

VASTINEET 19.9.2023

SÄKYLÄN KUNTA
VARIRANNAN ASEMAKAAVA

Varirannan asemakaava on ollut luonnoksena nähtävillä 26.1.-28.2.2022 välisenä aikana. Kaavaluonnoksesta ei saatu mielipiteitä osallisilta. Kaavaluonnoksesta saatiin 3 lausuntoa. Kaavanlaatijana olen tehnyt vastineet lausuntoihin.

Lausunnot

| Lausunto | Kaavan laatijan vastine |
|---|---|
| <p>Satakuntaliiton lausunto (22.2.2023):</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 muutoin kuin 1 momentissa tarkoitetun kaavojen muuttamista koskevan vaikutuksen osalta.</p> <p>Maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.</p> <p>Satakuntaliitto kiittää lausuntopyynnöstä 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.</p> <p>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.</p> <p>Kaavaselostukseen liittyvänä teknisenä kommenttina Satakuntaliitto huomauttaa, että Satakunnan maakunta-</p> | <p>Ennen kaavaehdotusvaihetta tarkastellaan tarvetta lisätä hulevesien hallintaa koskevia määräyksiä kaavakartalle.</p> <p>Kaavakartalle lisätään ennen kaavaehdotusvaihetta istutettavat ja puustoisena säilytettävät alueen osat.</p> |

| Lausunto | Kaavan laatijan vastine |
|---|---|
| <p>kaavan taajamatoimintojen aluetta (A) koskeva kaava-merkintä suunnittelumääräyksineen on kumottu Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 tultua voimaan, jonka vuoksi taajamatoimintojen aluevarausmerkintää ei tulisi esitellä Satakunnan maakuntakaavan kohdalla lainkaan.</p> <p>Satakuntaliitolla ei ole Satakunnan maakuntakaavan, Satakunnan vaihemaakuntakaavan 1 ja Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 perusteella muuta lausuttavaa Varirinnan asemakaavan luonnoksesta.</p> | <p>Korjataan aineistoa mainituilta osin.</p> |
| <p>Satakunnan Museon lausunto (28.2.2023):</p> <p>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 säilytettävälle 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.</p> <p>Satakunnan Museolla ei ole toimialansa puitteissa muuta huomautettavaa kaavaluonnoksesta.</p> | <p>Kaavakartalle lisätään ennen kaavaehdotusvaihetta istutettavat ja puustoisena säilytettävät alueen osat. Uudisrakentamiselle on annettu tarkoituksenmukaiset reunaehdot antamalla rakennuspaikoille sopivat rakennusoi-keudet sekä kerroskorkeudet. Rakennusalarajauksin sekä edellä mainituin ehdoin on varmistettu rakennusten sopi-minen ympäristöön sekä maisemaan.</p> |
| <p>Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunto (1.3.2023):</p> <p>Kaava-alueeseen on sisällytetty osa Säkylän maantietä 12691, joka on toiminnalliselta luokaltaan yhdyntie. 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.</p> <p>Kaavassa on osoitettu uusi liittymä maantielle, mutta vi-ranomaisohjeen mukainen liittymän vähimmäisetäisyys viereisiin liittymiin ei sen osalta täyty. Asia on syytä huomioida kaavatyössä.</p> <p>Olemassa olevan liittymän näkemäalueet maantielle on hyvä tarkistaa ja tarvittaessa osoittaa kaavassa.</p> <p>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.</p> | <p>Mainitun ohjeen mukaan taajamien keskustojen läpi menevillä teillä sekä muilla hitaan nopeuden väylillä voidaan käyttää ohjeessa esitettyjä lyhyempiä liittymä-levyjä. Suunnittelualue on osa Säkylän taajamaa. Uusi liittymä on osoitettu liikenneturvalliseen paikkaan, eikä suunnitellun liittymän välittömässä läheisyydessä pohjoispuolella sijaitse liittymiä, joista olisi kulkua rakennuspaikoille. Kaava-alueelle osoitetaan kaavaehdotusvaiheessa yleisen tien suoja-alue. Maantien näkemäalueiden sijoittamista kaavakartalle on tutkittu, ja ohjeistusten mukaisilla mitoilla näkemäalue lähes noudattelisi yleisen tien reunan linjaa. Tästä syystä näkemäaluetta ei olla sijoitettu kartalle.</p> <p>Merkitään tiedoksi. Kaavan yleisissä määräyksissä on annettu määräyksiä koskien Natura-aluetta.</p> |

Turussa 19.9.2023

Nosto Consulting Oy

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Pasi Lappalainen', with a large, stylized initial 'P'.

Pasi Lappalainen
dipl.ins.