

SÄKYLÄN KUNTA

LUSIKKAOJAN ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAAVASELOSTUS

Versio 1.1



2.2.2026 8.5.2026

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	8
Muinaisjäännökset ja rakennettu kulttuuriympäristö	9
Maanomistus	10
Palvelut	10
2.2. Suunnittelutilanne	10
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	10
Maakuntakaava	10
Yleiskaava	16
Asemakaava	17
Rakennusjärjestys	19
Luontoselvitys	19
Tekninen huolto	20
Kaavan pohjakartta	20
Rakennuskiellot	20
3. Suunnittelun vaiheet	21
3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen	21
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö	21
Viranomaisyhteistyö	21
Osalliset, vireille tulo ja kaavaluonnos	21
Kaavaehdotus	23
Kaavan hyväksyminen	23

4. Kaavan sisältö ja perustelut 24

4.1.	Kaavan rakenne	24
	Mitoitus.....	24
	Palvelut.....	24
	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	24
4.2.	Aluevaraukset	25
	Korttelialue	25
4.3.	Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin	25
4.4.	Kaavan suhde maakuntakaavoitukseen	25
4.5.	Kaavan suhde yleiskaavoitukseen.....	26
4.6.	Asemakaavan vaikutukset.....	26
	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	26
	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	28
	Ilmastovaikutukset	30
	Taloudelliset vaikutukset.....	30
	Yritys- ja elinkeinopoliittiset vaikutukset.....	31
	Muut vaikutukset.....	31

5. Asemakaavan toteutus 32

5.1.	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	32
5.2.	Toteuttaminen ja ajoitus	32
5.3.	Toteutuksen seuranta.....	32

- LIITTEET
- 1) Asemakaavan seurantalomake
 - 2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
 - 3) Kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset
 - 4) Luontoselvitys
 - 5) Palaute kaavaluonnoksesta
 - 6) Vastine palautteeseen kaavaluonnoksesta
 - 7) Palaute kaavaehdotuksesta
 - 8) Vastine palautteeseen kaavaehdotuksesta

VERSIOHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	20.5.2025	Käsitelty Säkylän kunnanhallituksessa 18.8.2025 § 184
1.0	Kaavaehdotus	2.2.2026	Käsitelty Säkylän kunnanhallituksessa 23.2.2026 § 30.
1.1	Kaava hyväksymiskäsittelyyn	8.5.2026	Hyväksytty Säkylän kunnanvaltuustossa __.__.____ § ____
1.2	Arkistoversio	__.__.____	

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

SÄKYLÄN KUNTA LUSIKKAOJAN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavan muutos koskee:

Voimassa olevan asemakaavan osaa korttelia 67, lähivirkistysaluetta ja katualuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

Kortteli 67 (osa).

Suunnitteluorganisaatio

Asemakaavan laadinnasta on vastannut dipl.ins. YKS 742 Pasi Lappalainen Nosto Consulting Oy:stä (Turku).

Käsittelyvaiheet

Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu	26.8.2025
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä	26.8.-7.10.2025
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä	3.3.-17.4.2026
Kunta on hyväksynyt kaavan	_____._____._____

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Säkylän Uusikylän alueella Isosuon lounaispuolella noin 2,5 kilometriä Säkylän keskustasta luoteeseen.

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

1.3. Kaavan tarkoitus

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on vahvistaa kaava-alueella toteutunut maankäyttö yhdistämällä suunnittelualueen neljä rakennuspaikkaa kahdeksi ja vähäisesti laajentaa teollisuusrakennusten korttelialuetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia, alueella toimivan yrityksen laajentamista-

voitteiden mukaisesti. Teollisuusrakennusten korttelialuetta on tarkoitettu vähäisesti osoittaa voimassa olevan asemakaavan mukaiselle lähivirkistysalueelle.

Laadittavalla asemakaavalla ei arvioida olevan valtakunnallista tai merkittävää maakunnallista vaikutusta.

1.4. Asemakaavan esitystapa

Asemakaava on laadittu siinä muodossa, mitä asemakaavan esitystavasta säädetään alueidenkäyttölain 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 voimassa olevan asemakaavan mukaista ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelin (TY) 67 rakennuspaikkoja 5, 6, 7 ja 8 kiinteistöillä 783-401-58-4 TEOLLISUUSTIE III, 783-401-15-196 PENTTILÄ, 783-401-58-25 Jarila ja osalla kiinteistöä 783-401-15-250 HÄRJENPÄÄNOJA II, lähivirkistysaluetta (VL) ja katualuetta kiinteistöllä 783-401-58-24 HÄRJENPÄÄNOJA ja 783-401-15-250 HÄRJENPÄÄNOJA II.

Suunnittelualan pinta-ala on noin 1,9 hehtaaria.

Luonnonympäristö ja maisema

Suunnittelualue on pääosin teollisuusalueen pihapiiriä ja lähivirkistysaluetta, joka rajautuu pohjoisesta itään tiheäpuustoiseen metsämaastoon ja Isosuon suoalueeseen, etelästä tiheästi rakennettuun metsäiseen taajama-alueeseen ja lännestä teollisuusrakennusten pihapiireihin. Teollisuuskorttelille johtavan kadun (Teollisuustien) ja suunnittelualueen eteläpuolella olevien erillispientalojen välissä on suojapuustoista lähivirkistysaluetta. Suunnittelualue ei sijaitse maiseman arvoalueella.



Maisemaa ja maastoa suunnittelualueelta eteläpuolella olevien erillispientalojen suuntaan.

Suunnittelualue kuuluu kokonaisuudessaan Uusikylän pohjavesialueeseen (0278302, luokka 2: muu vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue). Suunnittelualueen eteläosasta vähäinen osa sijoittuu varsinaiselle pohjaveden muodostumisalueelle.

Suunnittelualan koillispuolen maaperä on rahkaturvetta ja lounaispuolen maaperä hiekkaa. (Lähde: <https://gtkdata.gtk.fi/Maan-kamara/>)

Suunnittelualueelle on tehty asemakaavan muutoksen laadinnan yhteydessä luontoselvitys (Turkka Korvenpää, Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy, 18.11.2025). Koko suunnittelualaue on ennen nykyisen teollisuusalueen rakentamista ollut Isosuon reuna. Suunnittelualuetta etelässä rajaavan Teollisuustien varrella sijaitsee kaksi rakennettua teollisuuskiinteistöä. Kiinteistöjen itäpuolella on täyttömaalle kasvanutta puustoa ja pensaikkoa. Suunnittelualan pohjoisreuna on ojituksen kuivattamaa Isosuon reunarämettä. Isosuo on keskustastaan hyvin säilynyt keidassuo, mutta sen reunoja on raivattu pelloiksi ja kuivatettu ojituksin.

Suunnittelualueelta ei löytynyt yhtään arvokasta luontotyyppikohdetta. Alueen pohjoisin reuna sijoittuu Isosuon ojitetulle, turvekanakaaksi muuttuneelle, reunusrämeelle. Se liittyy Isosuon alueeseen, joka on keskustastaan hyvin säilynyt keidassuo. Luontoselvityksen tuloksia on kuvattu tarkemmin kappaleessa 2.2 kohdassa Luontoselvitys.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualaue on pääasiassa rakennettua teollisuusaluetta. Suunnittelualan välittömässä lähiympäristössä sijaitsee teollisuusrakennuksia sekä erillispientaloja. Suunnittelualan koillisosassa sijaitsee 80 metriä korkea harustettu radiomasto ja 12 m² laitesuoja. Maston vuokra-alueen pinta-ala on noin 1300 m², ja se sijaitsee suunnittelualaueella.



Suunnittelualaueelle kulkeva Teollisuustie vasemmassa kuvassa ja Asentajantie oikeassa kuvassa.



Teollisuusrakennuksia suunnittelualueen kiinteistöllä 783-401-58-25 Jarila.



Teollisuusrakennuksia suunnittelualueen kiinteistöllä 783-401-58-4 TEOLLISUUS-TIE III.



Suunnittelualueella sijaitsee radiomasto ja laitesuoja.

Muinaisjäännökset ja rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella ei ole tiedossa kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteita.

Maanomistus

Suunnittelualue on osin yksityisessä maanomistuksessa ja osin Säkylän kunnan maanomistuksessa.

Palvelut

Suunnittelualue sijaitsee lähellä Säkylän keskustan palveluja, noin 2,5 kilometriä Säkylän keskustasta luoteeseen.

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:

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

- 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.

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

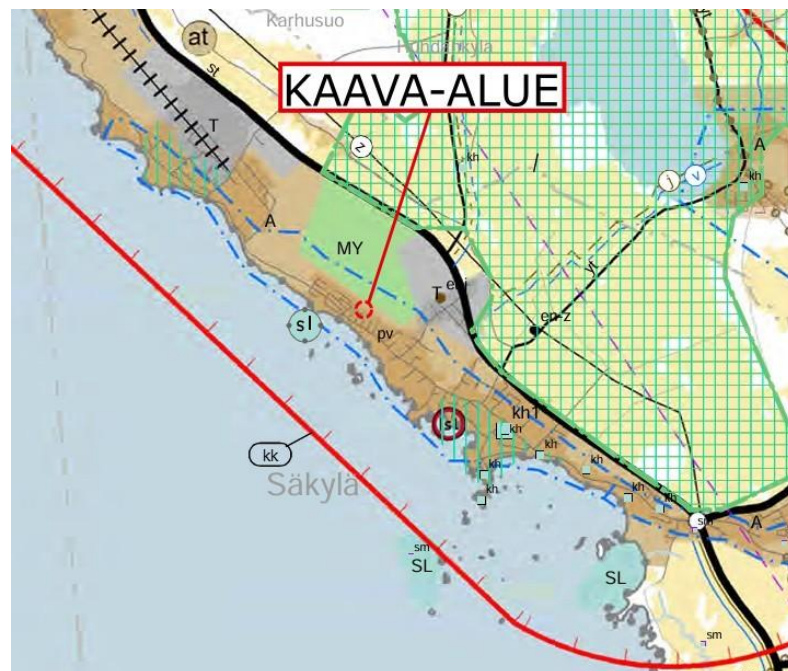
3.12.2014. Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 sai lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 6.5.2016. Vaihemaakuntakaavassa 1 teemana ovat Satakunnan merkittävät tuulivoimatuotannon alueet.

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. energia- tuotanto, soiden moninaiskäyttö (mm. suojelu ja virkistys), kauppa, maisema-alueet sekä rakennetut kulttuuriympäristöt. Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 tultua voimaan Satakunnan maakuntakaavan vastaavat merkinnät ja määräykset ovat kumoutuneet.

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.

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

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Satakunnan epävirallisessa maakuntakaavojen yhdistelmässä:



Lähde: Satakunnan maakuntakaavayhdistelmä.

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

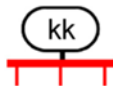
Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen ja täydentämiseen hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnitellulla ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa taajaman omaleimaisuutta.

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 kestäville, 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

Merkinnällä osoitetaan kaupunkiseutuja, niiden osia tai muita yhdyskuntia koskevia kehittämissuunnitelman alueidenkäyttöllisiä periaatteita. Merkinnällä osoitetaan niitä vyöhykkeitä, joihin kohdistuu valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti tärkeitä alueidenkäyttöllisiä kehittämistarpeita.

Suunnittelumääräys

Aluerakenteeltaan monikeskuksisia vyöhykkeitä kehitetään eheyttämällä olemassa olevien keskusten ja taajamien yhdyskuntarakennetta sekä turvaamalla viher- ja virkistysverkon jatkuvuus sekä palvelujen saatavuus.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää elinympäristöjen toimivuutta ja taloudellisuutta hyödyntämällä rakennettuja verkostoja, vähentämällä liikennetarvetta sekä edistämällä joukkoliikenteen ja kevytliikenteen edellytyksiä.

Alueen arkeologiset kohteiden, valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden sekä merkittävien kulttuuriympäristöjen tulee olla alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtina.



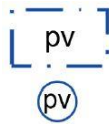
MATKAILUN KEHITTÄMISVYÖHYKE

(-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

Päivitetty 8.5.2026:

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. Tarkoituksena on, että voimaan tullessaan Satakunnan maakuntakaava 2050 kumoaa Satakunnan aiemmat kokonais- ja vaihemaakuntakaavat. Satakunnan maakuntakaavan 2050 osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 1.4.2022-13.5.2022. Satakuntaliiton maakuntahallitus päätti 14.10.2024 kokouksessaan asettaa valmisteluvaiheen aineiston julkisesti nähtävillä ja se on ollut nähtävillä 4.11.-5.12.2024. Kaavaprosessi on edennyt ehdotusvaiheeseen. Satakunnan maakuntahallitus päätti kokouksessaan 23.2.2026 § 6 pyytää Satakunnan maakuntakaavan 2050 ehdotusvaiheen 1 aineistosta lausunnot maankäyttö- ja rakennusasetuksen 13 §:n mukaisesti.

Suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A). Suunnittelualue on osoitettu myös osaksi kaupunkikehittämisen vyöhykettä (kk), matkailun ja virkistystyksen kehittämissvyöhykettä (mv), luonnon monimuotoisuuden ydinaluetta (luo) sekä pohjavesialuetta (pv).

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Satakunnan maakunta-kaavan 2050 ehdotusvaiheen 1 kaavakartassa (ympyröity punaisella):



A

TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE

Merkinnällä osoitetaan rakentamisalueita asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, 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.

Alueen huolto- ja joukkoliikenteen sekä jalankulku- ja pyöräilyväylien suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota tarkoituksenmukaisuuteen ja häiriöttömyyteen.

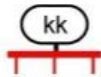
Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen ja turvattu merkittävien luonto-, maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen myös eheyttävän suunnittelun yhteydessä.

Suunnittelussa on lisäksi kiinnitettävä huomiota viher- ja virkistysverkon riittävyteen ja jatkuvuuteen sekä hulevesien hallintaan. Täydennysrakentamista ja muuta alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet.

Alueilla on turvattava yleisten ranta-alueiden varaaminen maisemarakenteellisesti ja -kuvallisesti ja luontoarvoiltaan kestäviltä, 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 määritellä paikallisen ostovoiman pohjalta ja yksiköiden toteutumisen ajoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa sitoa muun taajamarakenteen ja liikennejärjestelmien toteutukseen.



KAUPUNKIKEHITTÄMISEN VYÖHYKE

Merkinnällä osoitetaan vyöhykkeitä, joihin kohdistuu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti tärkeitä alueidenkäyttöllisiä kehittämistarpeita.

Suunnittelumääräys

Vyöhykkeen kilpailukyvyyn ja vetovoimaisuuden kasvua edistetään korostamalla alueiden ominaispiirteisiin perustuvaa kehittämistä. Vyöhykettä kehitetään eheyttämällä olemassa olevien keskusten ja taajamien yhdyskuntarakennetta sekä turvaamalla viher- ja virkistysverkon jatkuvuus ja palvelujen saatavuus.

Yksityiskohtaisessa suunnittelussa tulee edistää elinympäristöjen toimivuutta ja taloudellisuutta hyödyntämällä rakennettuja verkostoja, vähentämällä liikennetarvetta sekä edistämällä joukkoliikenteen sekä kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä.

Alueidenkäytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota työpaikka- ja teollisuustoimintojen, taajamatoimintojen, palvelujen, viher- ja virkistysverkoston, henkilö- ja tavaraliikenteen sekä teknisen huollon verkostojen pitkän aikavälin alueidenkäyttöllisiin yhteensovittamis- ja kehittämistarpeisiin.

Suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota kaupunki- ja taajamakuvan, maisema- ja kulttuuriarvojen yhteensovittamiseen muun alueidenkäytön kanssa.

Kehittämissuositus

Vyöhykkeen alueidenkäyttöllisiä kehittämistarpeita tulisi tarkastella yksityiskohtaisemmalla seudullisella maankäytön suunnittelulla.



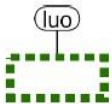
MATKAILUN JA VIRKISTYKSEN KEHITTÄMISVYÖHYKE

Merkinnällä osoitetaan vyöhykkeitä, joille sijoittuu merkittäviä matkailun ja virkistyskäytön kannalta vetovoimaisia alueita. Vyöhykkeisiin kohdistuu matkailun ja virkistyskäytön kehittämistarpeita.

Suunnittelumääräys

Alueidenkäytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota matkailuelinkeinojen ja virkistyspalveluiden kehittämiseen ja kehittämismahdollisuuksien turvaamiseen. Suunnittelussa on otettava huomioon toteutettavien toimenpiteiden yhteensovittaminen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvoihin, olemassa oleviin elinkeinoin ja asutukseen sekä Puolustusvoimien toimintaan.

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



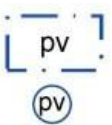
LUONNON MONIMUOTOISUUDEN YDINALUE

Merkinnällä osoitetaan laajoja, yhtenäisiä ja luontoarvoiltaan edustavia vyöhykkeitä, jotka ovat keskeinen osa maakunnan viherverkkoa.

Suunnittelumääräys

Alueidenkäytön suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee selvittää ja ottaa huomioon luonnon monimuotoisuusarvot ja edistää niiden säilymistä, sekä välttää luontoympäristön pirstoutumista.

Vyöhykkeen suunnittelussa ja kehittämisessä tulee lisäksi huomioida, että merkintä sallii useita eri maankäyttömuotoja kuten maa- ja metsätalouden sekä puolustusvoimien toiminnan ja sen kehittämisen.



POHJAVESIALUE

Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeät ja siihen soveltuvat pohjavesialueet sekä pohjavesialueet, joiden vedestä pintavesi tai maakekosysteemi on suoraan riippuvainen.

Suunnittelumääräys

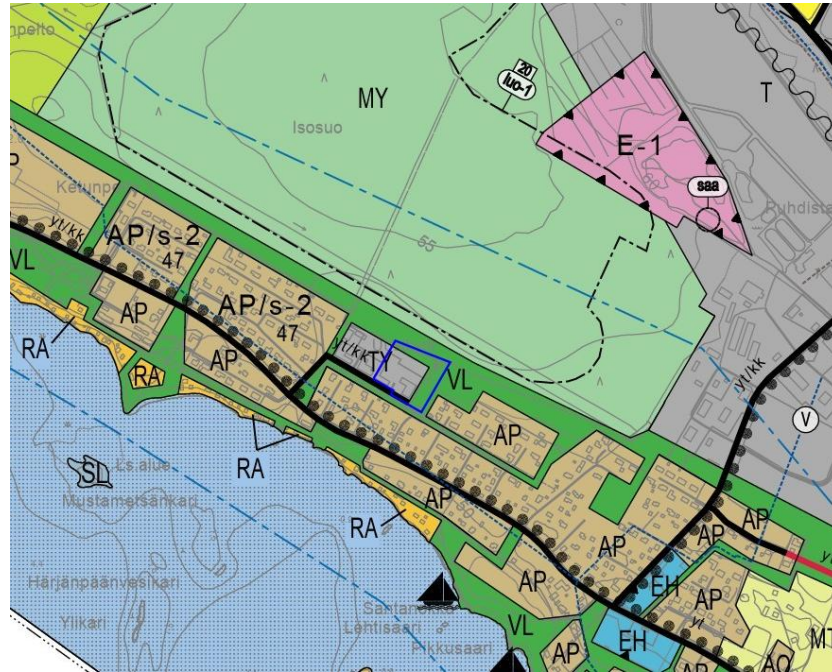
Alueen suunnittelussa on otettava huomioon pohjaveden käyttömahdollisuuksien, laadun ja muodostumisen turvaaminen.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Säkylän osayleiskaava, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 19.9.2016. Suunnittelualue on yleiskaavassa osoitettu teollisuusalueeksi, jolla ympäristö asettaa

toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY) ja lähivirkistysalueeksi (VL) sekä pohjavesialueeksi (pv). Lisäksi suunnittelualueella on yhdystie/kokoojajatu (yt/kk).

Suunnittelualueen ohjeellinen raja (sinisellä) Säkylän osayleiskaavassa:



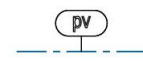
Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.



Lähivirkistysalue.



Yhdystie/kokoojajatu.



Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.

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

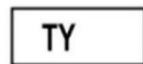
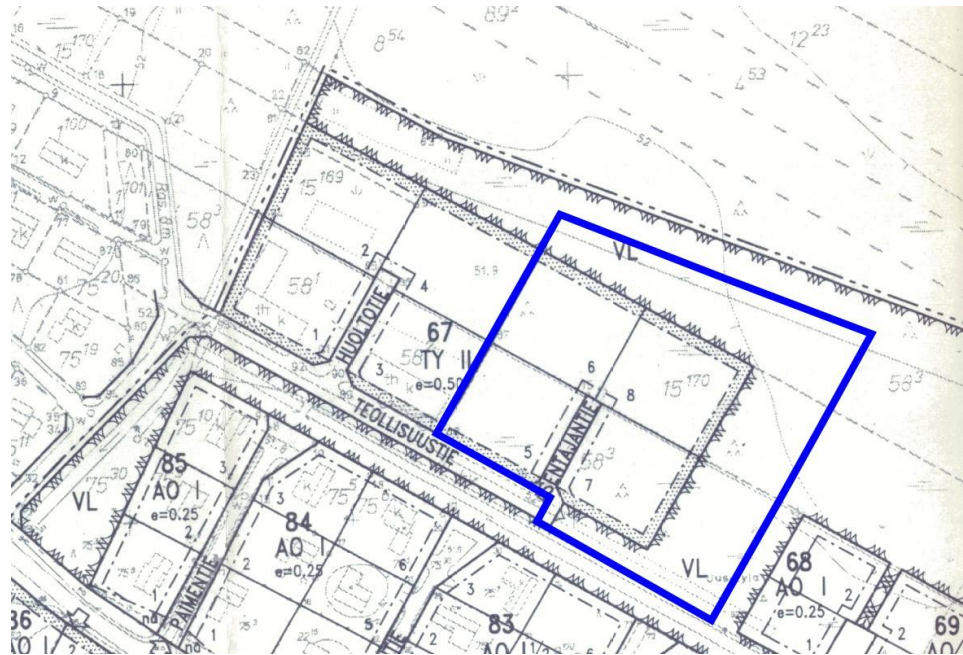
Alueella on kemikaalien ja pohjavesien kannalta haitallisten jätteiden varastointi kielletty. Öljysäiliöt on sijoitettava rakennusten sisätiloihin tai katettuun suoja-altaaseen, jonka tilavuus on suurempi kuin varastoitavan öljyn enimmäismäärä. Rakentaminen, ojituksen ja maankaivu on tehtävä siten, ettei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

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Säkylän kunnanvaltuuston 21.1.1999 hyväksymä sekä Lounais-Suomen ympäristökeskuksen 20.7.1999 vahvistama Lusikkaojan asemakaava ja asemakaavan muutos (hyväksytty kumotun rakennuslain mukaisena rakennuskaavana ja rakennuskaavan muutoksena). Suunnittelualue on

osoitettu kaavassa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeksi (TY) ja lähivirkistysalueeksi (VL). Suunnittelualueella on lisäksi rakennuskaavatieä osoitettu katualue.

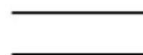
Suunnittelualueen ohjeellinen rajaus (sinisellä) voimassa olevassa asemakaavassa:



YMPÄRISTÖHÄIRIÖITÄ AIHEUTTAMATTOMIEN TEOLLISUUSRAKENNUSTEN KORTTELIALUE.



LÄHIVIRKISTYSALUE.



RAKENNUSKAAVATIE.

AUTOPAikkojen vähimmäismäärät ovat:

ASUNNOT: 1 autopaikka kerrosalan 70 m² kohti kuitenkin vähintään 1 autopaikka asuntoa kohti.

TEOLLISUUSRAKENNUKSET:

1 autopaikka kerrosalan 80 m² kohti kuitenkin vähintään 1 autopaikka 2 työpaikkaa kohti.

PYSÄKÖINTIPAikkoja polkupyöriä varten tulee järjestää vähintään 2 polkupyöräpaikkaa autopaikkaa kohti.

MUITA RAKENTAMISMÄÄRÄYKSIÄ:

RAKENNETTAESSA 4 M LÄHEMÄKSI NAAPURIN RAKENNUSPAIKAN RAJAA EI RAJAN PUOLEISISSA SEINÄSSÄ SAA OLLA IKKUNOITA ALLE 180 CM KORKEUDELLA LATTIATASOSTA.

MILLOIN RAKENNUS RAKENNUSALALLA SIOJITETAAN IRTI NAAPURIN RAKENNUSPAIKAN RAJASTA, ON SE RAKENNETTAVA VÄHINTÄÄN 2 M PÄÄHÄN SIITÄ.

LAITOSTA, JOKA MELUN, TUHKAN, NOEN, LÖYHKÄN TAI MUUN SELLAISEN HÄIRIÖN KAUTTA VOI TUOTTA HAITTAA ASUNTOALUEILLE, EI SAA SIOJITAA KORTTELIN 67 ALUEELLE.

Ote epävirallisesta asemakaavayhdistelmästä, jossa suunnittelualue on rajattu sinisellä:



Rakennusjärjestys

Suunnittelualueella on voimassa Eura-Huittinen-Säkylä rakennusjärjestys 2025, jonka Säkylän kunnanvaltuusto on hyväksynyt 24.3.2025 § 6. Rakennusjärjestys on Säkylän kunnan osalta tullut voimaan 1.5.2025 alkaen.

Luontoselvitys

Suunnittelualueelta on laadittu luontoselvitys 18.11.2025 (Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy). Selvityksen maastokäynnit on tehty 9.4.2025 ja 27.8.2025. Selvitys sisältää luontotyyppi- ja kasvillisuuskartoituksen, liito-oravakartoituksen ja uhanalaisten, silmälläpidettävien sekä EU:n luontodirektiivin II- ja IV-liitteiden lajien esiintymien selvityksen. Maastokäyntien aikana etsittiin myös lepakoille sopivia päiväpiiloja ja lisääntymis- sekä talvehtimispaikkoja ja tehtiin havaintoja muusta eläimistöstä.

Suunnittelualueelta ei löytynyt yhtään arvokasta luontotyyppikohdetta. Alueen pohjoisin reuna sijoittuu Isosuon ojitetulle, turvekan-kaaksi muuttuneelle, reunusrämeelle. Se liittyy Isosuon alueeseen, joka on keskustastaan hyvin säilynyt keidassuo.

Suunnittelualueelta tehtiin liito-oravakartoitus 9.4.2025. Suunnittelualan todettiin olevan liito-oravalle huonosti sopivaa mäntyä kasvavaa rämettä sekä pääosin mäntyvaltaista täyttömaalle kasvanutta metsää. Suunnittelualueella ei ole taimivaihetta kookkaampia haapoja tai koivuja, eikä myöskään kolopuita. Suunnittelualueelta ei ole aiempia liito-oravahavaintoja eikä liito-oravan pannoita nytkään löytynyt. Liito-oravaan perustuvia maankäyttösuosituksia ei esitetä.

Suunnittelualan pohjoisreunan lähellä sijaitseva oja on liian umpeenkasvanut ja vähävetinen, jotta se sopisi viitasammakon kutupaikaksi. Myöskään lepakoille sopivia päiväpiilopaikkoja, lisääntymispaikkoja tai talvehtimispaikkoja ei löytynyt. Pesimälinnuston arvioidaan olevan tavanomaista tarjolla olevien elinympäristöjen perusteella. Häiriöherkät lajit eivät pesi näin lähellä käytössä olevia teollisuusrakennuksia ja pientaloja.

Suomen Lajitietokeskuksen aineistoihin (Suomen Lajitietokeskus 2025) on suunnittelualueelta tallennettu yksi havainto jättiputkesta (haitallinen vieraslaji). Myös luontoselvityksessä suunnittelualueelta, Teollisuustien reunasta, löytyi esiintymä jättiputkesta. Suunnittelualan eteläkulmasta löytyi kanadanpiiskua (haitallinen vieraslaji). Suunnittelualueelta ei löytynyt sellaisia luontoarvoja, joilla olisi vaikutusta alueen maankäyttöön, mutta kanadanpiisku- ja jättiputkiesiintymät tulisi kuitenkin poistaa.

Luontoselvitys on kokonaisuudessaan kaavaselostuksen liitteenä 4.

Tekninen huolto

Alue liittyy keskustan yleiseen vesihuolto- ja sähköverkkoon.

Kaavan pohjakartta

Kaavan pohjakartta on Säkylän kunnan ylläpitämä asemakaavan pohjakartta (1:2000). Kaavan pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain (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 yksityisen maanomistajan aloitteesta.

3.2. Osallistuminen ja yhteistyö

Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaluonnos- ja kaavaehdotusvaiheessa.

Osalliset, vireille tulo ja kaavaluonnos

Alueidenkäyttölain 63 §:n mukainen asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu 20.5.2025 ja päivitetty 2.2.2026 sekä 8.5.2026. Osalliset on lueteltu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS, liite 2).

Säkylän kunnanhallitus on tehnyt asemakaavatyön vireilletulo päätöksen ja käsitellyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä 20.5.2025 päivätyn kaavaluonnoksen kokouksessaan 18.8.2025 § 184 ja kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu 26.8.2025. Lisäksi osallisille ilmoitetaan vireilletulosta kirjeitse.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä 20.5.2025 päivätty kaavaluonnos ovat olleet kunnassa nähtävillä 26.8.-7.10.2025.

Kaavaluonnoksesta saatiin yksi mielipide osalliselta sekä kolme lausuntoa ja yksi kommentti viranomaisilta. Lausunnot saatiin Satakuntaliitolta, Etelä-Satakunnan ympäristötoimistolta ja Satakunnan Museolta. Kommentti saatiin Varsinais-Suomen ELY-keskuksetta. Lausunnot, kommentti ja mielipide kaavaluonnoksesta ovat selostuksen liitteenä 5 ja vastine kaavaluonnoksen palautteeseen liitteenä 6.

Kaavakartalle on ennen ehdotusvaihetta tehty seuraavia muutoksia palautteen perusteella:

- Teollisuusrakennusten korttelialueen, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY-1) kaavamääräystä on täydennetty:
 - *Kaava-alueelle voidaan rakentaa rakennuksia vain sellaiselle toiminnalle, joka ei toiminnassaan käytä,*

varastoi, valmista eikä tuota jätteenä sellaisia haitallisia tai myrkyllisiä aineita, jotka maaperään tai pohjaveteen päästessään aiheuttavat pohjaveden pilaantumisvaaraa. Tarvittaessa on rakennettava katetut tiiviit varastotilat pohjaveden suojelemiseksi.

- Kaava-alueelta on poistettu asentajantie ja osoitettu alue osaksi korttelialuetta
 - Asentajantien tilalle on osoitettu ajoyhteys
- Kaava-alueen eteläreunaan on lisätty ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
- Pohjaveden suojelua koskevaa yleistä määräystä on täydennetty:
 - *Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen. Pohjaveden likaantumisvaara tulee huomioida kaikessa rakentamisessa. Alueelle ei saa osoittaa pohjaveden laatua, määrää, pinnantasoa eikä virtauksia vaarantavia toimintoja.*
- Yleisiin määräyksiin lisätty hulevesien hallintaan liittyvä määräys:
 - *Kaava-alue sijaitsee pohjavesialueella, johon ei saa imeyttää likaisia hulevesiä. Likaisten hulevesien muodostuminen tulee ensisijaisesti estää. Hulevesijärjestelmien toimivuutta tulee seurata ja kunnossapitää säännöllisesti. Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä hulevesien hallinnasta. Rakennuskohteille tulee laatia hulevesisuunnitelma (sijainti, rakenne ja mitoitus), joka tulee esittää rakentamisluvan hakemisen yhteydessä. Yksityiskohtaisen hulevesisuunnitelman lähtökohtana on hulevesien määrällinen ja laadullinen hallinta sekä pohjavedenpinnan säilyttäminen nykytasolla. Pohjavedenlaatua ei saa heikentää. Viivytyrakenteiden sijoittamisessa on huomioitava pohjaveden pinnantaso. Hulevesien viivytyrakenteet on oltava ensisijaisesti luonnonmukaisia maaston muotoilua, maa-ainekerroksien vettä imeyttäviä, suodattavia ja puhdistavia ominaisuuksia sekä kasvillisuuden vettä puhdistavia, veden kulkua ohjaavia ja vettä haihduttavia ominaisuuksia hyödyntäviä. Katoilla muodostuvat puhtaat hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää maaperään. Puhtaiden hulevesien imeyttäminen tulee toteuttaa siten, että siitä ei aiheudu eroosiota.*

- Yleisiin määräyksiin on lisätty pyöräpysäköintiä koskevat määräykset:
 - *Pyöräpysäköintipaikkoja tulee toteuttaa käyttötarkoituksen edellyttämä määrä rakentamislupahakemuksessa esitetyn selvityksen perusteella.*
 - *Pyöräpysäköintipaikat tulee sijoittaa sisäänkäyntien läheisyyteen.*
- Lisäksi suunnittelualueen pohjakarttaa on päivitetty nykytilannetta vastaavaksi.

2.2.2026 päivätty kaava etenee ehdotusvaiheen käsittelyyn.

Kaavaehdotus

Täydennetty 8.5.2026:

Säkylän kunnanhallitus on käsitellyt 2.2.2026 päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan 23.2.2026 § 30.

Kaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä 3.3.–17.4.2026.

Kaavaehdotuksesta saatiin lupa- ja valvontaviraston lausunto. Lounais-Suomen elinvoimakeskuksella, Satakunnan Museolla tai Etelä-Satakunnan ympäristötoimistolla ei ollut lausuttavaa kaavaehdotuksesta. Satakuntaliitto ilmoitti, ettei anna lausuntoa kaavaehdotuksesta. Palaute kaavaehdotuksesta on selostuksen liitteenä 7 ja kaavan laatijan vastine palautteeseen liitteenä 8.

Kaavan yleisiin määräyksiin on lisätty seuraava kaavaehdotuksesta saadun lausunnon perusteella:

- *Alueen rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen ilmastokestävyyteen.*

Tehty muutos on vähäinen, ja 8.5.2026 päivätty kaava etenee hyväksymiskäsittelyyn.

Kaavan hyväksyminen

Säkylän kunnanvaltuusto on hyväksynyt 8.5.2026 päivätyn Lusikkaojan asemakaavan muutoksen kokouksessaan __.__.____ § __.

4. Kaavan sisältö ja perustelut

4.1. Kaavan rakenne

Asemakaavan muutoksessa osoitetaan teollisuusrakennusten korttelialuetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY-1). Teollisuusrakennusten korttelialueelle voidaan rakentaa rakennuksia vain sellaiselle toiminnalle, joka ei toiminnassaan käytä, varastoi, valmistaa eikä tuota jätteenä sellaisia haitallisia tai myrkyllisiä aineita, jotka maaperään tai pohjaveteen päästessään aiheuttavat pohjaveden pilaantumisvaaraa. Tarvittaessa on rakennettava katetut tiiviit varastotilat pohjaveden suojaamiseksi.

Mitoitus

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

Pinta-alat

Teollisuusrakennusten korttelialuetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY-1), on osoitettu 1,86 hehtaaria.

Kerrosalat

Teollisuusrakennusten korttelialueelle, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY-1), on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 9321 k-m² (e=0.50).

Kaavamuutoksessa rakennusoikeuden määrä kasvaa voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna yhteensä 4455 k-m².

Palvelut

Kaavamuutos tukeutuu Säkylän keskustan palveluihin, jotka sijaitsevat noin 2,5 kilometrin päässä suunnittelualueelta kaakkoon.

Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

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

4.2. Aluevaraukset

Kaavamerkinnot ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

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

Korttelialue

Kortteli 67 (osa)



Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

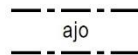
Kaava-alueelle voidaan rakentaa rakennuksia vain sellaiselle toiminnalle, joka ei toiminnassaan käytä, varastoi, valmistaa eikä tuota jätteenä sellaisia haitallisia tai myrkyllisiä aineita, jotka maaperään tai pohjaveteen päästessään aiheuttavat pohjaveden pilaantumisvaaraa. Tarvittaessa on rakennettava katetut tiiviit varastotilat pohjaveden suojelemiseksi.

Alueelle on osoitettu istutettavia alueen osia.



Istutettava alueen osa.

Alueelle on osoitettu ajoyhteys.



Ajoyhteys.

Alueelle on osoitettu yleiselle jalankululle varattu alueen osa.



Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
Alueen sijainti on ohjeellinen.

4.3. Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Kaavamuutoksella ei ole valtakunnallista merkitystä. Asemakaavan muutoksessa kaava-alueelle on osoitettu voimassa olevan asemakaavan mukaisesti teollisuusrakennusten korttelialuetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY-1), sitä vähäisesti laajentaen lähivirkistysalueelle. Kaavamuutoksessa on poistettu voimassa olevan asemakaavan mukainen katualue (Asentajantie) ja alue on osoitettu osaksi ympäröivää korttelialuetta, jolle on merkitty ajoyhteys.

4.4. Kaavan suhde maakuntakaavoitukseen

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

4.5. Kaavan suhde yleiskaavoitukseen

Kaavamuuotos poikkeaa pieneltä osin alueella voimassa olevasta yleiskaavasta, joka on laadittu alueella voimassa olevan asemakaavan jälkeen. Asemakaavan muutoksessa kaava-alueelle on osoitettu voimassa olevan asemakaavan ja yleiskaavan mukaisesti teollisuusrakennusten korttelialuetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY), sitä vähäisesti laajentaen voimassa olevan asemakaavan ja yleiskaavan mukaiselle lähivirkistysalueelle. Poikkeaminen voimassa olevan yleiskaavan tavoitteista on vähäinen.

Asemakaavan muutoksessa ei hajauteta yhdyskuntarakennetta, sillä siinä olemassa olevaa teollisuusaluetta vähäisesti laajennetaan lähivirkistysalueelle. Kaavamuuotoksessa on huomioitu ympäristö kaava-alueelle osoitetuilla istutettavilla alueen osilla, yleiselle jalankululle varatulla alueen osalla sekä asutuksen ja teollisuusalueen väliin jätettävällä lähivirkistysalueella. Lisäksi 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. Kaavamuuotos mahdollistaa edelleen turvallisen ja terveellisen elinympäristön toteuttamisen.

4.6. Asemakaavan vaikutukset

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestörakenne ja -kehitys alueella

Kaavamuuotoksella ei ole merkittävää vaikutusta alueen väestörakenteeseen tai -kehitykseen. Kaavamuuotoksella osoitetaan teollisuusrakennusten korttelialuetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Yhdyskuntarakenne

Kaava-alue sijoittuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen voimassa olevan asemakaavan mukaiselle teollisuusrakennusten korttelialueelle, sitä vähäisesti laajentaen lähivirkistysalueelle. Kaavamuuotos ei hajauta yhdyskuntarakennetta.

Palvelut

Kaavalla arvioidaan olevan mahdollisia lisääviä ja positiivisia vaikutuksia etenkin työpaikkojen, mutta myös palveluiden määrään

alueella. Kaavalla laajennetaan teollisuusrakennusten korttelialuetta noin 0,89 hehtaaria ja osoitetaan 4455 k-m² lisää rakennusoikeutta voimassa olevaan kaavaan verrattuna.

Liikenne

Kaavamutoksella ei ole merkittävää vaikutusta liikenteeseen. Asemakaavan muutoksessa osoitetaan lisää rakennusoikeutta ja rakennuspaikan pinta-alaa kahdelle yritykselle, yhdistämällä ja vähäisesti laajentamalla voimassa olevan asemakaavan mukaisia rakennuspaikkoja.

Suunnittelualueelle on osoitettu kaavamutoksessa voimassa olevan kaavan mukainen katualue, asentajantie, korttelialueen ajoyhteytenä. Teollisuustien jatkeeksi on osoitettu TY-1 korttelialueen reunaan yleiselle jalankululle varattu alueen osa, jotta kevyenliikenteen kulkuyhteys säilyy.

Rakennettu ympäristö

Kaavamutoksella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia alueen rakennettuun ympäristöön. Suunnittelualue on pääasiassa rakennettua teollisuusaluetta. Suunnittelualueen välittömässä lähiympäristössä sijaitsee teollisuusrakennuksia sekä erillispientaloja. Suunnittelualueen koillisosassa sijaitsee 80 metriä korkea harustettu radiomasto. Kaavamutoksella laajennetaan teollisuusaluetta vähäisesti lähivirkistysalueelle. Uudisrakentamisen ei katsota muuttavan rakennettua ympäristöä olennaisesti. Kaavan yleisissä määräyksissä on määräys, että rakennettaessa 4 metriä lähemmäksi naapurin rakennuspaikan rajaa ei rajan puoleisessa seinässä saa olla ikkunoita alle 180 cm korkeudella lattiatasosta.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaisjäännöksiä tai rakennettua kulttuuriympäristön arvokohteita.

Virkistys ja viheralueet

Kaavamutoksen myötä lähivirkistysalueen määrä vähäisesti vähenee, mutta alueen lähiympäristöön jää silti riittävästi lähivirkistysaluetta yhtenäisenä alueena. Kaavamutoksessa on huomioitu ympäristö kaava-alueelle osoitetuilla istutettavilla alueen osilla, yleiselle jalankululle varatulla alueen osalla sekä asutuksen ja teollisuusalueen väliin jätettävällä lähivirkistysalueella. Asutuksen ja

teollisuusalueen väliin jätettävä lähivirkistysalue yhdistää viheralueita ja mahdollistaa virkistysalueiden hyödyntämisen kaavamuu-
toksen jälkeenkin.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne, luonnonolot

Kaavamuu-
toksella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia alu-
een maisemaan tai luonnonoloihin. Suunnittelualueeseen kuuluvat
korttelin 67 rakennuspaikat ovat pääasiassa rakentuneet eikä alu-
eella ole tiedossa erityisiä luontoarvoja. Muutosalueeseen kuuluu
vähäinen osa puustoista lähivirkistysaluetta, jolle teollisrakennus-
ten korttelialueen laajennus on osoitettu. Annettuja määräyksiä
noudattamalla suunniteltu lisärakentaminen on sopeutettavissa
maisemaan ja ympäristöön kestäväällä sekä tarkoituksenmukaisella
tavalla.

Teollisuusrakennusten korttelialueen, jolla ympäristö asettaa toi-
minnan laadulle erityisiä vaatimuksia, kaavamääräyksessä on
määrätty, että kaava-alueelle voidaan rakentaa rakennuksia vain
sellaiselle toiminnalle, joka ei toiminnassaan käytä, varastoi, val-
mista eikä tuota jätteenä sellaisia haitallisia tai myrkyllisiä aineita,
jotka maaperään tai pohjaveteen päästessään aiheuttavat pohja-
veden pilaantumisvaaraa. Tarvittaessa on rakennettava katetut tii-
viit varastotilat pohjaveden suojelemiseksi. Lisäksi kaavan yleisissä
määräyksissä on määrätty, että laitosta, joka melun, tuhkan, noen,
löyhkän tai muun sellaisen häiriön kautta voi tuottaa haittaa asun-
toalueelle, ei saa sijoittaa korttelin 67 alueelle.

Suunnittelualueelta on laadittu luontoselvitys 18.11.2025 (Luonto-
ja ympäristötutkimus Envibio Oy). Suunnittelualueelta ei löytynyt
yhtään arvokasta luontotyyppikohdetta. Alueen pohjoisin reuna si-
joittuu Isosuon ojitetulle, turvekankaaksi muuttuneelle, reunusrä-
meelle. Se liittyy Isosuon alueeseen, joka on keskustastaan hyvin
säilynyt keidassuo.

Suomen Lajitietokeskuksen aineistoihin (Suomen Lajitietokeskus
2025) on suunnittelualueelta tallennettu yksi havainto jättiputkesta
(haitallinen vieraslaji). Myös luontoselvityksessä suunnittelualu-
eelta, Teollisuustien reunasta, löytyi esiintymä jättiputkesta. Suun-
nittelualueen eteläkulmasta löytyi kanadanpiiskua (haitallinen vie-
raslaji). Suunnittelualueelta ei löytynyt sellaisia luontoarvoja, joilla

olisi vaikutusta alueen maankäyttöön, mutta kanadanpiisku- ja jättiputkiesiintymät tulisi kuitenkin poistaa.

Pohjavedet ja pienilmasto

Alue kuuluu Uusikylän pohjavesialueeseen, joka on vedenhankintaan soveltuvaa aluetta. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen. Pohjaveden likaantumisvaara tulee huomioida kaikessa rakentamisessa. Alueelle ei saa osoittaa pohjaveden laatua, määrää, pinnantasoja eikä virtauksia vaarantavia toimintoja. Alueen rakentamista ja maankäyttöä rajoittavat ympäristönsuojelulain 17 §:n mukainen pohjaveden pilaamiskielto sekä vesilain 3 luvun 2 §:n mukainen pohjavesiesiintymän laadun, määrän ja käyttökelpoisuuden heikentämistä koskeva vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraisuus.

Kaava-alue sijaitsee pohjavesialueella, johon ei saa imeyttää likaisia hulevesiä. Likaisten hulevesien muodostuminen tulee ensisijaisesti estää. Hulevesijärjestelmien toimivuutta tulee seurata ja kunnossapitäää säännöllisesti. Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä hulevesien hallinnasta. Rakennuskohteille tulee laatia hulevesisuunnitelma (sijainti, rakenne ja mitoitus), joka tulee esittää rakentamisluvan hakemisen yhteydessä. Yksityiskohtaisen hulevesisuunnitelman lähtökohtana on hulevesien määrällinen ja laadullinen hallinta sekä pohjavedenpinnan säilyttäminen nykytasolla. Pohjavedenlaatua ei saa heikentää. Viivytyrakenteiden sijoittamisessa on huomioitava pohjaveden pinnantaso. Hulevesien viivytyrakenteet on oltava ensisijaisesti luonnonmukaisia maaston muotoilua, maa-ainekerroksien vettä imeyttäviä, suodattavia ja puhdistavia ominaisuuksia sekä kasvillisuuden vettä puhdistavia, veden kulkua ohjaavia ja vettä haihduttavia ominaisuuksia hyödynnäviä. Katoilla muodostuvat puhtaat hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää maaperään. Puhtaiden hulevesien imeyttäminen tulee toteuttaa siten, että siitä ei aiheudu eroosiota.

Teollisuusrakennusten korttelialueen, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY-1), kaavamääräyksessä on määrätty, että kaava-alueelle voidaan rakentaa rakennuksia vain sellaiselle toiminnalle, joka ei toiminnassaan käytä, varastoi, valmistaa eikä tuota jätteenä sellaisia haitallisia tai myrkyllisiä aineita, jotka maaperään tai pohjaveteen päästessään aiheuttavat pohjaveden pilaantumisvaaraa. Tarvittaessa on rakennettava katetut tiiviit varastotilat pohjaveden suojelemiseksi.

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

Maa- ja kallioperä

Kaava-alueen rakennettavuus on suhteellisen hyvä.

Ilmastovaikutukset

Täydennetty 8.5.2026:

EU on sitoutunut vähentämään kasvihuonekaasupäästöjä vähintään 55 prosenttia vuoteen 2030 mennessä vuoden 1990 tasosta ja Euroopan unionin ilmasto- ja energialainsäädännön velvoitteet ja poliittiset päätökset sitovat myös Suomea. Suomen ilmastolaissa asetetaan kansallisia ilmastotavoitteita, jonka mukaan Suomen tavoite on lain mukaan olla hiilineutraali viimeistään vuonna 2035.

Suhteessa nykytilanteeseen sekä suunnittelualueella voimassa olevaan asemakaavaan, kaavamuutoksen ilmastovaikutusten tarkastelussa esiin nousevat uudisrakentamisen vaikutukset (rakennus-oikeuden määrän kasvaminen voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna 4455 k-m²), alueen liikennöinnin vaikutukset sekä energiankulutuksen vaikutukset. Kaava-alueella uudisrakentaminen vaatii vähäisesti puuston kaatamista ja kasvillisuuden poistamista korttelialueelta, jolla arvioidaan omalta osaltaan olevan vaikutusta hiilensidontaan ja hiilinielujen määrään. Kaavamuutosalue sijoittuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen sitä täydentäen. Kaavamuutos vähentää vähäisesti virkistysalueen määrää, mutta kaava-alue on muutoin pääosin jo rakentunut. Kaavamuutoksen yleisiin määräyksiin on lisäksi lisätty määräys, että alueen rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen ilmastokestävyyteen.

Pääosa rakennusmateriaalien ja -tuotteiden aiheuttamista päästöistä syntyy valmistusvaiheessa ja rakennusmateriaalien osuus uusien rakennusten elinkaaren aikaisista kasvihuonepäästöistä on merkittävä. Lisäksi päästöjä aiheutuu työmaakoneiden kuljetuksesta ja käytöstä. Kaavamuutosalueen maasto on kuitenkin rakentamisen kannalta melko tasaista, jolloin voimakkailta maanmuokaus- ja kaivostyönteiltä vältytään.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavamuutoksella arvioidaan olevan positiivisia taloudellisia vaikutuksia suunnittelualueen yrityksille ja Säkylän kunnalle.

Yritys- ja elinkeinopoliittiset vaikutukset

Kaavamuutoksella arvioidaan olevan positiivisia vaikutuksia työllisyyteen ja suunnittelualueen yritysten yritystoimintaan.

Muut vaikutukset

Kaavamuutoksella ei ole olennaisia vaikutuksia terveyteen tai turvallisuuteen, eri väestöryhmiin, sosiaalisiin oloihin tai kuntatalouteen.

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.

Jos kaava-alueella on tarve ojittaa, tulee hankkeesta tehdä ojitussilmoitus vesilain 5 luvun 6 §:n mukaisesti.

Kaava-alueella olevat haitalliset vieraslajit, jättiputki sekä kandanpiisku, tulee hävittää. Lajin leviäminen alueella hakkuiden seurauksena tulee estää.

5.3. Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Säkylän kunta.

Turussa ~~2.2.2026~~ 8.5.2026

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins. YKS 742