilyy. Merkinnän suunnittelumääräyksen mukaan asemakaavoitettavilla alueilla suojelu ratkaistaan tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä. Asemakaavan muutosluonnoksen yleisissä kaavamääräyksissä on määräys rakennusten sopeuttamisesta ympäristöön ja olemassa olevaan rakennuskantaan huomioiden myös maisemakuvaa. Kaavaselostuksessa on kuitenkin jäänyt tarkastelematta asemakaavaratkaisun suhde osayleiskaavan ympäristön säilyttämistä koskevan merkinnän (/s-2) määräyksen sisältöön. Satakuntaliiton näkemyksen mukaan osayleiskaavassa pääkäyttötarkoitusta ilmaisevien aluevarausmerkintöjen yhteydessä käytetyn /s-2 suojelumerkinnän ohjausvaikutuksen asiaa tulisi asemakaavamuutoksen ratkaisua esiteltäessä selvittää ja eroavaisuudet osayleiskaavan tavoitteisiin nähden perustella riittävällä tavalla.

Asemakaavan muutoksen ratkaisussa tulee osayleiskaavan tavoitteiden ohella huomioida myös Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 tavoitteet ja erityisesti taajamatoimintojen alueen suunnittelumääräys, jonka mukaan täydennysrakentamista ja muuta alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet sekä viher- ja virkistysverkko. Tarkasteltaessa asemakaavamuutoksen suhdetta maakuntakaavoitukseen tulisi kaavaselostuksen (4.3) arvioinnissa huomioida myös taajamatoimintojen alueen suunnittelumääräys.

Asemakaavamuutoksen suunnittelualue ulottuu kaavakartan mukaan osittain Pyhäjärven Natura 2000 -alueelle. Valtioneuvoston päätöksen mukaisesti lähes koko Pyhäjärven Natura 2000 -alue toteutetaan vesilailla. Asemakaavan muutoksen rajautuminen ja ulottuminen Natura 2000 -alueelle tulee ottaa huomioon asemakaavamuutoksen suunnittelutyössä ja huomioida, että toteuttamistapana on vesilaki. Satakuntaliiton näkemyksen mukaan jatkosuunnittelun yhteydessä tulisi lisätä kaavamääräyksiin rantojen luonnontilaisuuden, rantapuuston ja kasvillisuuden säilyttämisestä koskevia määräyksiä.

Satakuntaliitto katsoo, että selostuksen kuvausta suunnittelualueen oloista luonnonympäristöä, maisemaa ja rakennettua ympäristöä koskien tulisi täydentää. Satakuntaliitto kiinnittää huomion siihen, että Satakunnan maakunnallisesti arvokkaat lintualueet 2006-2014 selvityksessä vuonna 2015 julkaistu tieto asemakaavamuutoksen suunnittelualueeseen rajautuvasta Sarvonlahden-Katismaan-Vihelän MAALI-alueesta (120095) puuttuu kaavaselostuksen suunnittelualuetta koskevia selvityksiä käsittelevästä osuudesta.

Teknisenä huomiona Satakuntaliitto esittää tarkistettavaksi selostuksessa suunnittelutilanteen kuvauksessa maakuntakaavoitusta koskevaa osuutta. Satakuntaliitto huomauttaa, että Satakunnan maakuntakaavan merkintöjen esittelyn yhteydessä ei tulisi lainkaan mainita taajamatoimintojen alueen (A) merkintää, koska Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 tultua voimaan kumoutuivat samalla Satakunnan maakuntakaavan vastaavat merkinnät ja määräykset. Lisäksi Satakuntaliitto pyytää asemakaavan pohjakartan ajantasaistamista.

Satakuntaliitolla ei ole Satakunnan maakuntakaavan, Satakunnan vaihemaakuntakaavan 1 ja Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 perusteella muuta lausuttavaa Haapsaaren asemakaavan muutosluonnoksesta.

Lausunnon on laatinut maakunta-arkkitehti Daniel Nagy, daniel.nagy@satakunta.fi, p. 044 711 4348.

SATAKUNTALIITTO

Tiedoksi: Satakunnan Museo
Varsinais-Suomen ELY-keskus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta kirjaamo@satakunta.fi

Liite lausuntoon SL/111/03.02.00/2023

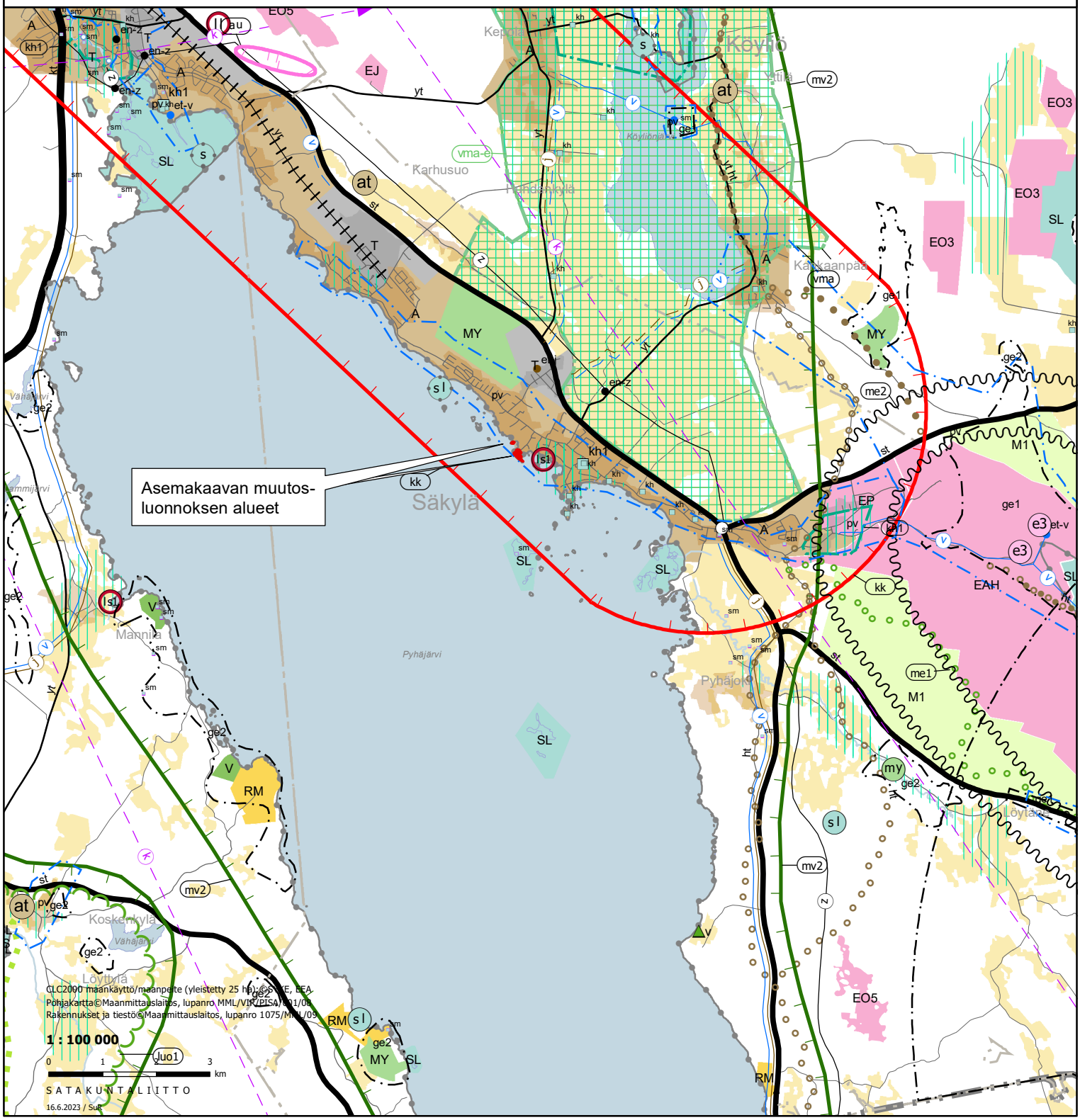
SATAKUNNAN MAAKUNTAKAAVOJEN YHDISTELMÄKARTTA

Satakuntaliitto
Ympäristöministeriön 30.11.2011 vahvistama Satakunnan maakuntakaava
(N:o YM1/5222/2010, KHO 13.3.2013)

Ympäristöministeriön 3.12.2014 vahvistama Satakunnan vaihemaakuntakaava 1
(N:o YM7/5222/2013, KHO 6.5.2016)

Satakuntaliiton maakuntavaltuuston 17.5.2019 hyväksymä
Satakunnan vaihemaakuntakaava 2

Lausunolla oleva Säkylän Haapsaaren korttelien 406 ja 427 asemakaavan muutosluonnoksen alueet.



Lähettäjä: kirjaamo <kirjaamo@sakyla.fi>
Lähetetty: torstai 6. heinäkuuta 2023 12.18
Vastaanottaja: Mäenpää Teijo <Teijo.Maenpaa@sakyla.fi>; Österman Päivi <Paivi.Osterman@sakyla.fi>; Minkkinen Satu <Satu.Minkkinen@sakyla.fi>; Syvänen Tarja <tarja.syvanen@sakyla.fi>; Rännäli Mari <Mari.Rannali@sakyla.fi>; Saarinen Tarmo <tarmo.saarinen@sakyla.fi>
Aihe: Lausuntopyyntö, Haapsaaren asemakaavan muutos, korttelit 406 ja 427

Lähettäjä: Reko Jukka <Jukka.Reko@sakyla.fi>
Lähetetty: torstai 6. heinäkuuta 2023 11.55
Vastaanottaja: kirjaamo <kirjaamo@sakyla.fi>
Kopio: Poikselkä Piia <Piia.Poikselka@sakyla.fi>
Aihe: VL: Lausuntopyyntö, Haapsaaren asemakaavan muutos, korttelit 406 ja 427

Hei, kaava-aineisto on käyty läpi ympäristötoimistossa ja meillä ei ole asiaan huomautettavaa.

Terveisin
JUKKA REKO
Ympäristöpäällikkö
Etelä-Satakunnan ympäristötoimisto
Rantatie 268 27800 Säkylä
jukka.reko@sakyla.fi
tel. +358 44 3302 492

Lähettäjä: Syvänen Tarja <tarja.syvanen@sakyla.fi>
Lähetetty: perjantai 2. kesäkuuta 2023 12.09
Vastaanottaja: Kirjaamo V-S ELY <kirjaamo.varsinais-suomi@ely-keskus.fi>; Kirjaamo <kirjaamo@satakunta.fi>; satakunnanmuseo@pori.fi; Reko Jukka <Jukka.Reko@sakyla.fi>; Vainio Mika <Mika.Vainio@sakyla.fi>
Aihe: Lausuntopyyntö, Haapsaaren asemakaavan muutos, korttelit 406 ja 427

Hei

Säkylä kunta pyytää lausuntoanne Haapsaaren asemakaavan muutoksesta, kortelit 406 ja 427 16.7.2023 mennessä.
Liitteenä lausuntopyyntö, kunnanhallituksen pöytäkirjanote 29.5.2023 § 15 sekä kaava-asiakirjat.

Ystävällisin terveisin

Tarja Syvänen
hallintopalvelusihteeri
Säkylän kunta, Rantatie 268, 27800 Säkylä
044 7328 113