

VASTINE

SÄKYLÄN KUNTA

LUSIKKAOJAN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Lusikkaojan asemakaavan muutos on ollut kaavaluonnoksena nähtävillä 26.8.–7.10.2025. Kaavaluonnoksesta saatiin yksi mielipide osalliselta. Kaavaluonnoksesta saatiin yhteensä kolme lausuntoa sekä yksi kommentti. Saatuun palautteeseen on laadittu vastine.

Lausunto / kommentti / mielipide	Kaavan laatijan vastine
Varsinais-Suomen ELY-keskuksen kommentti (24.10.2025): Kaavoitus Kaavaluonnos poikkeaa yleiskaavasta siten, että teollisuusaluetta laajennetaan hiukan yleiskaavan virkistysalueelle. Yleiskaavassa teollisuus- ja asuinalueiden väliin on osoitettu leveämpi virkistysalue, jolla osaltaan on vähennetty teollisuusalueesta läheiseen asutukseen aiheutuvia vaikutuksia. Kaavan vaikutuksia asutukseen on näin ollen arvioitava kaavaselostuksessa. Kaavan vaikutusten arviointia on tarpeen täydentää viher- ja virkistysalueverkon tarkastelulla riittävän laajalta alueelta. Kaavaselostus ei vielä sisällä ilmastovaikutusten arviointia, joten kaavaselostusta on tarpeen myös siltä osin täydentää. Luonnonsuojelu Luontoarvojen voidaan olettaa heikkenevän, jos kaavan toteutuessa teollisuusaluetta laajennetaan virkistysalueelle. ELY-keskus ei pidä hyvänä myöskään sitä, jos rakentamista ohjataan turvemaalle, ja kaavan toteutuminen voimistaa suoalueen tai sen reuna-alueiden kuivumista. Kaavassa tulee välttää Isosuon laajan suoalueen luontoarvojen ja vesitalouden heikentämistä. Tulee arvioida, millä keinoin luonnon monimuotoisuutta turvataan kaavaa toteutettaessa. Lisäksi Lajitietokeskuksen havaintopalvelussa (laji.fi) on ilmoitettu kaava-alueen välittömässä läheisyydessä havainto haitallisesta vieraslajista jättiputkesta, joka tulee hävittää. Lajin leviäminen alueella hakkuiden seurauksena tulee estää. ELY-keskus voi ottaa tarkemmin kantaa kaavan luonto-vaikutuksiin vasta sitten, kun luontoselvitys on valmistunut. Luontoarvojen selvittämistä varten voidaan hyödyntää opasta <i>Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi. Opas tekijälle, tilaajalle ja viranomaiselle. 2. korjattu painos (2024)</i> Pohjavesien suojelu Kaavamuutoksen sijainti Uudenkylän pohjavesialueella (2-luokka) on huomioitu kaavamääräyksissä asianmukaisesti. Suunniteltu TY-alueen raja-alue ei kuitenkaan	Täydennetään kaavaselostukseen kaavan vaikutusten arviointia läheiseen asutukseen sekä viheralueisiin liittyen. Lisätään kaavaselostukseen ilmastovaikutusten arviointi. Suunnittelualueelta on laadittu luontoselvitys, jonka tulokset käsitellään tarkemmin kaavaehdotusvaiheen selostuksessa. Merkitään tiedoksi. Merkitään tiedoksi.

Lausunto / kommentti / mielipide	Kaavan laatijan vastine
merkittävästi laajene alueen nykyisestä kaavamerkin- nästä. Kaavaselistuksen pohjavesivaikutusten arvioinnissa on ainoastaan todettu, että yleisluontoista kaavamää- rystä toteuttamalla ja noudattamalla ei pohjavesiin ar- vioida olevan merkittäviä vaikutuksia. Kaavaselistuksessa tulisi huomioida myös vesienhoi- don suunnittelu ja tavoitteet sekä arvioida, millainen te- ollisuusalue TY ei aiheuta pohjaveden pilaamiskiellon tarkoittamia seurauksia eikä vesilain tarkoittamia hait- tavaikutuksia pohjavesialueella. Selostuksessa TY-merkinnän soveltuvuutta olisi tarpeen arvioida esimerkiksi mahdollisten haitta-ainepitoisten hulevesien, täyttömaiden laatuvaatimuksen, neste- mäisten kemikaalien käsittelyn ja varastoinnin rajoitus- ten kannalta ja kaavamääräyksiin lisätä riittävän yksi- tyiskohtaiset määräykset pohjavesiriskin vähentä- miseksi. Hulevesien hallinta Vesistön läheisyyden sekä pohjavesialueen takia hule- vesien käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota. Alueella on suunniteltava riittävät rakenteet hulevesien viivyttämiseen ja käsittelyyn. Hulevesien hallinnassa tulee suosia luonnonmukaisia vesienhallinnan ratkai- suja. Suunnitelmat riittävälle hulevesien käsittelyjärjes- telmälle käsitellään rakennuslupavaiheessa. Suunnitel- miin tulee varata ilmastonmuutoksen vaikutuksen pe- rusteella 40 % lisäkapasiteetti uuden suosituksen ja varmuusperiaatteen mukaisesti. Vesilain valvonta (pintavedet) Mikäli kaava-alueella on tarve ojittaa, tulee hankkeesta tehdä ojitussuunnitelma vesilain 5 luvun 6 §:n mukaisesti. Pohjavesialueella tehtävät ojitukset eivät ole vesilain tarkoittamaa vähäistä ojitusta, josta ilmoitusta ei edel- lytetä. Ilmoituksen käsittelyn yhteydessä arvioidaan vesilain mukaista luvan tarvetta. Liikenne ELY-keskus toteaa, että asemakaavamuutoksessa on annettu määräyksiä autopaikoista korttelialueelle. Au- topaikkojen lisäksi myös pyöräpysäköinnin toteuttamis- velvoitteesta on hyvä antaa määräyksiä niin määrästä kuin laadusta mm. runkolukittavuudesta ja sääsuojasta korttelialueelle. Määräykset pyöräpysäköinnistä asema- kaavassa johtavat todennäköisemmin laadukkaiden pyöräpysäköintipaikkojen toteutukseen ja edelleen siis- tiin ja jäsentyneeseen pysäköintiin. Nämä kommentit on tehty alueidenkäytön yksikössä yhteistyössä luonnonsuojelu-, vesi- ja ympäristönsuo- jeluosastojen kanssa ja ne sisältävät myös ELY-keskuk- sen Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueen kommen- tit.	Pohjaveden suojelua koskevaa kaavamääräystä tarkenne- taan kaavaehdotusvaiheessa ja vaikutusten arviointia täy- dennetään kaavaselistukseen. Täydennetään kaavan yleisiin määräyksiin määräys hule- vesien hallinnasta. Kaavan toteuttamista koskevaan kaavaselistuksen koh- taan lisätään maininta mahdollisesta vesiluvan tarpeesta. Täydennetään kaavan yleisiin määräyksiin määräys pyörä- pysäköinnistä. Korttelialueen eri liikkumismuotojen tarvit- semat pysäköintialueet pitää suhteuttaa alueen saavutet- tavuuteen ja korttelialueen toteutuvaan käyttötarkoituk- seen. Merkitään tiedoksi.

Lausunto / kommentti / mielipide	Kaavan laatijan vastine
Satakuntaliiton lausunto (10.10.2025): Suunnittelualueella on voimassa Säkylän kunnanvaltuuston 19.9.2016 hyväksymä ja 1.11.2016 lainvoimaiseksi kuulutettu oikeusvaikutteinen Säkylän osayleiskaava. Alueidenkäyttölain 42 §:n mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Alueidenkäyttölain 32 §:n mukaan maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella muutoin kuin 1 momentissa tarkoitetun kaavojen muuttamista koskevan vaikutuksen osalta. Voimassa olevan asemakaavan teollisuusrakennusten (TY) korttelialueen asemakaavan muutosluonnoksessa osoitettu laajentaminen koilliseen ja kaakkoon päin sijoittuu oikeusvaikutteisen osayleiskaavan lähivirkistysalueelle (VL), mikä on todettu selostuksessa vähäisenä poikkeamana osayleiskaavasta. Muilta osin asemakaavamuutos on osayleiskaavan tavoitteiden mukainen. Asemakaavan muutosluonnos on pääpiirteissään Satakunnan maakuntakaavan ja Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 tavoitteiden mukainen. Asemakaavan selostuksen tekstiosuuksia, jossa käsitellään kaavan suhdetta ylempiin kaavatasoihin tulee täydentää. Jatkosuunnittelussa osayleiskaavasta poikkeamista tulee tarkemmin käsitellä ja perustella. Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 taajamatoimintojen aluevarausmerkinnän (A) suunnittelumääräyksen mukaan alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon myös viher- ja virkistysverkko. Satakuntaliitto kiinnittää huomiota siihen, että asemakaavan muutosluonnoksen maankäyttöratkaisussa osoitetun teollisuusrakennusten (TY) korttelin (67) laajennuksen myötä lähivirkistysalueena osoitetut puskurivyöhykkeet läheisiin erillispientalokortteleihin kaventuvat merkittävästi. Satakuntaliitto esittää kaavaratkaisun jatkokehittämässä kiinnittämään huomiota asumisen ja teollisen toiminnan yhteensovittamiseen sekä viheralueverkon toimivuuteen. Satakuntaliitto pitää myös tärkeänä, että kaavaselostuksen lähtötiedoissa ja vaikutustenarvioinnissa käsitellään alueen viher- ja virkistysverkkoa. Satakunnan maakuntakaavassa suunnittelualueen pohjoispuolinen Isosuon alue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Isosuo on osoitettu myös osayleiskaavassa vastaavalla aluevarausmerkinnällä (MY) sekä luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (luo-1). Suunnittelualue kytkeytyy Isosuon alueeseen, minkä vuoksi jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota Satakunnan maakuntakaavan koko maakuntakaava-alueetta koskeviin vesien tilaan liittyviin suunnittelumääräyksiin. Lisäksi kaavaselostuksessa suunnittelutilannetta käsittelevässä osuudessa maakuntakaavan esittelyä on tar-	Merkitään tiedoksi. Merkitään tiedoksi.

Lausunto / kommentti / mielipide	Kaavan laatijan vastine
kistettava ja täydennettävä. Satakuntaliitto huomauttaa, että Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 lainvoimaiseksi tultua Satakunnan maakuntakaavan vastaavat merkinnät ja suunnittelumääräykset ovat kumoutuneet (mm. taajamatoimintojen alue, A). Satakuntaliitto esittää jatkossa kaavaselostuksessa käytettäväksi Satakunnan voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallista yhdistelmää, joka on ladattavissa Satakuntaliiton verkkosivulta: Epävirallinen kaavayhdistelmä Satakunta.fi. Vireillä olevaa Satakunnan maakuntakaavaa 2050 koskevia tietoja voisi päivittää ja todeta, että kaavaprosessi on edennyt ehdotusvaiheeseen. Kaavakarttaan liittyvänä teknisenä huomiona Satakuntaliitto esittää asemakaavamuutoksen suunnittelualueita ympäröivien voimassa olevien asemakaavojen merkintöjen lisäämistä kaavakartalle. Satakuntaliitto lisäsi huomauttaa, että asemakaavaluonnoksessa käytetty pohjakartta ei ole kiinteistön 783-401-58-25 osalta ajan tasalla. Satakuntaliitolla ei ole Satakunnan maakuntakaavan ja Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 perusteella muuta lausuttavaa Säkylän kunnan Lusikkaojan asemakaavan muutosluonnoksesta.	Päivitetään kaava-aineistoon maakuntakaavat ajantasaisiksi. Kaavaselostukseen lisätään ote asemakaavayhdistelmästä. Kaavan pohjakartan kiinteistörajaelementti päivitetään nykytilannetta vastaavaksi. Merkitään tiedoksi.
Etelä-Satakunnan ympäristötoimiston lausunto (25.9.2025): Ympäristötoimiston terveystalouden lausuntona esitän, että lähivirkistysalueen pienentyessä tulee huomioida lisärakentamisen ja kulkureittien suunnittelussa, että alueen asuntoihin ei toiminnasta aiheudu kohtuutonta melu, haju- tai pölyrasitusta.	Kaavan yleisissä määräyksissä on määräys, että laitosta, joka melun, tuhkan, noen, löyhkän tai muun sellaisen häiriön kautta voi tuottaa haittaa asuntoalueelle, ei saa sijoittaa korttelin 67 alueelle.
Satakunnan Museon lausunto (6.10.2025): Satakunnan Museolla ei ole toimialansa puitteissa lausuttavaa otsikon asiassa.	Merkitään tiedoksi.
Mielipide A (6.10.2025): Ensimmäisenä huomiona kaavan laadinnasta, kaavan pohjana käytetty kartta-aineisto on ainakin 20 vuotta vanha, eikä mielestäni kuvaa riittävällä tasolla viereisten kiinteistöjen nykyistä tilaa ja rakennuksia suhteessa muutoksen kohteena olevaan alueeseen. Lisäksi muutettavan alueen vieressä kartassa kulkeva sähkölinja on purettu pois jo useampia vuosia sitten. Kun uudempaa karttamateriaalia on saatavilla, jossa mm. alueella olevat uudemmat rakennukset (yli 15 vuoden ajalta), kulkevat polut ja huoltotiet on merkitty, miksi sellaista ei käytetä? Itse kaavamuutokseen huomautuksena, että Teollisuustie ei alueen itäosassa suinkaan pääty Asentajantien risteykseen, vaan jatkuu huoltotienä toisaalta alueella olevalle telemastolle sekä muuntamokopille. Edelleen sama tielinja jatkuu polkuna siltarummun yli puron toiselle puolelle, josta se jatkuu polkuna aina Puolukka-	Kaavamuuotos on laadittu Säkylän kunnan asemakaavan pohjakartta-aineistoon tukeutuen. Pohjakartan osittainen vanhentuneisuus ei ole esteenä asemakaavan muutoksen käsittelemiseksi. Kaavan pohjakartan kiinteistörajaelementti päivitetään nykytilannetta vastaavaksi. Asemaakaavan mukainen Teollisuustie päättyy voimassa olevassa asemakaavassa Asentajantien risteykseen.

Lausunto / kommentti / mielipide	Kaavan laatijan vastine
tielle saakka. Tämä kulkuyhteys on paljon alueen asukkaiden kuntoilukäytössä ympäri vuoden ja yhteyden huollosta mm. lumenaurauksen osalta huolehtivat paikalliset asukkaat. Tästä johtuen ehdotan, että kaavamuutoksessa tämän tie/polkualueen säilyminen nykyisessä muodossaan turvataan, eikä kaavamuutos ulottuisi eteläosastaan nykyiselle tiealueelle saakka (kuten se nykyisessä piirroksessa on merkitty). Tällainen muutos ei olennaisesti muuta kaavan käyttökelpoisuutta liisärakentamiseen idän suuntaan, koska nykyinenkin tontilla 58:20 oleva rakennuskanta on selvästi tielinjan pohjoispuolella.	Kaavakartalle lisätään merkintä, joka mahdollistaa jatkosakin polun käyttämisen nykytilannetta vastaavassa laajuudessa.

Turussa 2.2.2026

Nosto Consulting OyPasi Lappalainen
dipl.ins. YKS 742