

SÄKYLÄN KUNTA

LUVALAHDENTIEN VARREN LÄNSIOSAN ASEMA- KAAVA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



15.5.2025 11.5.2026

Nosto Consulting Oy

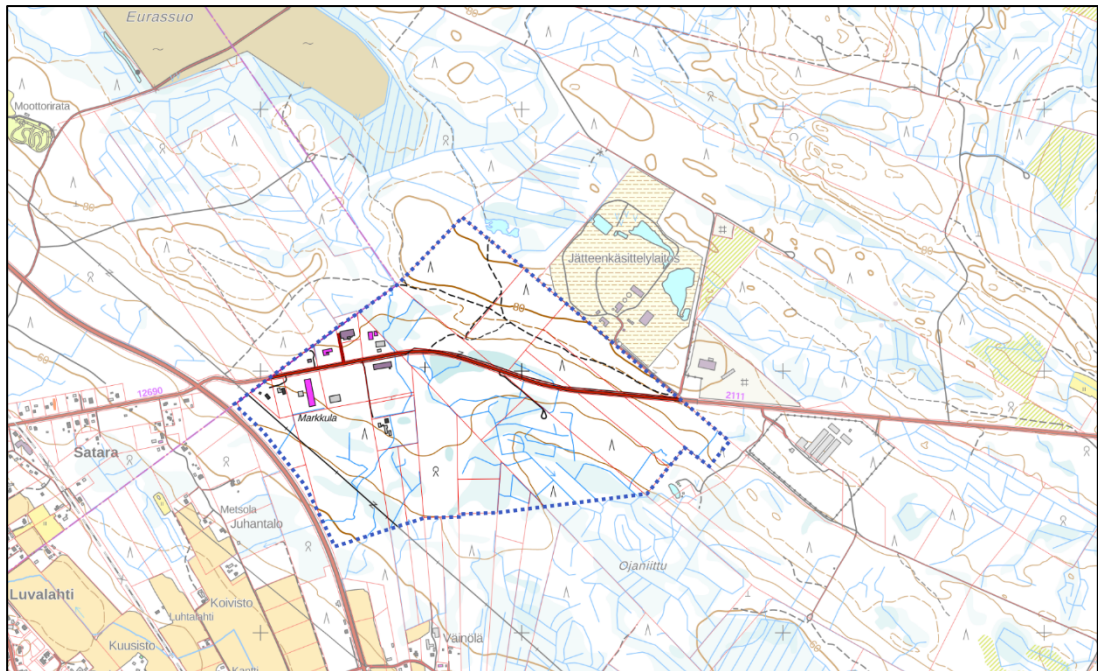
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuvaa asemakaavan tavoitteet sekä sen, miten laatimis- ja suunnittelumenettely etenee. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sisältää myös perustiedot kaava-alueesta.

1. Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Säkylän Luvalahden alueen tuntumassa, Luvalahdentien varressa, noin 8,5 kilometriä Säkylän kuntakeskuksesta luoteeseen. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Säkylän ja Euran väliseen kuntarajaan.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 123,9 ha. Alue on sekä yksityisessä että kunnan maanomistuksessa. Luvalahdentie on valtion omistama maantie.

Suunnittelualueen alustava rajaus esitetty seuraavissa kuvissa (rajaus tarkentuu kaavatyön aikana):



Maastokartta, MML.



Ortokuva, MML.

2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

2.1 Lähtökohdat

Luonnonympäristö

Suunnittelualue on Luvalahdentien ympäröimää teollisuusaluetta sekä metsämaastoa. Osalta alueesta on tehty yleiskaavatyön yhteydessä luontoselvitys vuonna 2020 (raportti 10.10.2020, Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy). Luontoselvityksen mukaan alueella sijaitsee kaksi arvokasta luontotyyppiä. Toinen kohteista on paikallisesti arvokas luontokohde, noro, joka täyttää metsälain erityisen tärkeän elinympäristön määritelmän. Norot ovat myös vesilain suojelemia luontotyyppinä. Luontoselvityksen mukaan Noron uoma tulee säilyttää luonnontilaisena, ja kohde tulee huomioida myös metsänkäsittelyssä metsälain säännösten mukaisesti. Toinen kohteista taas on paikallisesti arvokas luontokohde, suolaikku, joka täyttää metsälain erityisen tärkeän elinympäristön määritelmän. Luontotyyppien uhanalaisuusarvioinnissa käytetyssä luokittelussa se kuuluu luontotyyppiin boreaaliset pientuot, joka on arvioitu Etelä-Suomessa erittäin uhanalaiseksi ja valtakunnallisesti vaarantuneeksi. Suo tulee huomioida metsänhoidossa metsälain säännösten mukaisesti.

Alueelta on asemakaavatyön yhteydessä laadittu luontoselvitys selvityskaudella 2025 (raportti 5.11.2025, Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy).



Alueen ympäristöä.



Suunnittelualue ei sijaitse maiseman arvoalueella. Alue ei sijoitu pohjavesialueelle.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueelle sijoittuu useita teollisuustoiminnan rakennuksia. Rakentaminen on keskittynyt pääosin Säkylän ja Euran välisen kuntarajan tuntumaan Luvalahdentien loppupäähän.



Alueen ympäristöä.



Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset

Alueen halki kulkee Kepolan vanha tie, joka on historiallisena tielinjana luokiteltu muuksi kulttuuriperintökohteeksi (mj-tunnus 1000041384).

Suunnittelualueen reunalla Säkylän ja Euran välisellä kuntarajalla on kaksi kiinteää muinaisjäännöskohdetta, Puolimatkan silta 1 (mj-tunnus 1000041382), joka on 1700-luvun rajamerkki, sekä Puolimatkan silta 2 (mj-tunnus 1000041383), joka on historiallisen ajan hiilimiilu tai hiilivarausto. Koillisosassa aluetta sijaitsee lisäksi kiinteä muinaisjäännöskohde, Huhtin ja Kepolan kylien rajamerkki (mj-tunnus 1000041381).

Alueelta on kaavatyön yhteydessä laadittu päivitetty arkeologinen inventointi (raportti 28.10.2025, Heilu Oy).

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden uudistamisesta 14.12.2017, ja päätös tuli voimaan 1. huhtikuuta 2018. Päätöksellä valtioneuvosto korvasi valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista.

Kaavahanketta koskevat uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista ainakin seuraavat:

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

- Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.
- Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys, tai riskit hallitaan muulla tavoin.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Satakunnan maakuntakaavat

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.

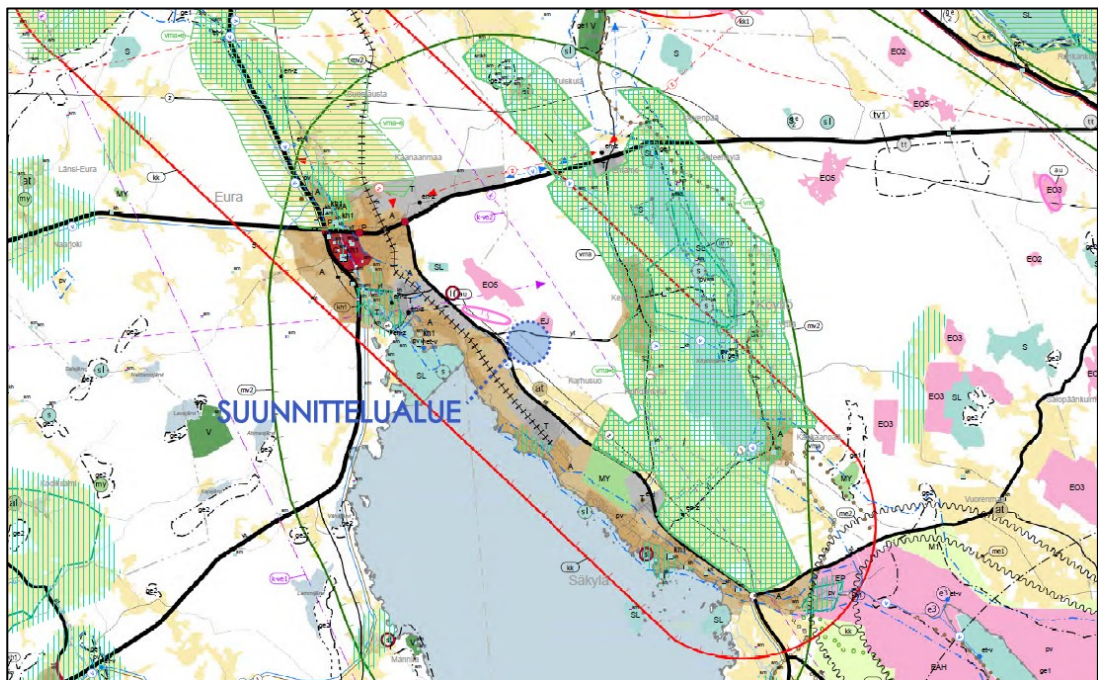
Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 13.12.2013 ja ympäristöministeriö vahvisti kaavan 3.12.2014. Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 sai lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 6.5.2016. Vaihemaakuntakaavassa 1 teemana ovat Satakunnan merkittävät tuulivoimatuotannon alueet.

Satakunnan maakuntavaltuusto hyväksyi 17.5.2019 Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 ja maakuntavaltuuston päätös sai lainvoiman 1.7.2019.

Vaihemaakuntakaavan voimaantulosta kuulutettiin 20.9.2019. Vaihemaakuntakaavan 2 teemoina ovat mm. energiantuotanto, soiden moninaiskäyttö (mm. suojelu ja virkistys), kauppa, maisema-alueet sekä rakennetut kulttuuriympäristöt. Vaihemaakuntakaava 2 yhdessä Satakunnan maakuntakaavan ja vaihemaakuntakaavan 1 kanssa ovat alueidenkäyttölain mukaisesti ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Lisäksi viranomaisten on otettava maakuntakaava huomioon suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta.

Suunnittelualue sijoittuu Satakunnan maakuntakaavassa nk. valkoiselle alueelle, jolle ei ole osoitettu pääkäyttötarkoituserkintää. Suunnittelualue sijaitsee kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeellä (kk, Kiukainen-Köyliö) ja matkailun kehittämisvyöhykkeellä (mv-2, Pyhäjärvi-Köyliönjärvi).

Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti maakuntakaavayhdistelmässä (sinisellä):



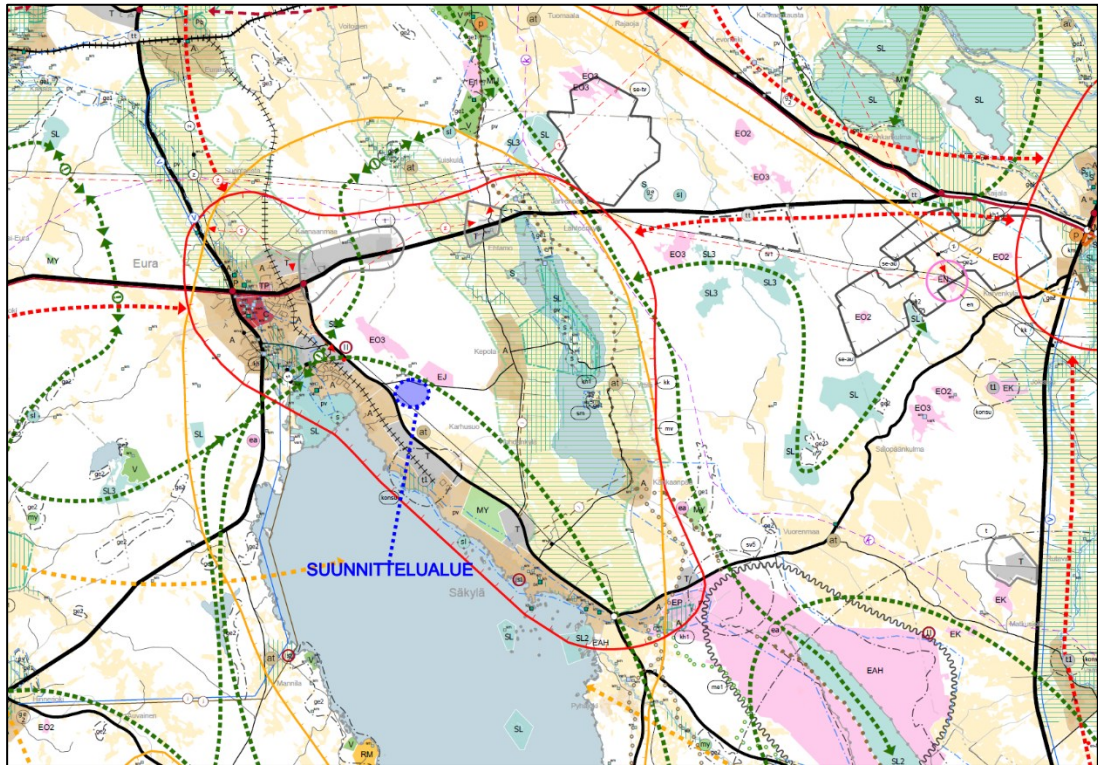
Ote Satakunnan epävirallisesta kaavayhdistelmästä.

Satakunnan maakuntakaava 2050

Satakuntaliiton maakuntahallitus päätti 20.12.2021 § 185 käynnistää Satakunnan maakuntakaavan 2050 laatimisen. Satakunnan maakuntakaava 2050 laaditaan kokonismaakuntakaavana, jolloin käsitellään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja kehittämisen kannalta tarpeelliset alueet koko maakunnan alueella. Tarkoituksena on, että voimaan tullessaan Satakunnan maakuntakaava 2050 kumoo Satakunnan aiemmat kokonais- ja vaihemaakuntakaavat. Maakuntakaava on edennyt viran-

omaisehdotusvaiheeseen. Satakunnan maakuntahallitus päätti kokouksessaan 23.2.2025 § 6 pyytää lausunnot maankäyttö- ja rakennusasetuksen 13 §:n mukaisesti.

Suunnittelualuetta koskee kaavaehdotuksessa kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeen (kk), matkailun ja virkistysalueen kehittämisvyöhykkeen (mv) sekä luonnon monimuotoisuuden ydinalueen (luo) merkinnät. Alueen halki kulkevaksi on osoitettu yhdystie/kokoojakatu.

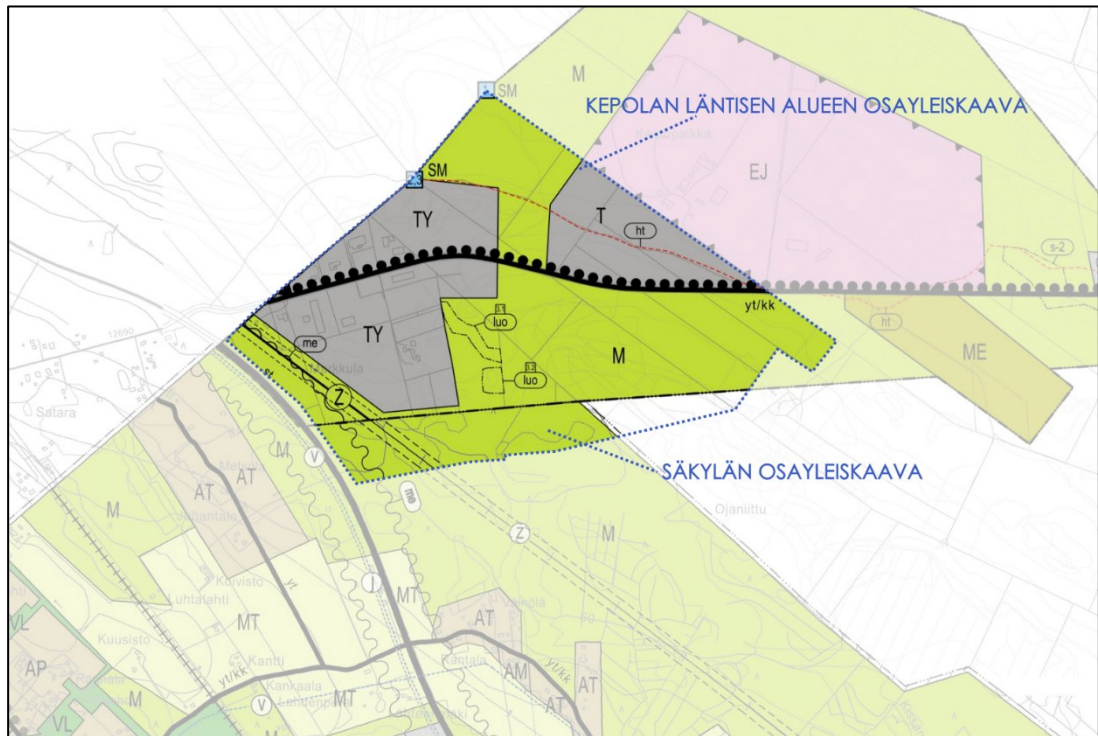


Ote maakuntakaavan viranomaisehdotuksesta.

Yleiskaava

Valtaosalla suunnittelualueesta on voimassa Säkylän kunnanvaltuuston 26.9.2022 § 50 hyväksymä Kepolan läntisen alueen osayleiskaava. Suunnittelualue on yleiskaavassa osoitettu teollisuusalueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY), teollisuus- ja varastoalueeksi (T), sekä maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Aluetta koskee myös yhdystien/kokoojakadun, melualueen, sähkölinjan sekä kevyen liikenteen yhteystarpeen merkinnät. Alueella sijaitsee myös kaksi muinaismuistokohdetta, historiallinen tielinja sekä kaksi luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeää aluetta. Pienemmiltä osin suunnittelualue sijoittuu Säkylän kunnanvaltuuston 19.9.2016 § 59 hyväksymän Säkylän osayleiskaavan alueelle. Suunnittelualue on osayleiskaavassa osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Aluetta koskevat myös sähkölinjan sekä melualueen merkinnät. Kaakkoisosassa alue on osittain yleiskaavoittamatonta aluetta.

Suunnittelualueen alustava rajaus yleiskaavayhdistelmässä:



Ote Säkylän yleiskaavayhdistelmästä.

Asemakaava

Alueella ei ole voimassa asemakaavaa.

Rakennusjärjestys

Suunnittelualueella on voimassa Euran kunnan, Säkylän kunnan ja Huittisten kaupungin yhteinen uuden rakentamislain mukainen rakennusjärjestys, joka on hyväksytty Säkylän kunnanvaltuustossa 24.3.2025 § 6. Rakennusjärjestys on tullut voimaan 17.6.2025.

Kaavan pohjakartta

Suunnittelualueesta on laadittu uusi asemakaavan pohjakartta, joka täyttää alueidenkäyttölain 54 a §:ssä asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

2.2 Tavoite

Asemakaavan päätavoitteena on mahdollistaa teollisuus- ja varastotoimintojen sijoittuminen ja laajentuminen osittain jo teollisuus- ja varastokäytössä olevalle alueelle Luvalahdentien ympäristössä. Toteutuessaan asemakaava luo mahdollisuuksia alueen elinkeinoelämän kehittämiseksi.

2.3 Kaavan vaikuttavuus

Laadittavalla asemakaavan muutoksella ei arvioida olevan sellaisia vaikutuksia, että ne koskisivat valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia asioita tai olisivat valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeitä.

2.4 Laadittavat selvitykset

Suunnittelualueelta laaditaan:

- nykytilanneselvitys
- luontoselvitys (kevät/kesä 2025)
- arkeologinen inventointi (kevät/kesä 2025)

Mahdollisten lisäselvitysten tarve tarkentuu kaavatyön edetessä.

2.5 Arvioitavat vaikutukset

Kaavaa arvioidaan seuraavien ominaisuuksien osalta:

- ympäristölliset vaikutukset
- taloudelliset vaikutukset
- yritysvaikutukset
- sosiaaliset vaikutukset
- liikenteelliset vaikutukset
- mahdolliset muut vaikutukset

Suunnittelualueen lisäksi kaavan vaikutusalueeseen kuuluvat välittömässä läheisyydessä olevat muut kiinteistöt.

Lopullinen arviointi esitetään kaavaehdotuksen selostusosassa.

3. Osalliset

Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaava koskee.

Suunnittelutyön osallisia ovat ainakin:

- suunnittelualueen maanomistajat, naapurikiinteistöjen maanomistajat sekä mahdolliset vuokra-alueiden haltijat
- alueella toimivat yhdistykset ja järjestöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään
- Säkylän kunnan hallintokunnat, joiden toimialaa hanke koskee
- viranomaiset: Satakuntaliitto, Varsinais-Suomen ELY-keskus (31.12.2025 asti), Lupa- ja valvontavirasto (1.1.2026 alkaen), Lou-

nais-Suomen elinvoimakeskus (1.1.2026 alkaen), Satakunnan museo, Etelä-Satakunnan ympäristötoimisto, Satakunnan hyvinvointialue (pelastuslaitos), Euran kunta

4. Kaavatyön vaiheet ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Valmistelu- eli luonnosvaihe

Marraskuu 2025: Asemakaavan laadinnan vireille tulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma tiedoksi ja nähtäville kunnanvirastossa sekä internet-sivuilla, ilmoitus kunnan ilmoituslehdissä, tiedoksi kaavatyön osallisille. Vireilletulosta ilmoitetaan ulkopaikkakuntalaisille osallisille sähköpostitse tai kirjeitse. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kaavaehdotuksen valmistumiseen asti.

Järjestetään viranomaisneuvottelu

Kesäkuu 2026: Kaavan valmisteluaineisto nähtäville. Aineisto pidetään nähtävillä kunnassa 30 päivää, jonka aikana osalliset saavat lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä, jotka otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon. Kaavaluonnoksesta kunta pyytää lausunnot viranomaisilta.

Ehdotusvaihe

Lokakuu 2026: *Kaavaehdotus nähtäville.* Kunta asettaa kaavaehdotuksen virallisesti nähtäville 30 päiväksi ja ilmoittaa siitä osallisille sekä kuuluttaa kunnan virallisissa ilmoituslehdissä, jolloin osalliset voivat tehdä vielä muistutuksen kaavaehdotuksesta. Kaavaehdotuksen nähtävillä olosta tiedotetaan ulkopaikkakuntalaisille osallisille sähköpostitse tai kirjeitse. Kaavaehdotuksesta kunta pyytää tarpeelliset viranomaisten lausunnot.

Hyväksymisvaihe

Tammikuu 2027: Kunnanvaltuuston *hyväksymispäätös.* Hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollista *valittaa* Turun hallinto-oikeuteen.

5. Yhteystiedot

Kaavan laatimisesta hyväksymiskäsittelyvaiheeseen asti vastaa Nosto Consulting Oy (y-tunnus 2343223-6).

Kaavan laatija:

Dipl.ins. YKS 742 Pasi Lappalainen
puh. 0400 858 101, pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi

Suunnittelija rakennusarkkitehti Iris Hongisto
puh. 050 551 6777, iiris.hongisto@nostoconsulting.fi

Nosto Consulting Oy
Brahenskatu 7, 20100 Turku

Säkylän kunta:

Tekninen johtaja Tarmo Saarinen
puh. 044 517 1014, tarmo.saarinen@sakyla.fi

Rantatie 268, 27800 SÄKYLÄ

6. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevat parannusehdotukset voi osoittaa yllä nimetyille henkilöille kaavoitustyön aikana.

Nosto Consulting Oy