



SÄKYLÄ

KAAVOITUSKATSAUS



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 ja ilmoitustaululla. Lisäksi kaavoituskatsaus jaetaan lopun jakelulistan mukaan luottamushenkilöille ja viranomaisille. Säkylän kunnassa on kaavoituskatsaus julkaistu vuosina 1991-2005.

Kaavoituskatsaus on luettavissa Säkylän kunnan kotisivuilla osoitteessa http://tekninen.sakyla.fi/kaavoitus/2006/kaavoituskatsaus_2006.htm

Sisällys

	sivu
<i>Erityiset aluevaraukset</i>	2
<i>MRL:n mukainen kaavoitusjärjestelmä</i>	2
<i>Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet</i>	3
<i>Satakunnan maakuntakaavan laatiminen</i>	3
<i>Yleiskaavoitus</i>	4
<i>Asemakaavoitus</i>	4
<i>Muu rakentamisen ohjaus</i>	5

Liitteet

1. *Kaavaluettelo 31.12.2006*
2. *Pohjakartoitustilanne 31.12.2006*

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 maisemointityyppistä maa-ainesten ottoa lukuun ottamatta. Harjun suojelemisen kannalta ei ole juuri tarvetta muihin rajoituksiin, rakentaminen ja metsänhakkuu 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 metsänkätöille 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 luonnonsuojelualuetta, 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 LAATIMINEN

Satakunnan maakuntakaava laaditaan ns. kokonaismaakuntakaavana. Tämä tarkoittaa sitä, että kaavassa ovat mukana kaikki maakunnan 26 kuntaa sekä kaikki asiakokonaisuudet eli toiminnot.

Satakunnassa maakuntakaavan laatimisvaiheet ovat seuraavat:

Aloitusvaihe	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 2003
Tavoitevaihe	Satakunnan maakuntakaavan tavoitteet 2004
Valmisteluvaihe	Valmisteluvaiheen aineiston perusselvitysten laatiminen 2005 -2006 ja aineiston nähtäville asettaminen mielipiteitä varten 2007
Ehdotusvaihe	Maakuntakaavaehdotuksen laatiminen ja julkisesti nähtäville asettaminen muistutuksia varten 2007 -2008
Hyväksymisvaihe	Maakuntahallituksen ja maakuntavaltuuston hallinnolliset hyväksymispäätökset 2008 -
Vahvistamisvaihe	Ympäristöministeriön vahvistamispäätös 2008 -

Valmisteluvaiheen aineistoa on laadittu Satakunnan maakuntakaavan tavoitteiden sekä maankäyttö- ja rakennuslaissa maakuntakaavalle asetettujen sisältövaatimusten mukaisesti. Selvitykset on laadittu osallistavaa ja vuorovaikutteista suunnittelumenetelmää käyttäen. Teemaraportit on lähetetty maakuntakaavatoimikunnan kautta kuntiin, yhteis- työryhmien jäsenille ja muille sidosryhmille tiedoksi ja mahdollista kommentointia varten. Raportit, saadut kommentit ja niihin laaditut vastaukset tulevat valmistuttuaan selattaviksi Satakuntaliiton kotisivuille osoitteeseen www.satakunta.fi.

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. Seutukaava on ohjeena kuntakaavoitukselle.

SATAKUNNAN MAAKUNTAOHJELMA 2007-2010 JA UUSI MAAKUNTASUUNNITELMA

Satakunnan maakuntaohjelma 2007-2010 on saatu valmiiksi ja se on hyväksytty maakuntavaltuustossa 4.12.2006. Maakuntaohjelma sisältää maakunnan mahdollisuuksiin ja tarpeisiin perustuvat kehittämistavoitteet, kehittämisen kannalta keskeisimmät hankkeet ja muut olennaiset toimenpiteet tavoitteiden saavuttamiseksi ja suunnitelman ohjelman rahoittamiseksi. Maakuntaohjelma laaditaan aina neljää seuraavaa vuotta varten. Maakuntaohjelman toteuttamissuunnitelma laaditaan vuosittain ja se hyväksytään maakuntahallituksessa kunkin vuoden lokakuun loppuun mennessä.

Maakuntasuunnitelman aikatahtain on noin 20-30 vuotta. Vuonna 2003 hyväksytty Satakunnan maakuntasuunnitelma 2030 oli tarkoitus tarkistaa viime keväänä. Maakuntavaltuusto päätti kuitenkin kevätkokouksessaan, että voimassa olevaa suunnitelmaa ei enää tarkisteta, vaan seuraavaksi laaditaan kokonaan uusi maakuntasuunnitelma vielä tämän valtuustokauden kuluessa. Laadintaprosessia ei ole vielä lyöty lukkoon, mutta ensi kevääälle on hahmoteltu järjestettäväksi Satakunnan tulevaisuusseminaari, josta laadinta virallisesti käynnistyisi. Maakuntasuunnitelmassa osoitetaan maakunnan tavoiteltu kehitys. Siinä luodaan maakunnan pitkäjähtäimen kehittämisstrategia ja visio.

Maakuntasuunnitelma ja -ohjelma valmistellaan yhteistyössä valtion viranomaisten, kuntien, seutuorganisaatioiden sekä kehittämiseen osallistuvien yhteisöjen ja järjestöjen sekä muiden osallistajien 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 laatimisen tarve, laajuus ja ohjelmointi selvitetään vuoden 2007 aikana.

ASEMAKAAVOITUS

Kaavoitustilanne

Säkylän kunnan taajamat Luvalahdelta Moision alueelle on pääosin asemakaavoitettu. Kaavoja on eri osa-alueille laadittu yhteensä 17 kappaletta. Useille alueille kaavat on laadittu eri vaiheissa. Useita kaavoja on myös muutettu.

Asemakaavojen yhteinen pinta-ala on 758,73 ha, joka on n. 4,7 % Säkylän maapinta-alasta (16 099 ha).

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

- Kunnanvaltuusto hyväksyi Vähäsäkylän asemakaavan 14.11.2005. Se kuulutettiin ja tuli voimaan 3.1.2006.
- Haapsaaren pieni kaavalaajennus hyväksyttiin valtuustossa 13.2.2006. Se kuulutettiin ja tuli voimaan 4.4.2006.

Vireillä olevat asemakaavahankkeet:

- Moision asemakaavan laajennus ja muutos käynnistyi vuoden 2005 lopussa. Asemakaava tulee valtuuston käsittelyyn helmikuussa 2007.
- Lusikkaojan asemakaavan muutos koskien leirintäalueen muuttamista asuntorakentamiseen käynnistyi vuoden 2006 alkupuolella. Hanke keskeytettiin odottamaan maakuntakaavan edistymistä.

Vireille tulevat kaavoitushankkeet:

- Vuoden 2007 aikana selvitetään yleiskaavan tarve, laajennus ja ohjelmointi. Tässä prosessissa käsitellään myös Pyhäjoen alueen kaavoitustarve ja -tapa.

Ranta-asemakaavat ja suunnittelutarvealueet

Pyhäjoella käynnistyi 29.5.2006 (vireilletulokuulutus) ns. Raskintien rantakaavahanke, joka ei kuitenkaan ole edennyt.

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 §:n mukaiset alueet, joissa rakentaminen edellyttää suunnittelutarveratkaisua.

Suunnittelutarveratkaisu tehdään taajaan rakennetuilla alueilla rakentamisen edellytysten toteamiseksi 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 Nummiojalle on ilmakuvaattu 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

Pyhäjärvisseudun (Eura, Säkyliä ja Köyliö) yhteinen rakennusjärjestys astui voimaan 1.7.2006.

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

Tiedoksi: Lounais-Suomen ympäristökeskus
Tiehallinto, Turun tiepiiri
Satakuntaliitto
Pirkanmaan-Satakunnan maanmittaustoimisto, Tampere
Pirkanmaan-Satakunnan maanmittaustoimisto, Huittinen
Air-Ix Ympäristö Oy

SÄKYLÄ/VAHVISTETUT ASEMAKAAVAT

Asemakaavan nimi	Vahvistuspäivä	Pinta-ala
1A Luvalahden rakennuskaava	22.1.1976	21,83 ha
1B Luvalahden rakennuskaavan muutos	27.5.1986	-
1C Luvalahti II rakennuskaava	31.12.1985	6,80 ha
1D Luvalahden rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos	12.9.1997	3,16 ha
1E Luvalahti, Ruoholan alueen rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos	5.4.2000	8,45 ha

2 Käkiniemen asemakaava	18.4.2001/17.10.2002	21,24 ha

3A Iso-Vimman rakennuskaava	13.3.1978	163,70 ha
3B Iso-Vimman rakennuskaavan muutos	23.3.1981	-
3C Iso-Vimman rakennuskaavan muutos	8.1.1986	-
3D Iso-Vimman rakennuskaavan muutos	7.12.1995	-

4A Teerimäen rakennuskaava	9.10.1974	27,61 ha
4B Teerimäen rakennuskaavan muutos ja laajennus	19.8.1982	1,07 ha
4C Teerimäki, rakennuskaavan muutos	8.1.1986	-
4D Teerimäki II rakennuskaava	12.9.1980	5,33 ha
4E Teerimäki III rakennuskaava	30.8.1983	5,82 ha
4F Teerimäen rakennuskaava, Kiviniityn teollisuusalue	18.12.1991	32,37 ha
4G Teerimäki, rakennuskaavan muutos	2.9.1999	-
4H Teerimäen asemakaavan muutos, Kiviniityn alue	31.1.2000	-

5A	Uudenkylän rakennuskaava	9.10.1974	22,50 ha
5B	Uudenkylän rakennuskaavan muutos	8.1.1986	-
5C	Uudenkylän rakennuskaavan laajennus ja muutos	28.7.1986	1,22 ha
5D	Uudenkylän rakennuskaavan muutos	2.9.1999	-

6A	Lusikkaojan rakennuskaava	27.3.1979	48,17 ha
6B	Lusikkaojan rakennuskaavan muutos	12.7.1985	-
6C	Lusikkaojan rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos	18.6.1996	4,81 ha
6D	Lusikkaojan rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos	20.7.1999	4,96 ha

7A	Haapsaaren rakennuskaava	18.12.1985	35,33 ha
7B	Haapsaaren rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos	19.9.1996	-0,11 ha
7C	Haapsaaren asemakaavan laajennus	4.4.2006	0,5340 ha

8A	Katinhännän rakennuskaava	17.10.1984	24,19 ha
8B	Katinhätä, rakennuskaavan muutos	28.9.1995	-

9A	Kirkko-Lehmuun rakennuskaava	18.12.1985	31,36 ha
9B	Kirkko-Lehmuun rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos	6.10.1999	0,91 ha

10A	Sivarin rakennuskaava	26.5.1988	9,14 ha
10B	Sivarin rakennuskaava, laajennus ja muutos	28.2.1991	3,75 ha
10C	Sivari II rakennuskaava	23.10.1996	7,04 ha

11A Eskolan rakennuskaava	1.12.1964	-
11B Eskolan rakennuskaava, laajennus ja muutos	9.10.1974	28,53 ha
11C Eskolan rakennuskaava, laajennus ja muutos	9.8.1983	0,24 ha
11D Eskolan rakennuskaavan muutos	2.9.1999	-

12A Karjankujan rakennuskaava	15.11.1983	30,27 ha
12B Karjankujan rakennus- kaavan muutos	28.2.1991	12,84 ha
12C Karjankujan asemakaavan muutos	31.1.2000	-

13A Käärnummen rakennuskaava	29.5.1979	9,21 ha
13B Käärnummen rakennuskaavan laajennus	11.1.1984	2,90 ha
13C Käärnummen rakennuskaavan laajennus ja muutos	25.8.1988	15,75 ha
13D Käärnummen rakennuskaava, Sirttalan alue	31.1.1991	13,17 ha
13E Käärnummen rakennuskaavan muutos ja laajennus	17.9.1999	9,27 ha

14A Honkalan rakennuskaava	15.3.1978	27,77 ha
14B Honkala II rakennuskaava	2.2.1979	7,20 ha
14C Honkala II rakennuskaava, laajennus	14.5.1992	3,26 ha
14D Honkala, rakennuskaavan muutos	12.4.1995	-
14E Honkala, rakennuskaavan muutos	2.9.1999	-

15 Mikolan rakennuskaava	25.5.198	14,81 ha

16A Moision rakennuskaava	10.1.1978	74,71 ha
16B Moision rakennuskaavan laajennus ja muutos	24.2.1982	0,74 ha
16C Moision rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos	3.2.1986	0,14 ha
16D Moision rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos	28.9.1995	0,05 ha
16E Moision rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos	2.9.1999	0,25 ha

20 Vähäsäkyln asemakaava ja asemakaavan muutos	3.1.2006	16,436 ha
--	----------	-----------

Yhteensä 758,73 ha

VAHVISTETUT RANTA-ASEMAKAAVAT

17A Nummiojan rantakaava	20.8.1973	1,13 ha
17B Nummiojan rantakaavan muutos ja laajennus	12.1.1978	16,47 ha

PALSTOITUSSUUNNITELMAT

18 Pyhäjoen teollisuusalueen palstoitus-suunnitelma	kunnanvaltuusto hyväksynyt 25.3.1985
19 Pyhäjoen asutusalueen palstoitus-suunnitelma	kunnanhallitus hyväksynyt 11.7.1988

YLEISKAAVAT

Pyhäjoen osayleiskaava	kunnanvaltuusto hyväksynyt 11.10.1982
Säkylän (osa)yleiskaava 2010	kunnanvaltuusto hyväksynyt 5.12.1988
Säkylän (osa)yleiskaava 2010,tarkistus	kunnanvaltuusto hyväksynyt 12.6.1995

31.12.2006

