

Säkylän kunnanhallitus
Rantatie 268, 27800 Säkylä
kirjaamo@sakyla.fi
tarmo.saarinen@sakyla.fi

Viite lausuntopyyntö 25.1.2023

Aihe Säkylä, Varirannan asemakaavan luonnos, päivätty 31.10.2022

Säkylän kunta on pyytänyt Satakunnan Museolta lausuntoa koskien yksityisomistuksessa oleville kiinteistöille Variranta ja Variranta II laadittavan asemakaavan luonnosta.

Asemakaavoitettava alue sijaitsee noin 5 km Säkylän keskustasta Rantatien varrella Pyhäjärven rannassa ja on pinta-alaltaan noin 0,75 hehtaaria. Suunnittelualue koostuu yksityisessä omistuksessa olevasta Variranta (783-401-208-2) ja Variranta II -nimisestä (783-401-208-1) kiinteistöistä ja käsittää myös yleisen tien osuuden (783-895-1-2691). Suunnittelualueella sijaitsee erillispientalo talousrakennuksineen. Lähiympäristö Rantatien ja Pyhäjärven välissä käsittää pääosin nauhamaisesti sijoittunutta vapaa-ajanrakentamista. Rantatien ja Pyhäjärven välinen harjumainen alue käsittää pääosin harvahkoa mäntymetsää, joka antaa alueelle merkittävän maisemallisen ominaispiirteen Rantatien molemmin puolin. Myös alueen pihapiirit ovat hyvin puustoisia.

Kaavan tavoitteena on osoittaa suunnittelualueelle yksi loma-asunnon rakennuspaikka sekä yksi erillispientalon rakennuspaikka toteutuneen rakentamisen mukaan.

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Säkylän osayleiskaava (hyv. 19.9.2016). Kaavassa suunnittelualue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP) sekä osittain loma-asuntoalueeksi (RA), jolle voidaan osoittaa myös ympärivuotista asutusta, mikäli edellytykset siihen täyttyvät. Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole voimassa olevia asemakaavoja.

Suunnittelualue ei sijoitu mihinkään valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön tai maisema-alueelle. Lähin arvokas kulttuuriympäristö, maakunnallisesti merkittävä *Lännen tehtaiden asuntoalueet*, sijaitsee noin 1000 m luoteeseen suunnittelualueesta. Pyhäjärvi

muodostaa kokonaisuudessaan Natura 2000-alueen. Suunnittelualueella laaditaan erillinen luontoselvitys kevään/kesän 2023 aikana. Selvityksen tulokset tullaan huomioimaan kaavan ehdotusvaiheessa.

Satakunnan Museon kannanotto kaavaluonnokseen

Satakunnan Museo pitää hyvänä, että alueella toteutetaan luontoselvitys ennen kaavan ehdotusvaihetta. Suunnittelualue sijoittuu maisemallisesti erittäin näkyvälle paikalle ja tien varren sekä rannan maisemassa muodostaa olennaisen osa alueen puusto. Kaavakarttaan tulisi lisätä merkinnät luonnontilassa säilytettävillä tontinosille, jotta ympäristön maisemalliset ominaispiirteet, etenkin puusto, säilyvät olennaisilta osiltaan sekä järveltä avautuvassa, että Rantatien varren maisemassa. Myös uudisrakentamisen mittakaava sekä sijoittelu olisi sovitettava ympäröivään maisemaan sekä rakennuskantaan.

Satakunnan Museolla ei ole toimialansa puitteissa muuta huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

Satakunnan Museo

Museonjohtajan sijaisena Akuliina Aartolahti

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, kunnanhallitus
kirjaamo@sakyla.fi
Tarmo Saarinen
tarmo.saarinen@sakyla.fi

viite: Lausuntopyyntönne 25.1.2023

LAUSUNTO SÄKYLÄN KUNNAN VARIRANNAN ASEMAKAAVAN LUONNOKSESTA

Hanke

Asemakaavoitettava suunnittelualue sijaitsee Säkylässä Pyhäjärven rannalla, noin viiden kilometrin etäisyydellä Säkylän keskustasta luoteeseen. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 0,75 hehtaaria, joka koostuu osittain rakennetusta yksityisessä omistuksessa olevasta Variranta ja Variranta II kiinteistöistä sekä yleisen tien (Rantatie) osuudesta. Suunnittelualueen asuinkiinteistöllä sijaitsee erillispientalo talousrakennuksineen, jonka pihapiiristä erottuu kiinteistön pääosin mäntyä kasvava rakentamaton louteisosa. Alueen ranta viettää jyrkästi Pyhäjärveä päin, jonka rantaviivasta suunnittelualueita lounaassa n. 40 m matkalta erottaa asemakaavoitettavan alueen ulkopuolelle jäävä vapaa-ajan kiinteistö. Asemakaavan suunnittelualue rajautuu lounaassa Pyhäjärven Natura 2000 -alueeseen (FI0200161).

Yksityisen maanomistajan aloitteesta käynnistetyt asemakaavan laadinnan tavoitteena on osoittaa suunnittelualueelle toteutuneen rakentamisen mukaan yksi erillispientalon rakennuspaikka sekä yksi loma-asunnon rakennuspaikka, joka sijoittuu osittain suunnittelualueen ulkopuolisen rantakiinteistön taakse rinteeseen. Asemakaavaluonnoksen selostuksen mukaan suunnittelualueesta kevään/kesän 2023 aikana on tarkoitus laatia erillinen luontoselvitys, jonka tulokset huomioidaan kaavaehdotusvaiheessa.

Suunnittelutilanne

Satakunnan maakuntakaava

Ympäristöministeriö on vahvistanut Satakunnan maakuntakaavan 30.11.2011 (N:o YM1/5222/2010). Satakunnan maakuntakaava on saanut lainvoiman 13.3.2013 korkeimman hallinto-oikeuden (KHO) päätöksellä. Suunnittelualue sijoittuu Satakunnan maakuntakaavassa kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeelle (kk, Pyhäjärvisuodun kehittäminen kohdevyöhyke) ja matkailun kehittämisvyöhykkeelle (mv2, Pyhäjärvi-Köyliönjärvi). Asemakaava suunnittelumuutosalue sijaitsee pohjavesialueella (pv, Uusikylä). Asemakaavan suunnittelualue rajautuu Natura 2000 -verkostoon kuuluvaan Pyhäjärven alueeseen.

Satakunnan vaihemaakuntakaava 1

Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 13.12.2013. Ympäristöministeriö on vahvistanut kaavan 3.12.2014 ja kaava on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 6.5.2016. Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 1 osoitetaan maakunnallisesti merkittävät tuulivoimatuotannon alueet. Varirannan asemakaavan suunnittelualueelle eikä lähialueelle ole osoitettu tuulivoimatuotannon alueita Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 1.

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 17.5.2019 ja se on saanut lainvoiman 1.7.2019. Vaihemaakuntakaavassa 2 teemana on energiantuotanto, soiden moninaiskäyttö, kauppa, maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt. Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 tultua voimaan kumoutuvat samalla Satakunnan maakuntakaavan vastaavat merkinnät ja määräykset. Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 Varirannan asemakaavan suunnittelualue on kokonaan taajamatoimintojen aluetta (A). Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita.

Yleiskaava

Varirannan asemakaavan suunnittelualue on voimassa olevassa oikeusvaikutteisessa Säkylän osayleiskaavassa (hyv. 19.9.2016 ja lainv. 1.11.2016) osoitettu pääosin pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP) ja luoteisreunansa osalta myös loma-asuntoalueeksi (RA). Osayleiskaavan RA-käyttötarkoituseräyksen mukaan asemakaavalla voidaan osoittaa myös ympärivuotista asutusta, mikäli edellytykset ympärivuotiseen asumiseen täyttyvät. Varilan asemakaavan suunnittelualueeseen sisältyy osa Rantatiestä, joka on osayleiskaavassa osoitettu yhdystieksi/kokoojakaduksi (yt/kk). Osayleiskaavassa Rantatien koillisreunaan on merkitty kevyen liikenteen reittiä osoittava merkintä. Pyhäjärvi on osoitettu osayleiskaavassa Natura 2000 -verkostoon kuuluvaksi alueeksi. Asemakaavan suunnittelualue sijoittuu osayleiskaavassa pv-merkinnällä osoitetulle tärkeälle tai vedenhankintaan soveltuvalla pohjavesialueelle (pv). Osayleiskaavan yleiset määräykset sisältävät määräyksen hulevesien hallintaa koskien.

Asemakaava

Varilan asemakaavan suunnittelualue on asemakaavoittamatonta eikä sen naapurialueella ole asemakaavaa. Suunnittelualueesta luoteeseen n. 150 m etäisyydelle sijoittuu lähin asemakaavoitettu alue. Pyhäjärveen rantaan sijoittuva Teerimäen alueelle on laadittu rakennuskaava 1980-luvun alussa. Tämän jatkeena luoteessa noin 0,5 km päässä sijaitsee melko uusi 2020 keväällä lainvoiman saanut Muronkulman asemakaava.

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.

Satakuntaliitto kiittää lausuntopyyntöä ja toteaa, että Varirannan asemakaavaluonnos on pääosin suunnittelualueella voimassa olevan oikeusvaikutteisen Säkylän osayleiskaavan tavoitteiden mukainen. Satakuntaliitto pitää hyvänä, että osayleiskaavan merkintöjä noudattaen kaavaluonnoksessa on annettu määräyksiä Pyhäjärven Natura 2000 -alueen sekä pohjavesialueen



huomioimiseksi kaava-alueella tapahtuvan rakentamisen yhteydessä. Satakuntaliitto katsoo, että asemakaavassa tulisi osayleiskaavan tavoitteiden mukaisesti antaa myös hulevesien hallintaa koskevia määräyksiä.

Jatkosuunnittelun yhteydessä Satakuntaliitto pyytää kiinnittämään huomiota luonnonympäristön arvojen ja maisemakuvan säilymisen edellytyksiä turvaaviin merkintöihin ja määräyksiin esimerkiksi rajaamalla rakennusaloja tarkemmin ja määrittelemällä korttelialueilla erikseen istutettavat/luonnontilaisena säilytettävät tontinosat. Satakuntaliitto katsoo, että jatkosuunnittelussa erityisesti uuden lomarakennuspaikan osalta on varmistettava, että luoteeseen päin kapenevalla rantatörmällä uudisrakentamisen mittakaava ja laajuus sovitetaan yhteen suhteessa tie- ja rantamaiseman muutoskestävyyteen ja naapurikiinteistöjen loma-asutukseen.

Kaavaselostukseen liittyvänä teknisenä kommenttina Satakuntaliitto huomauttaa, että Satakunnan maakuntakaavan taajamatoimintojen aluetta (A) koskeva kaavamerkintä suunnittelumääräyksineen on kumottu Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 tultua voimaan, jonka vuoksi taajamatoimintojen aluevarausmerkintää ei tulisi esitellä Satakunnan maakuntakaavan kohdalla lainkaan.

Satakuntaliitolla ei ole Satakunnan maakuntakaavan, Satakunnan vaihemaakuntakaavan 1 ja Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 perusteella muuta lausuttavaa Varirannan asemakaavan luonnoksesta.

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

SATAKUNTALIITTO

Tiedoksi: Satakunnan Museo
Varsinais-Suomen ELY

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

Liite lausuntoon SL/16/03.02.00/2023

SATAKUNNAN MAAKUNTAKAAVOJEN YHDISTELMÄKARTTA

Satakuntaliitto

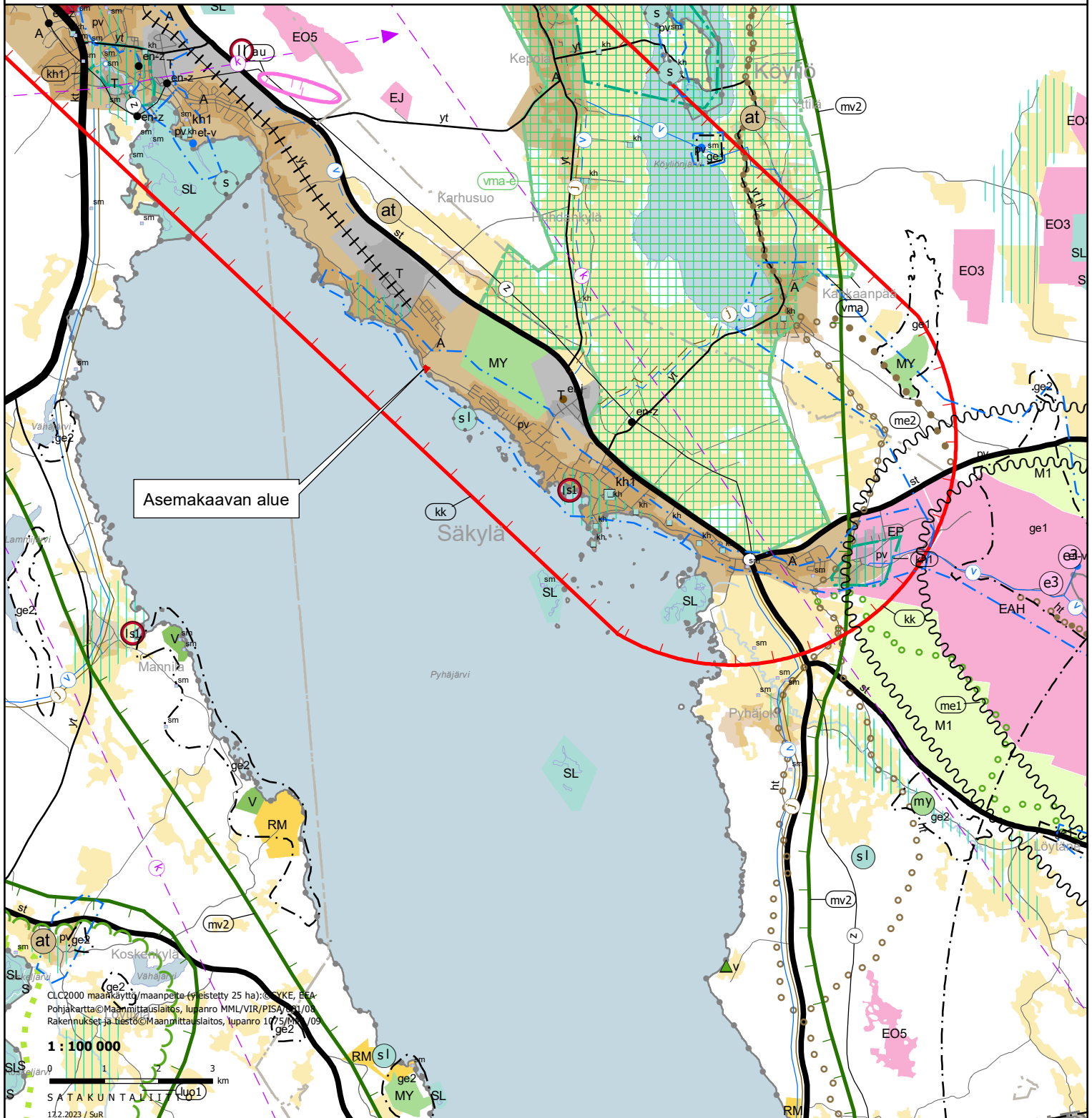
Ympäristöministeriön 30.11.2011 vahvistama Satakunnan maakuntakaava
(N:o YM1/5222/2010, KHO 13.3.2013)

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



Lausunnolla oleva Säskylän Varirannan asemakaavan luonnoksen alue





01.03.2023

Säkylän kunta
kirjaamo@sakyla.fi

Viite: lausuntopyyntö 25.1.2023

Lausunto asemakaavan luonnoksesta, Varirannan asemakaava, Säkylä

Säkylän kunnanhallitus on pyytänyt Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausuntoa yllä mainitusta asemakaavasta, kaavakartta päivätty 31.10.2022. Kaavan tarkoituksena on selostuksen mukaan osoittaa suunnittelualueelle yksi loma-asunnon rakennuspaikka sekä yksi erillispientalon rakennuspaikka toteutuneen rakentamisen mukaan.

Kaava-alueeseen on sisällytetty osa Säkylän maantietä 12691, joka on toiminnalliselta luokaltaan yhdystie. MRL 83 § 4 mom. mukaan yleisten teiden liikennealueita voidaan osoittaa valta-, kanta- ja seututeitä sekä niitä yhdistäviä ja niiden jatkeena olevia teitä varten, jotka palvelevat pääasiallisesti muuta kuin paikallista liikennettä.

Kaavassa on osoitettu uusi liittymä maantielle, mutta viranomaisohjeen mukainen liittymän vähimmäisetäisyys viereisiin liittymiin ei sen osalta täyty. Asia on syytä huomioida kaavatyössä.

Olemassa olevan liittymän näkemäalueet maantielle on hyvä tarkistaa ja tarvittaessa osoittaa kaavassa.

Kaava-alue rajoittuu Pyhäjärven Natura-alueeseen, joka on sekä luonto- että lintudirektiivin perusteella suojeltu. Tehtävät toimenpiteet Natura-alueen läheisyydessä eivät saa merkittävästi haitata kohteen suojeluperusteina olevia luonnonarvoja. ELY-keskus lausuu luonnonsuojelun näkökulmasta tarkemmin, kun luontoselvitys on ehdotusvaiheessa käytettävissä.

Lausunto on tehty yhteistyössä luonnonsuojeluyksikön ja liikenneyksikön kanssa.

Yksikön päällikkö

Risto Rauhala

Ylitarkastaja

Katariina Alaspää

Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

Tiedoksi: Satakuntaliitto
Satakunnan museo

Tämä asiakirja VARELY/606/2023 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument VARELY/606/2023 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Alaspää Katariina 01.03.2023 12:56

Ratkaisija Rauhala Risto 01.03.2023 13:27