

KAAVOITUSKATSAUS

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 7 § mukaan kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä. Kaavoituskatsauksessa selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset kunnan päätökset ja toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen.

Kaavoituskatsauksesta on tiedotettava sen tarkoituksen kannalta sopivalla tavalla esim. lehti-ilmoituksin. Säkylän kunnassa kaavoituskatsauksesta tiedotetaan kunnan virallisessa tiedotuslehdessä Pyhäjärvisuudussa ja ilmoitustaululla. Lisäksi kaavoituskatsaus jaetaan lopun jakeulistan mukaan luottamushenkilöille ja viranomaisille. Säkylän kunnassa on kaavoituskatsaus julkaistu vuosina 1991-2004.

Kaavoituskatsaus on luettavissa Säkylän kunnan internetissä:

<http://tekninen.sakyla.fi/kaavoitus/2005/2005.htm>

Sisällys

<i>Erityiset aluevaraukset</i>	2
<i>MRL :n mukainen kaavajärjestelmä</i>	2
<i>Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet</i>	3
<i>Maakunnan suunnittelu</i>	3
<i>Yleiskaavoitus</i>	4
<i>Asemakaavoitus</i>	4
<i>Muu rakentamisen ohjaus</i>	6

Liitteet

- 1. Kaavaluettelo 31.12.2005*
- 2. Pohjakartoitus tilanne 31.12.2005*
- 3. Pyhäjoen mahdollisen kaavoituksen vaiheistus*

ERITYISET ALUEVARAUKSET

Valtakunnallinen harjunsuojeluohjelma

Säkylänharju on valtioneuvoston 3.5.1984 tekemän periaatepäätöksen mukaan määritelty luonnonsuojelun kannalta valtakunnallisesti arvokkaaksi harjunsuojelualueeksi. Pääosa alueesta on Huovinrinteen varuskunta-alueita. Alueella olevien muodostumatyyppien luonnontilaa ja maisemakuvaa peruuttamattomasti ja olennaisesti heikentävät toimet kuten maa-ainesten otto tulisi yleensä estää kotitarveottoa ja vanhojen sorakuoppien maisemointityypistä maa-ainesten otto lukuun ottamatta. Harjun suojelemisen kannalta ei ole juuri tarvetta muihin rajoituksiin, rakentaminen ja metsänhakuu ovat siten normaalisti sallittuja.

Valtakunnallinen lehtojensuojeluohjelma

Ojalanlahden lehto Kolvaassa on valtioneuvoston 13.4.1989 tekemän periaatepäätöksen mukaan määritelty valtakunnallisesti merkittäväksi lehtoalueeksi. Lehtojensuojeluohjelma voi estää rakentamisen ko. alueelle ja aiheuttaa metsänkäytölle tiettyjä rajoituksia. Ojalanlahden lehtoalueella on pidetty lunastustoimitus, joten sen suojeleminen ei enää koske yksityisen etua.

Natura-2000 aluevaraukset

Valtioneuvoston 20.8.1998 tekemän päätöksen mukaisesti Natura 2000 -verkoston ehdotuksen piiriin Säkylässä kuuluu Pyhäjärvi kokonaisuudessaan lintu- ja luontodirektiiviin perustuen. Vähäkylän lahden alueen rakennetut saaret on jätetty pois Natura -alueesta. Lisäksi Säkylänharjun - Porsaanharjun - Lohensuon alue on osittain Natura -alue luontodirektiiviin perustuen. Natura -alueet tulisi säilyttää mahdollisimman luonnontilaisina.

Merkittävät maisemakokonaisuudet

Valtioneuvoston periaatepäätökseen luonnonsuojeluohjelmista kuuluu Köyliönjärven kulttuurimaisema, joka ulottuu osin Säkylän peltoaukealle. Alueella tulisi välttää maisema-arvoihin sopimatonta rakentamista.

Paineet taajama-asutuksen laajentamiseen alueelle ovat kasvamassa ja tästä syystä Säkylän kunta on esittänyt maakuntakaavan tavoitteista lausueessaan, että rakentamista tulisi jossain määrin sallia myös Lieto-Eura –maantien koillispuolelle

Luonnonsuojelualueet

Luonnonsuojelualueet ovat luonnonsuojelulain tai -asetuksen nojalla valtion maalle tai lääninhallituksen päätöksellä yksityismaalle perustettuja alueita.

Säkylässä on kolme eri luonnonsuojelualueita, jotka on kaikki perustettu yksityismaalle. Luonnonsuojelualueilla on kaikkinaisen rakentaminen kielletty.

MRL :n MUKAINEN KAAVOITUSJÄRJESTELMÄ

1. Valtakunnalliset alueiden käytön tavoitteet

-Valtioneuvosto laatii ja hyväksyy



2. Maakuntakaava

-Maakunnan liitto laatii ja hyväksyy

-Ympäristöministeriö vahvistaa



3. Yleiskaava

-Kunta laatii ja hyväksyy



4. Asemakaava

-Kunta laatii ja hyväksyy

VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat uusi osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Niiden tarkoituksena on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien asioiden huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa.

Valtioneuvosto on hyväksynyt tavoitteet 30.11.2000 ja päätös on saanut lainvoiman 26.11.2001. Päätöksessä tavoitteet on jaettu kuuteen asiakokonaisuuteen: 1) toimiva aluerakenne, 2) eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu, 3) kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat, 4) toimivat yhteysverkot ja energiahuolto, 5) Helsingin seudun erityiskysymykset ja 6) luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet. Tavoitteet on otettava huomioon kaikissa 1.1.2002 jälkeen hyväksyttävissä kaavoissa ja valtion viranomaisten päätöksissä.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteiden toteutumista tulee edistää valtion viranomaisten toiminnassa, maakunnan suunnittelussa ja kunnan kaavoituksessa.

SATAKUNNAN MAAKUNTAKAAVAN VALMISTELUVAIHE 2005-2006

Satakunnan maakuntakaavan laatiminen on edennyt tavoitteiden hyväksymisen jälkeen valmisteluvaiheeseen, jota aiemmin kutsuttiin luonnosvaiheeksi.

Maakuntatasoisen suunnittelun merkitys korostuu maankäyttö- ja rakennuslain mukaisessa kaavoitusjärjestelmässä. Valtion viranomaisen vahvistamana kaavana maakuntakaava on valtakunnallisten, maakunnallisten ja seudullisten alueidenkäyttökysymysten ensisijainen yhteensovittaja. Myös valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet konkretisoituvat maakuntakaavan välityksellä.

Maakuntakaava on ohjeena kuntakaavoitukselle ja viranomaisten muulle alueidenkäyttöä koskevalle suunnittelulle. Tämä asettaa maakuntakaavan sisällölle korkeat laadulliset vaatimukset. Maakuntakaavassa tutkitun ratkaisun on annettava kestävä alueidenkäyttölinen pohja maakunnan kehittämiseksi ja kuntien kaavaratkaisuille. Jotta maakuntakaava voi tulla vahvistetuksi, tulee sen ratkaisujen perustua riittäviin selvityksiin ja arvioihin niiden vaikutuksista.

Satakunnan maakuntakaavan aluevarauksia, kehittämismerkintöjä ja niiden vaikutusten arviointia varten on edelleen meneillään useita uusia ja aiempien selvitysten päivitysprojekteja. Selvitystarpeista ja selvitysten riittävydestä on neuvoteltu määräajoin ympäristöministeriön kanssa.

Valmisteluvaiheen aineiston nähtäville saamista varten virasto laatii jokaisesta tavoiteteemasta raportit, joissa perustellaan valitut maankäyttöluokat ja niiden rajaukset, kuvataan kuntien ja sidosryhmien vuorovaikutusprosessin kautta saadut kannanotot sekä arvioidaan niiden vaikutukset maankäyttö- ja rakennuslain ja asetuksen mukaisin kriteerein. Hallinnollisen käsitteilyn jälkeen aineisto/ kaavaluonnos asetetaan nähtäville mielipiteiden kuulemista varten. Valmisteluvaiheen aineistoa esitellään seutukunta- ja sidosryhmätilaisuuksissa syksyllä 2006.

Satakunnan maakuntakaavaehdotus on tarkoitus saada valtuuston hyväksyttäväksi vuoden 2007 aikana.

SATAKUNNAN SEUTUKAAVA 5

Satakunnan seutukaava 5 on vahvistettu ympäristöministeriössä 11.1.1999 ja se on saanut lainvoiman 4.4.2001 (KHO). Satakuntaliitto on toimittanut kuntien käyttöön seutukaavan 5 asiakirjat.

SATAKUNNAN MAAKUNTASUUNNITELMAN 2030 TARKISTUS JA SATAKUNNAN MAAKUNTAOHJELMAN 2007-2010 LAADINTA

Vuonna 2003 hyväksytty Satakunnan maakuntasuunnitelma 2030 tullaan tarkistamaan siten, että se tuodaan maakuntavaltuuston hyväksyttäväksi kevätkokoukseen 2006. Maakuntasuunnitelmassa osoitetaan maakunnan tavoiteltu kehitys. Siinä luodaan maakunnan pitkántähtäimen kehittämisstrategia ja visio.

Satakunnan maakuntaohjelma 2007-2010 laaditaan siten, että se tuodaan maakuntavaltuuston hyväksyttäväksi syyskokoukseen 2006. Maakuntaohjelma sisältää maakunnan mahdollisuuksiin ja tarpeisiin perustuvat kehittämistavoitteet, kehittämisen kannalta keskeisimmät hankkeet ja muut olennaiset toimenpiteet tavoitteiden saavuttamiseksi ja suunnitelman ohjelman rahoittamiseksi.

Maakuntasuunnitelma ja -ohjelma valmistellaan yhteistyössä valtion viran- omaisten, kuntien, seutuorganisaatioiden sekä kehittämiseen osallistuvien yhteisöjen ja järjestöjen sekä muiden osallistahojen kanssa.

Valtion viranomaisten on otettava toiminnassaan huomioon niin maakuntasuunnitelma kuin maakuntaohjelma, edistettävä niiden toteuttamista ja arvioitava toimenpiteidensä vaikutuksia aluekehitykseen.

YLEISKAAVOITUS

Säkylän kunnan (osa)yleiskaavan on kunnanvaltuusto hyväksynyt 5.12.1988. Yleiskaava kattaa Säkylän kunnan luoteisosan sisältäen taajamavyöhykkeet Luvalahdelta Huovinrinteelle, Pyhäjoen ja Karhusuon kylätaajamat sekä näihin liittyvät haja-asutusalueet. Tämän jälkeen kunta on tarkistanut osayleiskaavaa. Tarkistetun osayleiskaavan kunnanvaltuusto on hyväksynyt 12.6.1995. Yleiskaava-alueen pinta-ala (maa) on 9 460 ha, joka on n. 58 % Säkylän maa-alasta (16 099 ha).

Oikeusvaikutteisen yleiskaavan laatiminen käynnistetään vuoden 2006 aikana.

ASEMAKAAVOITUS

Kaavoitustilanne

Säkylän kunnan taajamat Luvalahdelta Moision alueelle on pääosin asemakaavoitettu. Kaavoja on eri osa-alueille laadittu yhteensä 16 kappaletta. Useille alueille kaavat on laadittu eri vaiheissa. Useita kaavoja on myös muutettu. Asemakaavojen yhteinen pinta-ala on 731,76 ha, joka on n. 4,5 % Säkylän maapinta-alasta (16 099 ha).

Asemakaavaluettelossa (liite 1) on luetteloitu hyväksytyt asemakaavat ja asemakaavamuutokset, niiden vahvistamispäivämäärät sekä kaavoitettu pinta-ala.

Vireillä olevat asemakaavahankkeet:

- Kunnanvaltuusto hyväksyi Vähäsäkylän asemakaavan 14.11.2005. Se kuulutettiin ja tuli voimaan 3.1.2006.

-. Haapsaaren pieni kaavalaajennus on ollut ehdotuksena nähtävillä ja pyydetty lausunnot. Kaava tulee valtuuston käsittelyyn alkuvuonna 2006.

-. Moision asemakaavan laajennus ja muutos käynnistyi vuoden 2005 lopussa.

-. Vuoden 2005 kuluessa selvitettiin Honkalan asemakaavan laajennusmahdollisuuksia Jääkärintien eteläpuolisella alueella suorittamalla pohjatutkimuksia sekä rakennettavuus- ja viemärintenselivityksiä. Selvityksissä maaperä osoittautui niin heikkolaatuiseksi, että kunnanhallitus päätti olla ryhtymättä kaavan laajentamiseen.

Vireille tulevat kaavoitushankkeet:

-. Lusikkaojan asemakaavan muutos koskien leirintäalueen muuttamista asuntorakentamiseen käynnistyy vuoden 2006 alkupuolella.

-. Pyhäjoen kylätaajaman asemakaavan valmistelu on tarpeellista kohtuullisen nopealla aikataululla. Haja-asutuksen jätevesien käsittelyvaatimukset edellyttävät, että viemäriverkon ulkopuolisilla alueilla jätevedet on käsiteltävä kiinteistökohtaisilla järjestelmillä. Viemärlaitoksen toiminta-alue on kuitenkin laajentunut Yläneen siirtoviemäriin rakentamisen niin, että osia Pyhäjoen alueesta on mahdollista liittää viemäriverkostoon kohtuullisin kustannuksin. Toisaalta kiinteistökohtaisten järjestelmien rakentaminen kyseisellä alueella ei ole missään tapauksessa kestävä kehitys mukaan ja on myös olemassa olevissa olosuhteissa hygieenisesti arveluttavaa.

Kaavoitus tulisi jakaa osiin seuraavassa tarkoituksenmukaisuusjärjestyksessä: Osa-alueella A on rakentamispaineita ja viemäriverkoston rakentaminen on mahdollista kohtuullisen pienellä panostuksella; kaavoitus tulisi aloittaa ko. alueen kaavoittamisella. Viimeksi rakennusluvan saaneen hankkeen suunnittelutarveratkaisussa on todettu, ettei alueelle ole mahdollista rakentaa jatkossa ilman maankäytön tarkempaa suunnittelua.

Osa-alueella B on jätevesien vesistökuormitus suhteellisesti suurin ja toisaalta rakennuspaineet Pyhäjoella kohdistuvat ko. alueelle. Aluetta palveleva tieyhteys on ratkaistava uudelleen, koska nykyisen yhteyden palvelutaso ei ole riittävä. Osa-alueella C on myös paineita jätevesien käsittelyn ratkaisemiseksi. Osa-alueella D ei ole välitöntä tarvetta jätevesien käsittelemiseksi, koska siirtoviemäriin liittyminen on mahdollista pääasiassa ilman verkoston rakentamista laajemmalti. Osa-alueella E on jossain määrin jätevesien käsittelytarvetta ja kunta on palstoittanut alueelle tontteja, joiden rakentaminen vaatii aina suunnittelutarveratkaisun.

Ranta-asemakaavat ja suunnittelutarvealueet

Ranta-asemakaava on ainoastaan Lomasäkylän alueella. Kaavoitetun alueen eteläpuolinen tiheästi rakennettu alue on edellytetty kaavoitettavaksi ennen kuin poikkeamiskynnyksen ylittävä lisärakentaminen alueella on mahdollista.

Rakennusjärjestyksessä on osoitettu erillisellä kartalla MRL 72§ mukaiset alueet, joissa rakentaminen edellyttää suunnittelutarveratkaisua.

Suunnittelutarveratkaisu tehdään taajaan rakennetuilla alueilla rakentamisen edellytysten toteuttamiseksi siten, ettei tuoteta haittaa alueen maankäytölle, luonnonsuojelulle kaavoitukselle yms. Suunnittelutarvepäätöksenä voidaan todeta alueella olevan suunnittelutarve, jolloin rakentaminen ei ole mahdollista ennen asemakaavan voimaantuloa.

Kaavoituksen pohjakartta

Kaavoituksen pohjakarttatilanne on erittäin hyvä. Pohjakartta on uusittu 2001-2003 välisenä aikana tuotetulla 1:100 mittakaavaiseen numeeriseen aineistoon. Kartta käsittää keskusta-alueen sekä Pyhäjoen taajaman. Lisäksi karttaa on mahdollista tuottaa heti Karhusuon alueelta. Ranta-alue Pyhäjoelta Nummijalle on ilmakuva pohjakarttatyön yhteydessä, jonka ansiosta pohjakartan tuottaminen on mahdollista edullisesti esim. ranta-asemakaavoitusta ajatellen.

Pohjakarttatyön yhteydessä on lisäksi tuotettu keskusta-alueelta ortoilmakuva, jota voidaan käyttää hyväksi kaavoitustarkasteluja yms. tehtäessä.

Ajantasakaava

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 29 §:ssä kuntaa veloitetaan pitämään asemakaavayhdistelmää, josta ilmenevät kunnan voimassa olevat asemakaavat.

Numeerinen ajantasakaava on käytössä teknisen osaston paikkatietoympäristössä. Ajantasakaava on laadittu paperisista asemakaavoista digitoimalla, jonka jälkeen se on siirretty paikkatietojärjestelmään. Uusia kaavoja laadittaessa liitetään hyväksytyt asemakaava-aineisto paikkatietojärjestelmään. Näin asemakaavayhdistelmä on jatkuvasti ajan tasalla.

MUU RAKENTAMISEN OHJAUS**Rakennusjärjestys**

Säkylän kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 18.6.2001 ja rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.9.2002 alkaen. Rakennusjärjestyksen liitekartta-aineisto on liiksi 1:5000 mittakaavassa teknisellä osastolla.

Pyhäjärvisseudun ympäristöhallinnon toimesta on valmistumassa Euran, Säkylän ja Köyliön yhteinen rakennusjärjestys.

Jakelu: Kunnanhallitus (9)
Kunnanvaltuusto (27)
Tarkastuslautakunta (5)
Johtoryhmä (6)
Lehdistö (9)
Arkisto (1)

Tiedoksi: Lounais-Suomen ympäristökeskus
Tiehallinto, Turun tiepiiri
Satakuntaliitto
Pirkanmaan-Satakunnan maanmittaustoimisto, Huittinen