

**SÄKYLÄN KUNTA**  
**VARIRANNAN ASEMAKAAVA**

Varirannan asemakaava on ollut ehdotuksena nähtävillä 28.9.-31.10.2023 välisenä aikana. Kaavaehdotuksesta ei saatu muistutuksia osallisilta. Kaavaehdotuksesta saatiin 3 lausuntoa. Kaavanlaatijana olen tehnyt vastineet lausuntoihin.

**Lausunnot**

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p><b>Satakuntaliiton lausunto (24.10.2023):</b></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. Maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.</p> <p>Satakuntaliitto toteaa, että Säkylän kunnan Varirannan asemakaavan ehdotus on pääosin suunnittelualueella voimassa olevan oikeusvaikutteisen Säkylän osayleiskaavan tavoitteiden mukainen.</p> <p>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.</p> <p>Satakuntaliitolla ei ole Satakunnan maakuntakaavan, Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 ja Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 perusteella muuta lausuttavaa Säkylän kunnan Varirannan asemakaavan ehdotuksesta.</p>	Merkitään tiedoksi.
<p><b>Satakunnan Museon lausunto (31.10.2023):</b></p> <p>Satakunnan Museo näkee, että museon kaavan luonnosvaiheessa esittämät kannat on huomioitu kaavan ehdotusvaiheessa riittävästi ja museolla ei ole toimialansa puitteissa muuta huomautettavaa kaavahankkeesta.</p>	Merkitään tiedoksi.

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p><b>Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunto (30.10.2023):</b></p> <p>Liikenne</p> <p>ELY-keskus muistuttaa, että Säskylän 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.</p> <p>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-alue on poistettava asemakaavasta.</p> <p>ELY-keskus muistuttaa myös siitä, että asemakaavassa osoitettu uusi liittymä maantielle ei täytä viranomaisohjeistusta liittymän vähimmäisetäisyydestä viereisiin liittymiin. Etäisyyttä jäisi uuden liittymän kummankin puolella 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. maantieosuudella. Kaavaratkaisu 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.</p> <p>Luonnonsuojelu</p> <p>Luontoselvitys on nyt käytettävissä, eikä sen osalta ole huomautettavaa. Kaavaselostuksessa on lyhyesti, mutta kuitenkin riittävästi käsitelty Natura-a, ja lisäykset kaavamääräyksiin edelleen turvaavat tilannetta.</p> <p>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 litudirektiivin 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 välttyä 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.</p>	<p>Maantien alue poistetaan asemakaavasta.</p> <p>Uusi liittymä poistetaan asemakaavasta.</p> <p>Natura-alueen raja on osoitettu Suomen ympäristökeskuksen (SYKE) tuottaman ja ylläpitämän avoimen paikkatietoaineiston mukaisesti ainoastaan kaava-alueen AO-rakennuspaikan eteläkärkeen. Voimme luottaa siihen, että raja on viranomaisen tuottamassa rajapinnassa luotettavasti ja siinä muodossa, mitä valtioneuvosto on rajauksesta päättänyt. Kaavakartan palloviivaraajauksen ei ole syytä tehdä muutoksia. Käytetty merkintätapa on ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukainen (ympäristöministeriön asetus maankäyttö- ja rakennuslain mukaisissa kaavoissa käytettävistä merkinnöistä).</p>

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>ELY-keskus esittää vielä seuraavia lisäyksiä kaavamääräyksiin (lisäys kursivilla). Rakennukset tulee sopeuttaa ympäristöön ja olemassa olevaan rakennuskantaan niin, ettei maisemakuvaa rikota. <i>Rantavyöhykkeellä ja erityisesti rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säästää.</i></p> <p>Kaava-alueen välittömässä läheisyydessä sijaitsevan Natura-alueen arvot on huomioitava kaava-alueen kaikessa uudisrakentamisessa (talonrakentaminen sekä maa- ja vesirakentaminen). <i>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.</i></p> <p>Lausunto on laadittu yhteistyössä luonnonsuojeluyksikön ja Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueen kanssa.</p> <p>ELY-keskus painottaa, että lausunnon <i>Liikenne</i>-kohdassa edellytetyt muutokset on tehtävä. Asiasta voidaan tarvittaessa järjestää myös neuvottelu.</p>	<p>Asemakaava-alueella on voimassa maisematyölupamääräys, jonka myötä maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa alueella suorittaa ilman kunnan rakennusvalvontaviranomaisen myöntämää maisematyölupaa. Kaavakartalle on myös osoitettu istutettava ja/tai puustoisena säilytettävä alueen osa rakennuspaikkojen rakennusalarajauksen ulkopuolisille alueille. Rakennusten ulkonäköä ja niiden ympäristöön sopimista koskevaan määräykseen ei olla nähty tarpeelliseksi lisätä kaava-alueen kasvillisuutta koskevaa määräystä.</p> <p>Tarkennetaan määräys muotoon: Kaava-alueen välittömässä läheisyydessä sijaitsevan Natura-alueen arvot on huomioitava kaava-alueen kaikessa uudisrakentamisessa (talonrakentaminen sekä maa- ja vesirakentaminen). <i>Toimenpiteestä vastaavalla on luonnonsuojelulain 37 §:n nojalla velvollisuus ilmoittaa elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle, jos toimenpide saattaa merkittävästi heikentää Natura 2000-verkoston kuuluvan alueen suojelun perusteena olevia luonnonarvoja. Ilmoitusta ei tarvitse tehdä, jos toimenpide edellyttää viranomaisen lupaa.</i></p> <p>Asiasta on järjestetty neuvottelu 1.12.2023. Neuvottelun muistio liitetään osaksi kaavaselistusta.</p>

Turussa 2.1.2024

**Nosto Consulting Oy**


Pasi Lappalainen  
dipl.ins.