

SÄKYLÄN KUNTA

SIVARIN ASEMAKAAVAN MUUTOS 2

KAAVASELOSTUS

Kaavaluonnos

Versio 0.9

29.1.2024

Nosto Consulting Oy

Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot	5
1.1. Tunnistetiedot	5
1.2. Kaava-alueen sijainti	5
1.3. Kaavan tarkoitus	5
1.4. Asemakaavan esitystapa	6
2. Lähtökohdat	7
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista	7
Alueen yleiskuvaus	7
Luonnonympäristö ja maisema	7
Rakennettu ympäristö	7
Muinaisjäännökset ja rakennettu kulttuuriympäristö	7
Maanomistus	7
Palvelut	7
2.2. Suunnittelutilanne	8
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	8
Maakuntakaava	8
Yleiskaava	11
Asemakaava	12
Rakennusjärjestys	12
Tekninen huolto	13
Kaavan pohjakartta	13
Rakennuskiellot	13
3. Suunnittelun vaiheet	14
3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen	14
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö	14
Viranomaisyhteistyö	14
Osalliset, vireille tulo ja kaavaluonnos	14
Kaavaehdotus	14
Kaavan hyväksyminen	14

4. Kaavan sisältö ja perustelut	15
4.1. Kaavan rakenne	15
Mitoitus.....	15
Palvelut.....	15
Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	15
4.2. Aluevaraukset	15
Virkistysalueet	16
4.3. Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin.....	16
4.4. Kaavan suhde maakuntakaavoitukseen	16
4.5. Kaavan suhde yleiskaavoitukseen.....	16
4.6. Asemakaavan vaikutukset.....	18
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	18
Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	18
Taloudelliset vaikutukset.....	19
Yritys- ja elinkeinopoliittiset vaikutukset.....	19
Muut vaikutukset.....	19
5. Asemakaavan toteutus	20
5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	20
5.2. Toteuttaminen ja ajoitus.....	20
5.3. Toteutuksen seuranta.....	20
 LIITTEET	
1) Asemakaavan seurantalomake	
2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	
3) Kaavakartta, kaavamerkinnät ja -määräykset	

VERSIOHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	29.1.2024	Käsitelty Säkylän kunnanhallituksessa __.__.____ § __

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

SÄKYLÄN KUNTA SIVARIN ASEMAKAAVAN MUUTOS 2

Asemakaavan muutos koskee:

Osaa korttelia 141.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

Urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta.

Suunnitteluorganisaatio

Asemakaavan laadinnasta on vastannut dipl.ins. Pasi Lappalainen Nosto Consulting Oy:stä (Turku).

Käsittelyvaiheet

Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu _____2024
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä
kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä _____ - _____2024
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä _____ - _____2024
Kunta on hyväksynyt kaavan _____2024

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Säkylän jäähallin itäpuolella jäähallin, kirjaston sekä Isosäkylän koulun välittömässä läheisyydessä.

Sijainnista on kartta osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (liite 2).

1.3. Kaavan tarkoitus

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on vahvistaa kaava-alueella toteutunut maankäyttö ja osoittaa alueelle käyttötarkoituksen muutos asumisesta urheilu- ja virkistystoimintaan. Alueelle on rakentunut valaistu lähiliikuntapaikka erilaisine urheilualueineen (Säkylän monitoimikenttä I vaihe) vuonna 2020 ja tarkoituksena on jatkaa alueen kehittämistä ns. II vaiheeseen, jossa II vaiheen toteuttaminen mahdollistaisi huomattavasti monipuolisemman harrastamisen ja harjoittelun alueella. Säkylän sivistyslautakunta on

hyväksynyt 19.12.2023 § 125 liikuntapaikkojen kehittämissuunnitelman vuosille 2023 – 2028.

Laadittavalla asemakaavalla ei arvioida olevan valtakunnallista tai merkittävää maakunnallista vaikutusta.

1.4. Asemakaavan esitystapa

Asemakaava on laadittu siinä muodossa, mitä asemakaavan esitystavasta säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 55 §:ssä ennen 1.1.2024 voimaan tullutta lakimuutosta (23.3.2023/432). Lain siirtymäsäännös huomioiden asemakaavan aiempaa esitystapaa voidaan soveltaa vuoden 2028 loppuun asti.

2. Lähtökohdat

2.1. Selvitys suunnittelualan oloista

Alueen yleiskuvaus

Asemakaavan muutos koskee osaa voimassa olevan asemakaavan mukaista korttelia 141.

Suunnittelualan pinta-ala on noin 1,3 hehtaaria.

Luonnonympäristö ja maisema

Suunnittelualue on pääosin urheilutoimintaan rakennettua kenttäaluetta, jota ympäröi puuistutukset. Suunnittelualue ei sijaitse maiseman arvoalueella.

Suunnittelualue kuuluu kokonaisuudessaan Uusikylän pohjavesialueeseen (0278302, luokka 2: muu vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue).

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on rakennettua urheilukenttäaluetta. Suunnittelualueen välittömässä lähiympäristössä sijaitsevat mm. Säkylän jäähalli sekä kirjasto- ja koulurakennukset.

Valaistu lähiliikuntapaikka (I vaihe) käsittää 120 metriä pitkän nelirataisen Novotan kestopäällysteisen juoksusuoran, 100 metriä pitkän juoksusuoran keinonurmesta sekä n. 400 neliömetrin kokoisen oheisharjoittelualan, joka myös on päällystetty keinonurmella. Lisäksi alueella on kaksi rantalentopallokenttää, padelkenttä, yleisurheilun hyppy- ja heittopaikkoja sekä vapaata tilaa liikunnan harrastamiselle.

Muinaisjäännökset ja rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella ei ole tiedossa muinaisjäännöksiä tai rakennettua kulttuuriympäristön arvokohteita.

Maanomistus

Suunnittelualue on Säkylän kunnan omistuksessa.

Palvelut

Suunnittelualue sijaitsee lähellä Säkylän keskustan palveluja.

2.2. Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvasi valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Päätös tuli voimaan 1.4.2018.

Kaavahanketta koskevat uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista ainakin seuraavat:

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

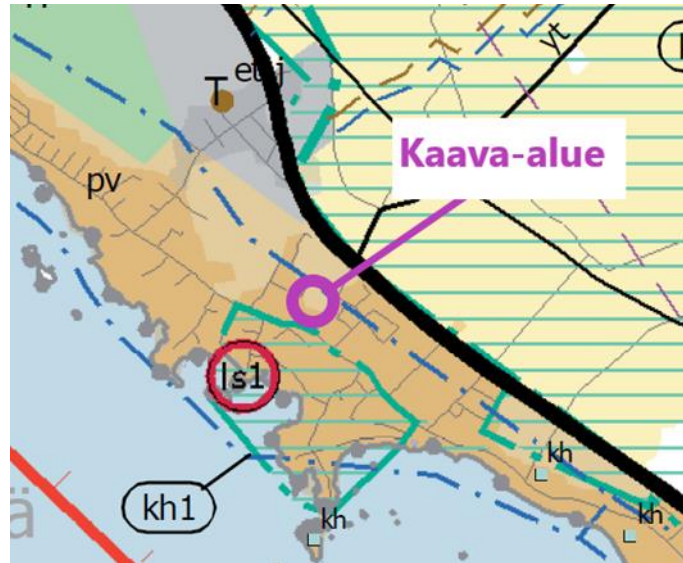
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Maakuntakaava

Maakuntavaltuusto hyväksyi Satakunnan maakuntakaavan kokouksessaan 17.12.2009. Ympäristöministeriö on vahvistanut maakuntakaavan 30.11.2011. Maakuntakaava on tullut voimaan korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2013. Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 13.12.2013 ja ympäristöministeriö vahvisti kaavan 3.12.2014. Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 sai lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 6.5.2016. Satakunnan maakuntavaltuusto hyväksyi 17.5.2019 Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 ja maakuntavaltuuston päätös sai lainvoiman 1.7.2019. Vaihemaakuntakaavan voimaantulosta kuulutettiin 20.9.2019. Vaihemaakuntakaava 2 yhdessä Satakunnan maakuntakaavan ja vaihemaakuntakaavan 1 kanssa ovat maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Suunnittelualue on maakuntakaavassa taajamatoimintojen aluetta (A), kaupunkikehittämisen kohdevyöhykettä (kk), matkailun kehittämisvyöhykettä (mv-2) sekä pohjavesialuetta (pv.)

Ote Satakunnan maakuntakaavasta:



Lähde: Satakunnan maakuntakaavakartta.

Ote Satakunnan vaihemaakuntakaavasta 2:



Lähde: Satakunnan vaihemaakuntakaavakartta 2.

A

TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE

Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväylä-alueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita.

Suunnittelumääräys

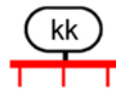
Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen ja täydentämiseen hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnitellulla ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa taajaman omaleimaisuutta.

Täydennysrakentamista ja muuta alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet sekä viher- ja virkistysverkko.

Alueilla on turvattava yleisten ranta-alueiden varaaminen maisemarakenteellisesti ja -kuvallisesti ja luontoarvoiltaan kestävilä, korkeatasoisilta alueilta, osana alueen yhtenäistä viher- ja virkistysverkkoa.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan palveluverkon tarpeiden perusteella taajamatoimintojen alueelle osoittaa uusia vähittäiskaupan suuryksiköitä silloin, kun kyseiset yksiköt ovat merkitykseltään paikallisia, yhdyskuntarakenne tukee kaupan saavutettavuutta ja haitalliset vaikutukset voidaan välttää. Taajamatoimintojen alue ei ole ensisijaisesti tarkoitettu tilaa vaativan kaupan suuryksikköjen sijoittumisalueeksi.

Kaupan suuryksiköiden mitoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa määrittää paikallisen ostovoiman pohjalta ja yksiköiden toteutumisen ajoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa sitoa muun taajamarakenteen ja liikennejärjestelmien toteutukseen.

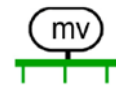


KAUPUNKIKEHITTÄMISEN KOHDEVYÖHYKE

(-1) Merkinnällä osoitetaan Kokemäenjokilaakson valtakunnallisesti merkittävä, monikeskuksinen aluerakenteen kehittämisvyöhyke, jolle kohdistuu työpaikka- ja teollisuustoimintojen, taajamatoimintojen, joukkoliikenteen ja palvelujen sekä virkistysverkoston pitkän aikavälin alueidenkäytöllisiä ja toiminnallisia yhteensovittamis- ja kehittämistarpeita.

Suunnittelumääräys

Alueen kilpailukyvyn ja vetovoimaisuuden kasvua edistetään korostamalla alueen keskuksien kehittämistä. Suunnittelulla tulee edistää alueen ominaispiirteitä ja liikenne-, energia- ja virkistysverkkojen toiminnallisuutta seudullisena kokonaisuutena.



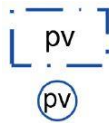
MATKAILUN KEHITTÄMISVYÖHYKE

(-2) Merkinnällä osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet.

Suunnittelumääräys

Vyöhykkeiden sisällä toteutettavassa alueidenkäytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota matkailuelinkeinojen ja virkistyspalvelujen kehittämiseen. Suunnittelussa on otettava huomioon toteutettavien toimenpiteiden yhteensovittaminen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvoihin sekä olemassa oleviin elinkeinoihin ja asutukseen.

Matkailuun liittyviä toimintoja suunniteltaessa ja vyöhykkeen vetovoimaisuutta kehitettäessä tulee ottaa huomioon vyöhykkeen erityisominaisuudet ja niiden ominaispiirteiden säilyttäminen.



POHJAVESIALUE

Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeät ja siihen soveltuvat pohjavesialueet.

Suunnittelumääräys

Alueen suunnittelussa on otettava huomioon pohjaveden laadun ja muodostumisen turvaaminen.

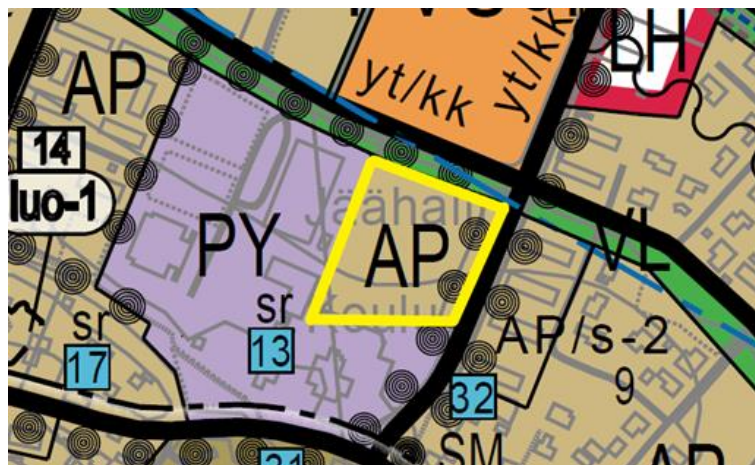
Satakunnan maakuntakaava 2050

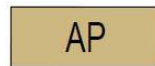
Satakunnan maakuntakaavan 2050 laatiminen on käynnistynyt vuoden 2021 lopussa. Satakunnan maakuntakaava 2050 laaditaan kaikki maankäyttömuodot kattavana kokonaismaakuntakaavana, jolloin käsitellään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja kehittämisen kannalta tarpeelliset alueet koko maakunnan alueella. Satakunnan maakuntakaavan 2050 osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 1.4.2022-13.5.2022. Tarkoituksena on, että voimaan tullessaan Satakunnan maakuntakaava 2050 kumoaa Satakunnan aiemmat kokonais- ja vaihemaakuntakaavat.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Säkylän osayleiskaava, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 19.9.2016. Suunnittelualue on yleiskaavassa osoitettu pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP) sekä pohjavesialueeksi (pv).

Ote yleiskaavasta:





Pientalovaltainen asuntoalue.



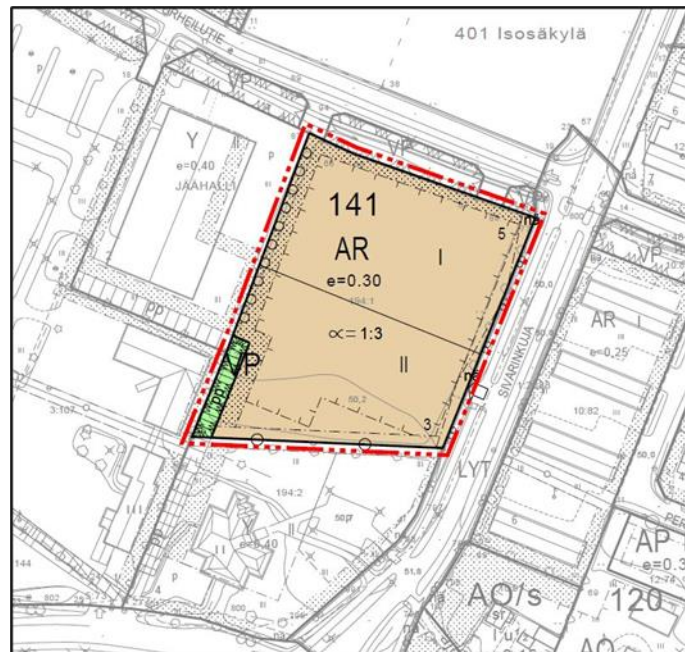
Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.

Pohjavesialueella rakentamista ja muuta maankäyttöä rajoittavat ympäristönsuojelulain 17 §:n mukainen pohjaveden pilaamiskielto ja vesilain 3 luvun 2 §:n mukainen pohjavesiesiintymän laadun, määrän ja käyttökelpoisuuden heikentämistä koskeva vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraisuus.

Alueella on kemikaalien ja pohjavesien kannalta haitallisten jätteiden varastointi kielletty. Öljysäiliöt on sijoitettava rakennusten sisätiloihin tai katettuun suoja-altaaseen, jonka tilavuus on suurempi kuin varastoitavan öljyn enimmäismäärä. Rakentaminen, ojituksen ja maankaivu on tehtävä siten, ettei siitä aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa kunnanvaltuuston 15.11.2010 hyväksymä Sivarin asemakaavan muutos, jossa suunnittelualue on osoitettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi (AR) sekä puistoalueeksi (VP). Puistoalueelle on osoitettu jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa (pp).



Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.



Puisto.

Rakennusjärjestys

Säkylän kunnassa on voimassa 17.1.2012 voimaan tullut Euran ja Säkylän kuntien yhteinen Pyhäjärvisseudun rakennusjärjestys.

Tekninen huolto

Alue liittyy keskustan yleiseen vesihuolto- ja sähköverkkoon.

Kaavan pohjakartta

Kaavan pohjakartta on Säkylän kunnan ylläpitämä asemakaavan pohjakartta (1:2000). Kaavan pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (11.4.2014/323) 54 a §:ssä asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

Rakennuskiellot

Suunnittelualueella ei ole rakennuskieltoa.

3. Suunnittelun vaiheet

3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen

Suunnittelutyöhön on ryhdytty Säkylän kunnan aloitteesta.

3.2. Osallistuminen ja yhteistyö

Viranomaisyhteistyö

(TÄYDENNETÄÄN TARVITTAESSA)

Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaluonnos- ja tarvittaessa kaavaehdotusvaiheessa.

Osalliset, vireille tulo ja kaavaluonnos

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu 29.1.2024. Osalliset on luettelut osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS, liite 2).

Säkylän kunnanhallitus on tehnyt asemakaavatyön vireilletulopäätöksen kokouksessaan __.__.2024 § __ ja kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu __.__.2024. Lisäksi osallisille on ilmoitettu vireilletulosta kirjeitse.

Säkylän kunnanhallitus on käsitellyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä 29.1.2024 päivätyn kaavaluonnoksen kokouksessaan __.__.2024 § __.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä 29.1.2024 päivätty kaavaluonnos ovat olleet kunnassa nähtävillä __.__. - __.__.2024 välisenä aikana.

Kaavaehdotus

Säkylän kunnanhallitus on käsitellyt __.__.202__ päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan __.__.202__ § __.

Kaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä __.__. - __.__.202__.

Kaavan hyväksyminen

(TÄYDENNETÄÄN HYVÄKSYMIVAIHEEN JÄLKEEN)

4. Kaavan sisältö ja perustelut

4.1. Kaavan rakenne

Asemakaavan muutoksessa kaava-alueelle on osoitettu käyttötarkoituksen muutos asumisesta urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU) alueella toteutuneen maakäytön sekä sivistyslautakunnan hyväksymän liikuntapaikkojen kehittämissuunnitelman 2023 – 2028 tavoitteiden mukaisesti.

Mitoitus

Kaava-alueen yksityiskohtainen mitoitus on esitetty asemakaavan seurantalomakkeella (liite 1).

Pinta-alat

Kaava-alue on pinta-alaltaan yhteensä noin 1,3 hehtaaria.

Urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta on noin 1,3 ha.

Kerrosalat

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 1300 k-m².

Kaavamuutoksessa rakennusoikeuden määrä vähenee voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna yhteensä 2577 k-m².

Palvelut

Kaavamuutos tukeutuu Säkylän keskustan palveluihin.

Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Noudattamalla kaavassa rakentamisesta annettuja määräyksiä alueen toteutus ei vaaranna luonto-, maisema- tai kulttuuriarvoja. Kaavamuutoksessa on tarkoituksenmukaisin aluevarauksin, merkinnöin ja määräyksin pyritty vähentämään rakentamisesta johtuvia vaikutuksia sekä turvattu terveellisen ja turvallisen ympäristön muodostuminen.

4.2. Aluevaraukset

Kaavamerkinnät ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

Liitteenä ovat kaavakartta, kaavamerkinnät ja -määräykset (liite 3).

Virkistysalueet



Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

Alueelle on osoitettu jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa (pp).

4.3. Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Kaavamuutoksella ei ole valtakunnallista merkitystä. Kaava-alue osoitetaan urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi alueella toteutuneen maankäytön mukaisesti.

4.4. Kaavan suhde maakuntakaavoitukseen

Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä maakunnallisia vaikutuksia. Maakuntakaavassa kaava-alue on pääosin taajamatoimintojen aluetta. Suunnittelualue on osoitettu myös kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeeksi, matkailun kehittämisvyöhykkeeksi ja pohjavesialueeksi.

4.5. Kaavan suhde yleiskaavoitukseen

Kaavamuutos poikkeaa alueella voimassa olevasta yleiskaavasta, joka on laadittu alueella voimassa olevan asemakaavan jälkeen. 15.11.2010 hyväksytyssä asemakaavassa suunnittelualue on osoitettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten kortteli-alueeksi (AR) ja 19.9.2016 hyväksytyssä yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP). Edellä mainittujen kaavojen mukainen alueidenkäyttö ei ole alueella toteutunut, vaan kaava-alue on rakentunut edistämään alueen lähiympäristön tavoin urheilu- ja vapaa-ajan toimintaa kunnan tavoitteiden mukaisesti. Poikkeaminen voimassa olevan yleiskaavan tavoitteista on vähäinen.

Yleiskaavallinen tarkastelu

Koska suunnittelualueella poiketaan alueella voimassa olevasta oikeusvaikutteisesta yleiskaavasta, tehdään kaavatyössä yleiskaavallista tarkastelua ja käydään läpi maankäyttö- ja rakennuslaissa esitettyjen yleiskaavan sisältövaatimusten täyttyminen. Arviointi suoritetaan käymällä läpi maankäyttö- ja rakennuslaissa esitetyt yleiskaavan sisältövaatimukset ja arvioimalla niiden toteutumista (MRL 39 §, 2. momentti kohdat 1-9).

MRL 39.2 § kohta 1: Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys

Asemakaavan muutoksessa kaava-alueelle on osoitettu käyttötarkoituksen muutos asumisesta urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU) alueella toteutuneen maakäytön mukaisesti ja kaava-alueen lähiympäristöön soveltuen. Kaava-alueen ympäristössä on myös urheilutoimintaan sekä julkisiin palveluihin sekä hallintoon osoitettua rakentamista, kuten koulu, kirjasto ja jäähalli.

MRL 39.2 § kohta 2: Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö

Kaavamutoksessa hyödynnetään, ei hajauteta olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta.

MRL 39.2 § kohta 3: Asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus

Kaavamutoksessa ei osoiteta asumista. Suunnittelualaue sijaitsee lähellä Säkylän keskustan palveluja.

MRL 39.2 § kohta 4: Mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukko-liikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla

Alue liittyy keskustan yleiseen vesihuolto- ja sähköverkkoon.

MRL 39.2 § kohta 5: Mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön

Kaavamuutos mahdollistaa turvallisen, terveellisen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoisen elinympäristön toteutumisen.

MRL 39.2 § kohta 6: Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset

Kaavaratkaisulla on taloudellisia vaikutuksia kunnalle. Kaavamuutoksen myötä vapaa-ajan ja virkistykseen soveltuvan alueen määrä kuitenkin kasvaa. Kaavamutoksella arvioidaan olevan positiivisia vaikutuksia kuntalaisten terveyteen ja sosiaalisiin oloihin.

MRL 39.2 § kohta 7: Ympäristöhaittojen vähentäminen

Alueelta ei ole tiedossa ympäristöhaittoja aiheuttavia toimintoja.

MRL 39.2 § kohta 8: Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen

Kaava-alueelta ei ole tiedossa muinaisjäännöksiä, erityisiä maisema-arvoja tai rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteita.

MRL 39.2 § kohta 9: Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

Kaavamuutoksella on positiivisia vaikutuksia yleiseen virkistykseen ja virkistykseen soveltuvien alueiden määrään.

Johtopäätökset

Kaavamuutos täyttää yleiskaavan sisältövaatimukset.

4.6. Asemakaavan vaikutukset

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestörakenne ja -kehitys alueella

Kaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta alueen väestörakenteeseen tai -kehitykseen.

Yhdyskuntarakenne

Kaavamuutos täydentää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta.

Palvelut

Kaavamuutos tukeutuu kunnan olemassa oleviin palveluihin.

Liikenne

Kaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta liikenteeseen.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaisjäännöksiä tai rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteita.

Virkistys

Kaavamuutoksella on positiivisia vaikutuksia urheilu- ja virkistystoimintaan sekä virkistysalueiden määrään.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne, luonnonolot

Kaavamuutoksella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia alueen maisemaan tai luonnonoloihin.

Pohjavedet ja pienilmasto

Alue kuuluu Uusikylän pohjavesialueeseen. Alueen rakentamista ja maankäyttöä rajoittavat ympäristönsuojelulain 17 §:n mukainen pohjaveden pilaamiskiello sekä vesilain 3 luvun 2 §:n mukainen pohjavesiesiintymän laadun, määrän ja käyttökelpoisuuden heikentämistä koskeva vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraisuus.

Kaavamuutoksen määräyksiä toteuttamalla ja noudattamalla, ei kaavamuutoksella arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia pohjavesiin tai pienilmastoon.

Maa- ja kallioperä

Kaava-alueen rakennettavuus on hyvä. Kaava-alueen maaperä on pääosin hiesu.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavamuutoksella arvioidaan olevan taloudellisia vaikutuksia kunnalle, kun monitoimikentän II vaihe tulee rakennettavaksi.

Yritys- ja elinkeinopoliittiset vaikutukset

Kaavamuutoksella arvioidaan toteuttamisvaiheessa olevan positiivisia vaikutuksia työllisyyteen ja alueen yritystoimintaan.

Muut vaikutukset

Kaavamuutoksella arvioidaan olevan positiivisia vaikutuksia kunta-laisten liikkumismahdollisuuksiin, liikunnan ja terveyden ylläpitoon sekä sosiaalisiin oloihin.

5. Asemakaavan toteutus

5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan toteutumista ohjaa kaavakartan lisäksi tämä kaavaselostus.

5.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen voidaan käynnistää, kun asemakaava on tullut kuulutuksella voimaan.

5.3. Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Säkylän kunta.

Turussa __.__.2024

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins. YKS 742