

VASTINEET 24.8.2023

SÄKYLÄN KUNTA

HAAPSAAREN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Haapsaaren asemakaavan muutos on ollut luonnoksena nähtävillä 1.6.-16.7.2023 välisenä aikana. Kaavaluonnoksesta ei saatu mielipiteitä osallisilta. Kaavaluonnoksesta saatiin 3 lausuntoa. Kaavanlaatijana olen tehnyt vastineet lausuntoihin.

Lausunnot

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunto (29.6.2023):</p> <p>Kulttuuriympäristö</p> <p>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.</p> <p>Haapsaaren huvilan alueen kulttuuriympäristön inventointitiedot on kirjoitettu kaavaselostukseen. Asemakaavan selostuksessa tulisi perustella selkeästi, miksi suojelumerkintöjä ei asemakaavoituksessa esitetä, kun ne on yleiskaavassa molemmille suunnittelualan 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.</p> <p>Muu yleiskaavanmukaisuus</p> <p>Yleiskaavan RA-alueen merkinnässä kaavaselostuksessa todetusti lukee, että "asemakaavalla alueelle voidaan osoittaa myös ympärivuotista asutusta, mikäli edellytykset – täytyvät". Tältä osin pysyvän asumisen osoittaminen sopiville paikoille on mahdollistettu yleiskaavatasolla.</p> <p>Palvelujen ja hallinnon alueen yleiskaavamerkinnästä poikkeaminen on perusteltu kaavaselostuksessa siten, että kiinteistöllä aiemmin sijainnut koulutus- ja majoitustoiminta on lakkautettu ja kiinteistö on siirtynyt yksityiskäyttöön, ja entinen päärakennus on purettu. Palvelujen ja hallinnon alueen käyttötarkoituksen muutoksen vaikutuksia alueen palvelurakenteeseen on tarpeen arvioida kaavaselostuksessa.</p>	<p>Merkintää ei ole nähty oleellisena, sillä alueen kulttuurihistoriallisesti merkittävä päärakennus on purettu ja uudelle rakennukselle on jo myönnetty poikkeamislupa, eikä alueella täten sijaitse erityisesti suojeltavia rakennuksia. Osayleiskaavan /s-2 -merkinnän numeron 33 kohdekuvauksessa alueen arvoiksi on mainittu nimenomaan 1930-1940-lukujen huvila-arkkitehtuuri sekä talvisodan historia. Kiinteistön 7-38 asemakaava ei ole juurikaan yleiskaavaa vanhempi, ja kaavaprosessit ovat olleet käynnissä samanaikaisesti. Kyseisen asemakaavan osalta suojelumerkinnät on osoitettu yleiskaavaa tarkemmassa tarkastelussa jo naapurikiinteistölle, jolla sijaitsee 1930-luvun rakennuskantaa. Suunnittelukiinteistölle vastaavia arvoja ei ole osoitettu, eikä niille ole nähty tarvetta tässäkin suunnittelutyössä. Alueella ei ole sellaisia merkittäviä arvoja, että erityistä ympäristön säilyttämistä koskeva merkintä olisi alueelle tarpeellinen. Yleiskaavasta poikkeamisen perusteita täydennetään kaavaselostukseen.</p> <p>Muutoksella ei ole vaikutusta alueen palvelurakenteeseen. Alueella on vuosien saatossa sijainnut esimerkiksi yksityistä majoitus- ja koulutustoimintaa, mutta kiinteistöllä ei ole sijainnut kunnan peruspalveluja.</p>

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>Luonnonsuojelu ja luontoympäristö</p> <p>Selostuksessa mainitut luontoselvitykset olisi ollut hyvä liittää lausuntopyyntöön. Selvitykset ovat myös melko vanhoja, joten Natura-alueen läheisyyden vuoksi 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.</p> <p>Suunnittelualueen eteläosan saunamökki on voimassaolevassa asemakaavassa osoitettu 20m² rakennusoikeudella. Kaavaluonnoksessa rakennusoikeutta on lisätty niin, että rakennusoikeus on 30 m². ELY-keskus toteaa, että niemi on kapea ja tulisi harkita, mahtuuko lisätty rakennusoikeus paikalle maiseman ja ympäristön osalta. Rannassa olisi hyvä olla suojapuustoa ja suojavyökettä rantaan.</p> <p>Ilmastovaikutukset</p> <p>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 päästökulusta 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 kaavaratkaisujen kautta kehittää mahdollisimman ilmastoystävällisiksi, on ilmastovaikutusten minimointi hyvä asettaa kaavan lähtökohdaksi ja tavoitteeksi, ja arvioida ilmastovaikutukset jo heti kaavan luonnosvaiheessa.</p> <p>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.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>AP-rakennuspaikan osalta rakennusoikeudet muutetaan vastaamaan voimassa olevaa asemakaavaa. Kaavakartalle lisätään myös AP-rakennuspaikan rantaosuudelle istutettava/puustoisena säilytettävä alueen osa.</p> <p>Kiinteistön 6-161 rakennusoikeus ei muutu kaavamuutoksessa. Kiinteistön 7-38 rakennusoikeus lisääntyy 193 k-m²:ä lomarakennuspaikan muuttuessa ympärivuotiseksi rakennuspaikaksi. Vaikka kaava mahdollistaa lisärakentamisen ja rakentaminen aiheuttaa hiilipäästöjä, on loma-asumiseen tarkoitettun alueen muuttaminen vakituiseen asumiseen nähty enemmän kasvihuonekaasupäästöjä vähentävänä kuin niitä lisäävänä tekijänä. Keskimääräinen matka kodin ja vapaa-ajan asunnon välillä on 92 kilometriä (Tilastokeskus 2019) ja vapaa-ajan asumiseen liittyvästä liikkumisesta noin 95 % tapahtuu henkilöautolla (HLT 2016). Kaavamuutos mahdollistaa vapaa-ajan asunnon sekä vakituisen asunnon välillä tapahtuvan liikkumisen sekä kahden lämmitettävän asunnon tarpeen poistumisen. Paikallisesti pysyvä asuminen voi lisätä jonkin verran liikkumistarvetta, mutta kokonaisuudessaan liikkumisesta aiheutuvien ilmastovaikutusten arvioidaan vähentyvän muutoksessa.</p>

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>Liikenne</p> <p>Yhtiömuotoisen rakentamisen salliville korttelialueille on hyvä merkitä toteutusveloite sekä auto- että pyöräpysäköinnin osalta. Pyöräpysäköinnille on asemakaavassa osoittaa määrällisen veloitteen lisäksi myös laadullisia vaatimuksia.</p> <p>Ohjeita ja esimerkkejä pyöräpysäköintiveloitteen määrittämiseksi määrällisesti ja laadullisesti löytyy mm. Väyläviraston ohjeita 18/2020: Pyöräliikenteen suunnittelu, s. 194 (https://julkaisut.vayla.fi/pdf11/vo_2020-18_pyoraliiikenteen_suunnittelu_web.pdf) tai pyöräliikenteen suunnitteluohjeesta: https://pyoraliiikenne.fi/pyorapysakoinninsuunnitteluohje/#pysakointitarpeen-maarittely .</p> <p>Pohjavesi</p> <p>Pohjaveden huomioimisen osalta kaavamääräys on asianmukainen.</p> <p>Rakentamiskorkeus</p> <p>Asemakaavan muutosalue sijaitsee tulvaherkällä alueella. Kastuessaan vaurioituvat rakenteet tulee sijoittaa tason N2000+47,50 yläpuolelle. Korttelissa 406 ja korttelissa 427 saunarakennukselle osoitetun rakennuspaikan korkeus on nyt noin 1,5 m alempana. Lisäksi on huomioitava, että rannan ilmansuunta ja avautuvan ulapan koko altistaa ranta-alueet jäiden kasaantumiselle rantavyöhykkeelle jäänlähdon yhteydessä voimakkaalla tuulella.</p>	<p>AP-korttelialueelle on myönnetty poikkeamislupa, jonka yhteydessä on esitetty alueen asemapiirustus. Alueelle ei ole ollut tarkoitus sijoittaa esimerkiksi rivitaloasumista, ja tarvittavat pysäköintivaraukset on osoitettu asemapiirustustasolla.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Määräys koskee uudisrakentamista. Korttelin 406 rakennuspaikalla 4 sijaitsee olemassa oleva rakennus. Mikäli alueelle tulevaisuudessa sijoittuisi uudisrakentamista, on rakennuspaikalle esimerkiksi tuotava täyttömaata vaaditun rakennuskorkeuden saavuttamiseksi. Mahdollinen täyttömaa tulisi maisemoida niin, ettei maisemakuvaa rikota.</p>
<p>Satakunnan Museon lausunto (27.6.2023):</p> <p>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.</p>	<p>Osayleiskaavan /s-2 -merkinnän yhteydessä on käytetty numeroa 33, joka viittaa osayleiskaavan selostuksen arvoikkaiden rakennusten listaan sekä osayleiskaavan rakennetun kulttuuriympäristön selvityksen kohdelistaukseen. Osayleiskaavan selostuksessa kohteen 33. kuvauksessa on "Haapsaari, Haapsaarentie 21 (/s)". Osayleiskaavan rakennetun kulttuuriympäristön selvityksen kohteen 33. kohdekuvauksen mukaan alueen arvoiksi on mainittu "Talvisodan historiaa ja 1930- ja 40-luvun huvila-arkkitehtuuria, paikallisesti merkittävä". Kohdekuvauksessa ei ole mainittu alueella olevan erityisiä maisemallisia arvoja. Kohdekuvaus 33 on myös selvityksessä yhdistetty merkinnän otsikossa osoitteeseen Haapsaarentie 21, joka viittaa suunnittelualueen kiinteistöön 6-161. Kohdekuvauksen tekstissä puhutaan Haapsaaren huvilasta ja sen paikasta, sekä huvilasta tontilla 407-2 (kortteli 407 rakennuspaikka 2). Liitekartoissa kohteen 33 rajaus on osoitettu laajemmalle alueelle, mutta kulttuuriympäristön selvityksessä alueen laajemmalle rajaukselle esimerkiksi kortteliin 406 ei ole osoitettu erityisiä perusteita. Korttelin 406 rakennuspaikalla 4 ei sijaitse merkittävää huvila-arkkitehtuuria</p>

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>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: <i>Julkisivuissa tulee käyttää puuta, tiiltä, rapattua pintaa tai vastaavaa rakennusvalvonnan hyväksymää julkisivumateriaalia. Erilaisten jäljitelämateriaalien käyttö on kielletty.</i> Satakunnan Museo näkee, että ympäristön ja maiseman ominaispiirteiden säilymiseksi koko suunnittelualuetta koskeviin yleisiin määräyksiin tulee tehdä vastaava lisäys.</p> <p>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 suunnittelualan 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.</p> <p>Satakunnan Museolla ei ole toimialansa puitteissa muuta huomautettavaa kaavaluonnoksesta.</p>	<p>eikä rakennuspaikalla ole muitakaan näkyviä historiallisia arvoja. Korttelissa 406 voimassa oleva asemakaava on ollut vireillä samanaikaisesti voimassa olevan osayleiskaavan kanssa, ja asemakaavan suojeluarvot on jo ratkaistu voimassa olevassa asemakaavassa, jossa korttelin 407 rakennuspaikka 2, jolla sijaitsee rakennetun kulttuuriympäristön selvityksessä mainittu 1930-luvun huvilarakennus, on päädytty suojelemaan. Myöskään osayleiskaavan maisemaselvityksessä ei suunnittelualan maisemalle ole osoitettu erityisiä merkittäviä piirteitä. Kiinteistöt ovat maisemassa hyvin näkyviä, mutta alueen /s-2 merkinnän kohdenumeroinnin perustana ei ole esitetty erityisiä maisema-arvoja. Kortteliin 427 lisätään ennen kaavaehdotusvaihetta istutettava ja/tai puustoisena säilytettävä alueen osa. Lisäksi kaavakartalla on ympäristön säilyttämistä koskeva yleismääräys.</p> <p>Yleisiä määräyksiä täydennetään mainituilta osin ennen kaavaehdotusvaihetta.</p> <p>Haapsaaren kiinteistölle on myönnetty poikkeamislupa, jossa on annettu lupa vanhan päärakennuksen purkamiselle ja uuden rakentamiselle. Kiinteistön rakennuslupa-piirustuksissa on päärakennukselle osoitettu kerrosluku II ja tästä syystä myös kaavamuutoksessa kerrosluvuksi on annettu II. Voimassa olevassa kaavassa on kerroslukuna 2/3 I 2/3. Jo voimassa oleva kaava mahdollistaa täten kellarikerrokseen, maantasokerrokseen sekä toiseen kerrokseen rakentamisen. Rakennuspaikalle on tarkoitus suunnitella kattomuodoltaan vanhaa hieman jäljittelevä aumakattoinen ja kattolyhydyllinen asuinrakennus, joten päärakennuksen näkyminen maisemassa tulee olemaan pitkälti aikaisempaa vastaava. Kaavakartalle lisätään istutettava ja/tai puustoisena säilytettävä alueen osa ranta-alueelle ennen kaavaehdotusvaihetta.</p> <p>Niemenkärjen saunarakennus on osoitettu samalle paikalle myös voimassa olevassa asemakaavassa. Saunarakennus puuttuu kunnan asemakaavayhdistelmästä, ja vastaavien virheiden mahdollisuuden vuoksi voimassa olevia oikeusvaikutteisia kaavoja (maakunta-, yleis-, ja asemakaavoja) tulisivatkin tarkastella aina alkuperäisestä kaavakartasta. Ote alkuperäisestä kaavakartasta on kaavaselostuksessa.</p>

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>Satakuntaliiton lausunto (28.6.2023):</p> <p>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.</p> <p>Maankäyttö- ja rakennuslain 32 §:n mukaan maakuntakaava ei ole oikeusvaikutteisen yleiskaavan eikä asemakaavan alueella voimassa muutoin kuin 1 momentissa tarkoitettujen 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 Säskylän osayleiskaava, joka oikeusvaikutteisena ohjaa lausunnolla olevan Haapsaaren asemakaavan muutoksen laadintaa.</p> <p>Satakuntaliitto kiittää lausuntopyynnöstä ja toteaa, että Haapsaaren asemakaavan muutosluonnoksen ratkaisu poikkeaa vähäisesti Säskylän osayleiskaavan tavoitteista mutta on pääpiirteissään Satakunnan maakuntakaavojen mukainen.</p> <p>Haapsaaren kiinteistölle asemakaavassa osoitettu asuin- ja palveluskohteiden korttelialueen (AP) käyttötarkoituksen poikkeaminen osayleiskaavan suunnittelualueelle osoittamasta palvelujen ja hallinnon alueen käyttötarkoituksesta (P) on todettu asemakaavan selostuksessa ja sille on annettu riittävät perustelut.</p> <p>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 taajamakuullinen 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.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Kaavaselostusta tarkennetaan osayleiskaavasta poikkeamisen osalta.</p>

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>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.</p> <p>Asemakaavamuutoksen suunnittelualue ulottuu kaavakartan mukaan osittain Pyhäjärven Natura 2000-alueelle. Valtioneuvoston päätöksen mukaisesti lähes koko Pyhäjärven Natura 2000-alue toteutetaan vesilaililla. Asemakaavan muutoksen rajautuminen ja ulottuminen Natura 2000-alueelle tulee ottaa huomioon asemakaavamuutoksen suunnittelutyössä ja huomioida, että toteutumistapana on vesilaki. Satakuntaliiton näkemyksen mukaan jatkosuunnittelussa tulisi lisätä kaavamääräykseen rantojen luonnontilaisuuden, rantapuuston ja kasvillisuuden säilyttämisestä koskevia määräyksiä.</p> <p>Satakuntaliitto katsoo, että selostuksen kuvausta suunnittelun alueen oloista luonnonympäristöä, maisemaa ja rakennettua ympäristöä koskien tulisi täydentää. Satakuntaliitto kiinnittää huomiota siihen, että Satakunnan maakunnallisesti arvokkaat lintualueet 2006-2014 selvityksessä vuonna 2015 julkaistu tieto asemakaavamuutoksen suunnittelun alueeseen rajautuvasta Sarvonlahden-Katimaan-Vihelän MAALI-alueesta (120095) puuttuu kaavaselostuksen suunnittelun aluetta koskevia selvityksiä käsittelevästä osuudesta.</p> <p>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 kumoutuvat samalla Satakunnan maakuntakaavan vastaavat merkinnät ja määräykset. Lisäksi Satakuntaliitto pyytää asemakaavan pohjakartan ajantasaistamista.</p> <p>Satakuntaliitolla ei ole Satakunnan maakuntakaavan, Satakunnan vaihemaakuntakaavan 1 ja Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 perusteella muuta lausuttavaa Haapsaaren asemakaavan muutosluonnoksesta.</p>	<p>Maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Asemakaavan ja maakuntakaavan välistä suhdetta ei ole tästä syystä nähty tarpeelliseksi perustella selostuksessa esitettyä enempää. Selostukseen lisätään taajamatoimintojen alueen suunnittelumääräysten huomiointi kaavassa.</p> <p>Asemakaava-alueella on voimassa maisematyölupavelvoite, jonka mukaan maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai vastaavia toimenpiteitä ei saa suorittaa asemakaava-alueella ilman kunnan rakennusvalvontaviranomaisen myöntämää maisematyölupaa. Kaavakartalle lisätään kortteliin 427 ennen kaavaehdotusvaihetta istutettava ja/tai puustoisena säilytettävä alueen osa.</p> <p>Suunnittelun alueen AP- ja AO-rakennuspaikat ovat yksityisomisteisia kiinteistöjä, jotka koostuvat hoidetuista ja puustoisista pihapiireistä. Tarkemmalle luonnonympäristön kuvaukselle ei ole täten nähty tarvetta. Rakennettua ympäristöä kuvataan kaavaselostuksen sivuilla 7 ja 8. Kaavaselostuksessa on esitetty kuvat kiinteistöillä sijaitsevista rakennuksista.</p> <p>Lisätään maininta MAALI-hankkeen linnustoalueesta selostukseen.</p> <p>Korjataan aineistoa mainituilta osin.</p> <p>Asemakaavan pohjakartta on Säskylän kunnan ylläpitämä asemakaavan pohjakartta, johon on tuotu kiinteistörajat Maanmittauslaitoksen aineistosta. Kiinteistöiltä 6-161 on hiljattain purettu vanha päärakennus, joka vielä näkyy pohjakartalla. Pohjakartan on asemakaavamuutokseen liittyvien kiinteistöjen osalta nähty olevan muilta osin tarpeeksi ajantasainen.</p>

Turussa 24.8.2023

Nosto Consulting Oy



Pasi Lappalainen
dipl.ins.