

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

viite: Lausuntopyyntönne 28.9.2023

LAUSUNTO SÄKYLÄN KUNNAN VARIRANNAN ASEMAKAAVAN EHDOTUKSESTA

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 Säskylän 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 toteaa, että Säskylän kunnan Varirannan asemakaavan ehdotus on pääosin suunnittelualueella voimassa olevan oikeusvaikutteisen Säskylän osayleiskaavan tavoitteiden mukainen.

Satakuntaliiton näkemyksen mukaan asemakaavaehdotuksen aineistossa on riittäväällä tavalla huomioitu Satakuntaliiton luonnosvaiheen lausunnossa esitetyt keskeiset näkökulmat. Asemakaavaehdotuksessa on yleisiä määräyksiä täydennetty määräyksellä kaavan hulevesien hallintaa koskien sekä lisätty istutettavan ja/tai puustoisena säilytettävän alueen osaa osoittava merkintä tontin rakentamattomaksi tarkoitettuja tontinosia koskien. Lisäksi on tehty tarvittavat korjaukset kaavaselostuksen suunnittelutilanteen kuvauksen maakuntakaavoitusta käsittelevän osuuden tekstiin.

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

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/16/03.02.00/2023

SATAKUNNAN MAAKUNTAKAAVOJEN YHDISTELMÄKARTTA

Satakuntaliitto

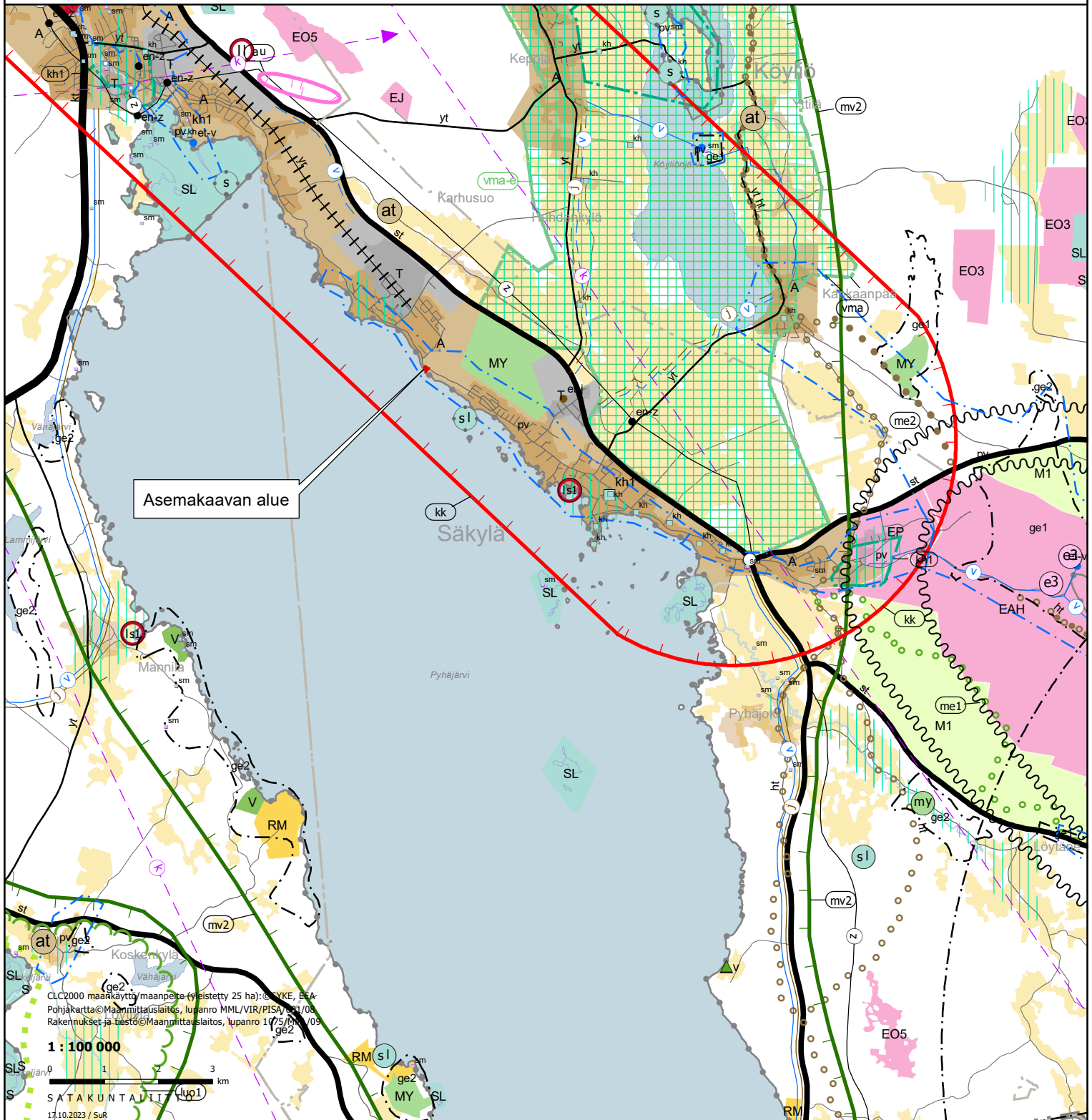
Ympäristöministeriön 30.11.2011 vahvistama Satakunnan maakuntakaava
(N:o YM1/5222/2010, KHO 13.3.2013)

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 Säkyän Varirannan asemakaavan ehdotuksen alue



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

Viite Lausuntopyyntö 28.9.2023

Aihe Säkylä, Varirannan asemakaavan ehdotus, päivätty 19.9.2023

Satakunnan Museo näkee, että museon kaavan luonnosvaiheessa esittämät kannat on huomioitu kaavan ehdotusvaiheessa riittävästi ja museolla ei ole toimialansa puitteissa muuta huomautettavaa kaavahankkeesta.

Satakunnan Museo

Museonjohtaja Johanna Jakomaa

Tutkija Olli Joukio

Tiedoksi Varsinais-Suomen ELY-keskus/kirjaamo, Ulla Riipinen
Satakuntaliitto/kirjaamo, Susanna Roslöf, Daniel Nagy
Museovirasto/kirjaamo

Tämä asiakirja on hyväksytty sähköisesti Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä



Säkylän kunta
kirjaamo@sakyla.fi

Viite: lausuntopyyntö 25.9.2023

Lausunto Varirannan asemakaavan ehdotuksesta, AK2215

Lausuntopyyntö koskee 19.9.2023 päivättyä kaavaehdotusta.

Kaavan tavoitteet ja suunnittelutilanne ovat samat kuin luonnosvaiheessa.

ELY-keskus on luonnosvaiheen lausunnossaan lausunut kaava-alueeseen yleisten teiden liikennealueena sisällytetystä Säkylän maantiestä 12691, uuden liittymän vähimmäisetäisyydestä, olemassa olevan liittymän näkemäalueista ja todennut, että luonnonsuojelusta lausutaan ehdotusvaiheessa, kun luontoselvitys on käytettävissä.

ELY-keskuksen lausunto

Liikenne

ELY-keskus muistuttaa, että Säkylän maantie 12691, josta osa on sisällytetty asemakaavaan, on toiminnalliselta luokaltaan yhdystie ja palvelee pääasiallisesti paikallista liikennettä. Maantien keskimääräinen vuorokausiliikenne kaava-alueen kohdalla on 1025 ajoneuvoa, josta raskaan liikenteen osuus on 2 %. Maantien nopeusrajoitus kaava-alueen kohdalla on 60 km/h.

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. Asemakaavassa osa maantiestä on kuitenkin osoitettu käyttötarkoituksella LT eli maantien alue. **ELY-keskus toteaa, että LT-merkintä on poistettava asemakaavasta.**

ELY-keskus muistuttaa myös siitä, että asemakaavassa osoitettu uusi liittymä maantielle ei täytä viranomaisohjeistusta liittymän vähimmäisetäisyydestä viereisiin liittymiin. Etäisyyttä jäisi uuden liittymän kummankin puolin olemassa oleviin liittymiin alle 50 metriä. Liikenneturvallisuuden kannalta huomioitavaa kaava-alueen kohdalla on myös se, että maantie kaartuu kaava-alueesta länteen päin siten, että siitä aiheutuu haittaa näkemille kaava-alueen kohdalla jo nykyisin. Uusi liittymä kaava-alueen kohdalla tulisi lisäämään haittaa näkemille ja

huonontaisi liikenneturvallisuutta ko. maantiesuudella. Kaavaratkaisuu ei myöskään noudata ELY-keskuksen toimialueella noudatettua periaatetta siitä, että kiinteistölle voidaan osoittaa ainoastaan yksi kulkuyhteys maantieltä, vaan asemakaavassa on osoitettu kaksi yhteyttä AO-tontille. **Edellä esitettyihin perusteluihin vedoten ELY-keskus esittää, että kunta poistaa merkinnän uudesta liittymästä.**

Luonnonsuojelu

Luontoselvitys on nyt käytettävissä, eikä sen osalta ole huomautettavaa. Kaavaselostuksessa on lyhyesti, mutta kuitenkin riittävästi käsitelty Natura, ja lisäykset kaavamääräyksiin edelleen turvaavat tilannetta.

Asemakaava rajautuu Pyhäjärven Natura-alueeseen, joten se on syytä myös lisätä merkintänä näkyviin itse kaavakarttaan ja yleismääräyksissä on syytä myös lisätä maininta Natura-alueesta, joka on sekä luonto- että lintudirektiivin nojalla perustettu eikä suojelun perusteena olevia luontoarvoja saa merkittävästi heikentää. Lisäksi kaava-alueelle ja rannalle on syytä jättää kasvillisuutta ja erityisesti puustoa suojaamaan eroosiolta ja näin välttää myös maisemakuvan rikkoutumiselta. nat-kaavamerkintä ja pallorivi on merkinnöissä mainittu, mutta merkintää ei erota kaavakartalta. Esimerkiksi AO-merkinnän kulmasta on vaikea erottaa, onko pallorivi merkitty siihen ei vai.

ELY-keskus esittää vielä seuraavia lisäyksiä kaavamääräyksiin (lisäys kursivilla).

Rakennukset tulee sopeuttaa ympäristöön ja olemassa olevaan rakennuskantaan niin, ettei maisemakuvaa rikota. *Rantavyöhykkeellä ja erityisesti rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säästää.*

Kaava-alueen välittömässä läheisyydessä sijaitsevan Natura-alueen arvot on huomioitava kaava-alueen kaikessa uudisrakentamisessa (talonrakentaminen sekä maa- ja vesirakentaminen). *Toimenpiteestä vastaavalla on luonnonsuojelulain (9/2023) 37 §:n nojalla velvollisuus ilmoittaa ELY-keskukselle, jos toimenpiteestä saattaa aiheutua Natura 2000-verkoston kuuluvan alueen suojeluperusteena olevien luonnonarvojen merkittävä heikentäminen.*

Lausunto on laadittu yhteistyössä luonnonsuojeluyksikön ja Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueen kanssa.

ELY-keskus painottaa, että lausunnon *Liikenne*-kohdassa edellytetyt muutokset on tehtävä. Asiasta voidaan tarvittaessa järjestää myös neuvottelu.

Ylitarkastaja

Ulla Riipinen

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

Riipinen Ulla 30.10.2023 13:57

Rauhala Risto 30.10.2023 13:57