



Säkylän kunta
kirjaamo@sakyla.fi

Viite: Kunnanhallituksen lausuntopyyntö 1.11.2023

Lausunto asemakaavan ehdotuksesta, Haapsaaren asemakaavan muutos, Säkylä

Säkylän kunnanhallitus on pyytänyt Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY) lausuntoa Haapsaaren asemakaavan muutosehdotuksesta, kaavakartta päivätty 24.8.2023.

ELY-keskus on antanut lausunnon 6.3.2023 päivättyyn luonnokseen 29.6.2023.

Suunnittelualue sijaitsee Pyhäjärven rannassa, noin kahden kilometrin päässä Säkylän keskustasta luoteeseen. Kaavan tarkoituksena on selostuksen mukaan osoittaa suunnittelualueelle yksi erillispientalon rakennuspaikka sekä yksi asuinpientalojen rakennuspaikka.

SUUNNITTELUTILANNE

Suunnittelualueella on voimassa Säkylän kunnanvaltuuston 19.9.2016 hyväksymä Säkylän osayleiskaava. Siinä alue on soitetu loma-asuntoalueeksi (RA), jolle voidaan asemakaavalla osoittaa myös ympärivuotista asutusta (mikäli edellytykset, kuten vesihuolto ja ajoyhteys, täyttyvät) ja palveluiden ja hallinnon alueeksi. Alueella voimassa olevissa asemakaavoissa (hyväksytty 1996 ja 2015) alue on kaavoitettu loma-asuntojen korttelialueeksi ja opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi.

Kaavaa on tarkistettu luonnosvaiheen jälkeen.

ELY-KESKUKSEN LAUSUNTO

Kulttuuriympäristö

Osayleiskaavassa alueelle on merkitty /s-2-suojelumääräys, josta tämä asemakaavaehdotus poikkeaa. Luonnosvaiheen lausuntojen vastineessa on täsmennetty suojelu perustuneen kiinteistön 783-401-6-161 alueella 1930-luvun huvilaan, jonka päärakennus on kuitenkin jo purettu, ja kiinteistön 783-401-7-38 naapurikiinteistön alueen vanhaan rakennuskantaan. Vastineessa mainitut tiedot ja tieto purkamisesta on hyvä lisätä myös kaavaselostukseen suojelumerkintää käsittelevään kohtaan, perusteluna poikkeamiselle yleiskaavasta.

30.11.2023

AP-alueella ei ole eritelty rakennuskohtaisia rakennusaloja, mikä mahdollistaa rakennusten melko vapaan sijoittelun. Asemakaavatasoisen suunnittelun ollessa kyseessä on hyvä määritellä rakennuskohtaiset rakennusalat tarkemmin.

Kaavamääräyksiin on sisällytetty riittävät merkinnät rakennusten sopeutumisesta ympäristöön, julkisivumateriaaleista ja säilytettävästä rannan kasvillisuudesta ja puustosta.

Luonnonsuojelu ja luontoympäristö

Kaavan luonnosvaiheen lausunnossa pyydetty luontoselvitys olisi ollut syytä tehdä tai ainakin viitattu osayleiskaavan luontoselvitys liittää mukaan kaavan materiaaleihin.

Ehdotuksen kaavakarttaan ja määräyksiin laitettu istutettava ja/tai puustoisena säilytettävä osa on kohennus. Alue pitäisi ensisijaisesti säilyttää puustoisena. Rantavyöhykettä on syytä pitää kasvipeitteisenä ja tarvittaessa istuttaa lisää puustoa tai muuta kasvillisuutta estämään eroosiota ja maiseman rikkoutumista.

Asemakaava rajautuu koko Pyhäjärven kattavaan Natura-alueeseen. Nyt kaavakartassa olevaa Natura-alueen merkintää on syytä täydentää kattamaan koko rantaviiva, jossa Natura-alueen tosiasiallinen raja kulkee.

Kaavamääräysten Natura-alueen (perustettu sekä luonto- että lintudirektiivin nojalla, suojelun perusteena olevia luontoarvoja ei saa merkittävästi heikentää) kohtaa olisi hyvä täydentää vielä näin: "Toimenpiteestä vastaavalla on luonnonsuojelulain (9/2023) 37 §:n nojalla velvollisuus ilmoittaa ELY-keskukselle, jos toimenpiteestä saattaa aiheutua Natura 2000 -verkostoon kuuluvan alueen suojeluperusteena olevien luonnonarvojen merkittävä heikentäminen."

Haapsaaren eteläiseen niemenkärkeen suunnitellun saunarakennuksen kerrosalaa on pienennetty kaavan luonnosvaiheesta, mutta niemi on silti niin kapea (saunan rakennusalan kohdalta noin 20 metriä) ja rakennus niin lähellä rantaa ja aivan Natura-alueen tuntumassa, ettei sen rakentaminen ole hyvä ratkaisu. Perusteeksi ei riitä, että paikka oli merkittynä aiempaan alueen asemakaavaan. Ehdotuksen mukainen saunan rakentaminen tälle paikalle ei ole myöskään voimassa olevan rakennusjärjestyksen periaatteiden mukaista, sillä järjestyksessä määrätään: "Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 25 m² ja kerrosluku enintään 1, saa rakentaa vähintään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta."

Pinta- ja pohjavedet

Pintavesien hoidon ja vesien tilan osalta on tärkeää, ettei alueilla tehdä uusia maansiirtotöitä. Myös vesienhoidon näkökulmasta puustoa tai pintamaata ei tule poistaa rannan tuntumasta. Alueella ei esiinny happamia sulfaattimaita.

30.11.2023

Pohjavesien osalta kaavamääräys oli asianmukainen jo luonnosvaiheessa, ei huomautettavaa.

Ilmastovaikutukset

Kaavaluonnoksesta saatujen lausuntojen vastineessa todetaan: ”Vaikka kaava mahdollistaa lisärakentamisen ja rakentaminen aiheuttaa hiilipäästöjä, on loma-asumiseen tarkoitetun alueen muuttaminen vakituiseen asumiseen nähty enemmän kasvihuonekaasupäästöjä vähentävänä kuin niitä lisäävänä tekijänä.” Jotta näin voidaan todeta, on syytä esittää perusteena johtopäätökselle aiheesta tehdyt selvitykset. Kaava-aineistosta ei selviä, miten ratkaisu vähentäisi esitetyn mukaisesti päästöjä.

Ilmastovaikutuksia arvioitaessa tulee huomioida kaavaan liittyvät ratkaisut. Kaavan ilmastohyödyksi ei voida laskea sellaista, mitä ei kaavalla ratkaista. Selostuksen ilmastovaikutusten arvioinnissa on todettu, että kaavamuutoksen myötä liikkumistarve pysyvän asuinpaikan ja vapaa-ajankohteen välillä poistuu. Tämä mahdollinen muutos liikkumisessa voidaan katsoa kaavan ilmastohyödyksi ainoastaan siinä tapauksessa, että kaavassa rajoitetaan kiinteistön omistajan oikeutta omistaa kaksi asuntoa tai kiinteistöä. Koska näin ei luonnollisestikaan kaavoissa määrätä, ei tätä voi kaavan ilmastohyödyksi laskea. Lisäksi on hyvä huomata, että vapaa-aikaan liittyvää liikkumisen tarvetta on keskimäärin vain noin kolmannes (mökkimatkojen lisäksi tähän kuuluvat myös esimerkiksi harrastusmatkat) kaikesta liikkumisen tarpeesta. Lähes saman verran matkoista liittyy ostoksilla käyntiin ja asiointiin, lisäksi noin neljännes matkoista liittyy työhön tai koulutukseen. Koska kodin ja vapaa-ajanasunnon välisen liikkumisen ei voida yleisesti ottaen katsoa olevan niin merkittävää, että sen poistuminen kompensoisi muiden liikkumistarpeiden osa-alueiden kasvun, ei vastineissa esitettyä arviota liikkumisesta aiheutuvien ilmastovaikutusten vähentymisestä voida pitää todenmukaisena tai perusteltuna. Kaavamuutoksen ilmastoarvioinnin tulee perustua todelliseen tilanteeseen ja kaavamuutoksesta aiheutuvien vaikutusten arviointiin. Tilastokeskuksen valtakunnallisten keskiarvojen käyttö ei todennettavissa tilanteissa ole perusteltua.

Ilmastovaikutusten osalta vastineessa on keskitytty erityisesti liikkumiseen ja rakennusten energiavaatimuksiin. Kuitenkin myös rakentamisen ohjaukseen on tärkeää kiinnittää huomiota, sillä yhä suurempi osa rakennusten ja infran elinkaarenaikaisista kasvihuonekaasupäästöistä aiheutuu käyttövaiheen energiankäytön sijaan niiden rakentamiseen käytettävien tuotteiden valmistuksesta, rakennustyömaan toiminnoista sekä rakentamisen jätteiden ja massojen käsittelystä.

Liikenne

Kaavan laatija on vastineessaan todennut, että tarvittavat pysäköintivaraukset on esitetty AP-korttelialueelle myönnettyssä poikkeamispäätöksen asiakirjoissa. Nyt laadittavana olevassa asemakaavassa on hyvä vahvistaa aikaisemmin tehty päätös varauksista

30.11.2023

auto- ja pyöräpysäköinnin osalta lisäämällä määräykset pysäköinnistä. Määräykset pysäköinnin toteutuksesta asemakaavassa johtavat todennäköisemmin laadukkaiden pysäköintipaikkojen toteutukseen ja edelleen siistiin ja jäsentyneeseen pysäköintiin.

Varmistamalla laadukkaat ja riittävät pyöräpysäköintipaikat tuetaan myös pyöräillen tehtyjen matkojen lisääntymistä. Määräyksessä pyöräpysäköinnistä on hyvä antaa laadullisia määräyksiä sääsuojan lisäksi myös runkolukittavuudesta.

Lausunto on laadittu yhteistyössä ELY-keskuksen luonnonsuojeluyksikön, ympäristönsuojeluyksikön ja vesiyksikön sekä liikennevastuualueen kanssa. ELY-keskuksella ei ole toimialaltaan muilta osin kaavaehdotukseen lausuttavaa.

Yksikön päällikkö

Risto Rauhala

Ylitarkastaja

Johanna Junnila

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 Rauhala Risto 30.11.2023 15:47

Esittelijä Junnila Johanna 30.11.2023 15:46

Säkylän kunnanhallitus
kirjaamo@sakyla.fi

Viite Lausuntopyyntö 1.11.2023

Aihe Säkylä, Haapsaaren asemakaavan muutos, korttelit 406 ja 427, ehdotus päivätty 24.8.2023

Säkylän kunta on pyytänyt Satakunnan Museon asemakaavamuutoksen ehdotuksesta, joka koskee 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 palvelleiden rakennuksen vanhoja talousrakennuksia. Pihapiirit ja ranta-alueet ovat puustoiset. Lähiympäristön rakennuskanta koostuu sekä vakituudesta asumisesta että vapaa-ajan asunnoista.

Satakunnan Museo on antanut kaavahankkeen luonnosvaiheesta lausunnon 27.6.2023. Museo on aikaisemmassa lausunnossaan käynyt läpi ympäristön todetut arvoalueet, kaavatilanteen sekä alueella toteutetut selvitykset, eikä toista niitä enää tässä yhteydessä.

Lausunnossaan museo esitti kantanaan, että muutosalue sijaitsee maisemallisesti erittäin herkällä alueella Pyhäjärven rannalla, eikä kaavaluonnos ollut museon näkemyksen mukaan kaikilta osin aivan osayleiskaavassa esitettyjen tavoitteiden mukainen. Osayleiskaavassa ympäristön säilymiseen tähtääviä /s-2-merkintöjä ei ollut huomioitu ja ratkaisua riittävästi perusteltu asemakaavamuutoksessa. Lisäksi museo näki, että kaavaluonnoksessa rakentamista ohjaavia yleisiä määräyksiä tulee täydentää käytettävien rakennusmateriaalien osalta. Museo myös huomautti, että Haapsaaren kiinteistön kerroskorkeutta tulisi rajata, jotta uudisrakentaminen sopeutuu paremmin ympäristön sangen pienipiirteiseen rakennuskantaan. Pienen mittakaavan lisäksi alueen ominaispiirteisiin kuuluvat puustoiset pihapiirit ja museo

esitti, että voimassa olevan asemakaavan mukaisesti tulisi kaavamuutoksessa osoittaa myös istutettavan alueen osat myös Natura-alueeseen rajautuvilta osin. Lisäksi Satakunnan Museo näki, että sangen näkyvälle paikalle niemen kärkeen muusta rakennuskannasta erilleen sijoitettu saunan rakennusala tulisi osoittaa muun rakennuskannan yhteyteen.

Kaavan ehdotusvaiheessa kaavaselostusta on täydennetty ja perusteltu syitä, miksi s-2-merkintä on jätetty kaavasta pois. Paikalla ollut huvilarakennus on purettu ja alueelle on myönnetty poikkeamislupa uuden 2-kerroksisen rakennuksen rakentamiselle. Kaavan laatijan vastineen mukaan: *Haapsaaren kiinteistölle on myönnetty poikkeamislupa, jossa on annettu lupa vanhan päärakennuksen purkamiselle ja uuden rakentamiselle. Kiinteistön rakennuslupapiirustuksissa on päärakennukselle osoitettu kerrosluku II ja tästä syystä myös kaavamuutoksessa kerrosluvuksi on annettu II. [...] Rakennuspaikalle on tarkoitus suunnitella kattomuodoltaan vanhaa hieman jäljittelevä aumakattoinen ja kattolyhytinen asuinrakennus, joten päärakennuksen näkyminen maisemassa tulee olemaan pitkälti aikaisempaa vastaava.* Niemenkärkeen osoitetun saunarakennuksen sijoitusta on perusteltu voimassa olevalla asemakaavalla. Kaavakartalle on lisätty istutettava ja/tai puustoisena säilytettävän alueen osa.

Satakunnan Museon kannanotto

Satakunnan Museo näkee, että museon luonnosvaiheessa esittämät kannat on suurelta osin huomioitu kaavan ehdotusvaiheessa. Vastineen perusteella s-2 merkinnän poistaminen on perusteltua. Satakunnan Museo haluaa huomauttaa, että maisemallisesti herkällä alueella tarkoitetaan tässä tapauksessa näkyvää rantarakentamista, vaikka kohteen inventointitiedoissa ei ole maisemallista arvoa erikseen nostettu esiin.

Kokonaisuutta ajatellen uudisrakentaminen tulee sovittaa alueella jo olemassa olevaan rakennuskantaan sekä ympäristöön, johon myös kaavamääräyksissä on kiinnitetty huomiota. Vastineessa on todettu, että AP-kortteliin on tarkoitus suunnitella uusi vanhaa jäljittelevä asuinrakennus, jonka näkyminen maisemassa tulee olemaan pitkälti aikaisempaa vastaava. Kuten Varsinais-Suomen ELY-keskus on omassa lausunnossaan (30.11.2023) huomauttanut, ei kaavaehdotuksessa ole kuitenkaan osoitettu rakennuskohtaisia rakennusaloja, jotka edesauttaisivat maisemallisen tilanteen säilymistä. Satakunnan Museo yhtyy ELY-keskuksen näkemykseen rakennusalojen tarkemman määrittelyn tarpeesta.

Satakunnan Museo pitää hyvänä, että kortteliin 427 on osoitettu istutettavat ja/tai puustoisena säilytettävät alueen osat. Myös rakentamisen ohjausta on materiaalien osalta täydennetty kaavamääräyksiin ja museo näkee ne riittäviksi.

Satakunnan Museolla ei ole toimialansa puitteissa muuta huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Satakunnan Museo

Museonjohtaja Johanna Jakomaa

Tutkija Olli Joukio

Tiedoksi

Varsinais-Suomen ELY-keskus/kirjaamo, Johanna Junnila
Satakuntaliitto/kirjaamo, Susanna Roslöf, Daniel Nagy
Museovirasto/kirjaamo

Tämä asiakirja on hyväksytty sähköisesti Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Lähettilä: Vainio Mika <Mika.Vainio@sakyla.fi>

Lähetetty: torstai 2. marraskuuta 2023 11.02

Vastaanottaja: Syvänen Tarja <tarja.syvanen@sakyla.fi>

Kopio: Reko Jukka <Jukka.Reko@sakyla.fi>

Aihe: VS: Lausuntopyyntö, Haapsaaren asemakaavan muutos, korttelit 406 ja 427

Seuraava huomio / korjausehdotus kaavaan rakennusvalvonnan puolelta:

Kumlanderin tontille on muusta Haapsaaren asemakaavasta poiketen määritetty rakennusoikeus tehokkuusluvulla 0,15.

Rakennuspaikan pinta-ala on 2009 m² kiinteistörekisteriotteen mukaan ja kaavakartasta mitattuna noin 1967 m² (tontti ei seuraa kiinteistön rajoja).

Tästä voi aiheutua epäselvyyttä ja siksi pitäisin parempana tonttikohtaisen kiinteän rakennusoikeuden kirjaamista kuten Leijonilla ja muilla tämän kaavan tonteilla.

Samoin kun olla veden ympäröimänä, saattaa rantaviivakin elää vaikuttaen teoriassa rakennusoikeuteen.

Rakennusoikeuden määränä sopiva on 200 – 250 m². Verokkina Lampiniemellä on hiukan isommalla tontilla rannassa 250 m², muilla AO-tonteilla Haapsaaren kaavassa pääasiassa 200 m².

Aiemmin tälle tontille on rakennettu 140 m² + vaja 10 m² ja grillikatos.

Terveisin

MIKA VAINIO

Rakennustarkastaja

Etelä-Satakunnan ympäristötoimisto

Rantatie 268 27800 Säkylä

puh. +358 44 0539 599

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

viite: Lausuntopyyntönnö 1.11.2023

LAUSUNTO SÄKYLÄN KUNNAN HAAPSAAREN ASEMAKAAVAMUUTOKSEN EHDOTUKSESTA (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 kiinteistöistä 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, Pyhäjärvisuudun 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-alueella koskevat suunnittelumääräykset. Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 1 (MV hyväk. 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 hyväk. 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 lepäkon 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 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 oikeusvaikuttaisen 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 Säskylän osayleiskaava, joka oikeusvaikuttajana ohjaa lausunnolla olevan Haapsaaren asemakaavan muutoksen laadintaa.

Satakuntaliitto toteaa, että Haapsaaren asemakaavan muutosehdotuksen ratkaisu on pääpiirteissään Satakunnan maakuntakaavojen mukainen. Satakuntaliiton luonnosvaiheen lausunnossa esille tuomat poikkeamiset Säskylän osayleiskaavan tavoitteista on riittävästi perusteltu. Selostuksen tekstiosuuksia (4.3 ja 4.4), jossa käsitellään asemakaavaehdotuksen suhdetta osayleiskaavaan ja maakuntakaavaan on täydennetty ja tarkastelua voidaan pitää riittävänä. Myös selostuksen suunnittelutilanteen kuvauksessa Satakunnan maakuntakaavoja koskevaan osuuteen on tehty tarpeelliset tarkistukset. Asemakaavan muutosehdotuksessa kortteliin 427 lisätty merkintä istutettavana ja/tai puustoisena säilytettävän alueen osaa koskien on myönteinen muutos luonnosvaiheen ratkaisuun nähden.

Satakuntaliitto pitää hyvänä, että suunnittelualueen kiinteistöllä 783-401-6-161 sijainnutta ja hiljattain purettua päärakennusta koskien on tuotu lisätietoa selostukseen (4.4) käyttäen taustaineistona Säskylän keskustan osayleiskaava-alueen rakennusinventointia. Satakuntaliitto näkisi hyvänä, että selostuksen suunnittelualueen oloja käsittelevässä selvityksessä (2.1) rakennetun ympäristön kuvausta vielä päivitetäisiin näiden täsmentyneiden tietojen mukaisesti.

Satakuntaliitto uudistaa luonnosvaiheen lausunnossa esittämänsä kannanoton suunnittelualueelle ulottuvan Sarvonlahden-Katismaan-Vihelän MAALI-alueen (120095) huomioimisesta asemakaavamutoksen suunnittelualueen oloja kuvaavassa osuudessa. Satakuntaliiton verkkosivuilla julkaistun Satakunnan maakuntakaavojen toteutumisen seurantasovelluksen suojelualueita esittelevällä kartalla [Suojelualueet | Satakunnan maakuntakaavan toteutumisen seuranta \(arcgis.com\)](#) on tarkasteltavissa kaikki Satakunnan maakunnallisesti arvokkaat lintualueet 2006-2014 selvityksessä (2015) tunnistetut MAALI-alueet.

Satakuntaliitolla ei ole Satakunnan maakuntakaavan, Satakunnan vaihemaakuntakaavan 1 ja Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 nojalla eikä muilla perustein muuta lausuttavaa Haapsaaren asemakaavan muutosehdotuksesta.



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 muutosehdotuksen alueet.

