



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 1991-2007.

Kaavoituskatsaus on luettavissa Säkylän kunnan kotisivuilla osoitteessa http://tekninen.sakyla.fi/kaavoitus/2008/kaavoituskatsaus_2008.htm

Sisällys	sivu
<i>Erityiset aluevaraukset</i>	2
<i>MRL:n mukainen kaavoitusjärjestelmä</i>	2
<i>Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet</i>	3
<i>Satakunnan maakuntakaava</i>	3
<i>Yleiskaavoitus</i>	4
<i>Asemakaavoitus</i>	5
<i>Muu rakentamisen ohjaus</i>	6

Liitteet

1. *Kaavaluettelo 31.12.2008*
2. *Pohjakartoitustilanne 31.12.2007*

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 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 lausuessaan, 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 MAAKUNTAKAAVA

Satakunnan maakuntakaava laaditaan ns. kokonaismaakuntakaavana. Tämä tarkoittaa sitä, että kaavassa ovat mukana kaikki maakunnan kunnat sekä kaikki alueidenkäyttömuodot eli toiminnot.

Satakunnan maakuntakaavan luonnos ja siihen liittyvä valmisteluvaiheen aineisto olivat nähtävillä 12.5. - 18.6.2008 välisen ajan. Aineistosta saatiin yhteensä yli 200 lausuntoa tai mielipidettä. Yksittäisiä kannanottoja eri asioihin tai kohteisiin esitettiin saaduissa lausunnoissa yli 700 kpl.

Maakuntakaavoituksen vaiheet 2008 - 2009:

- * Palautteisiin on laadittu vastineet
- * Vastineet on käsitelty maakuntakaavatoimikunnassa (lokakuu - marraskuu)
- * Seutukuntaakohtaiset keskustelut on käyty (marraskuu - joulukuu)
- * Seututilaisuuksien palaute maakuntakaavatoimikunnassa (joulukuu)
- * Tilannekatsaus maakuntavaltuustolle (joulukuu)
- * Maakuntahallituksen päätös vastineiden hyväksymisestä (joulukuu -helmikuu)
- * Maakuntakaavaehdotuksen kaavakartan, selostuksen ja liiteasiakirjojen täydentäminen (tammikuu - maaliskuu)
- * Tarvittaessa kahdenväliset kuntaneuvottelut
- * Maakuntakaavaehdotuksen esittely seutukunnittain ennen nähtäville asettamista
- * Maakuntahallituksen päätös asettaa maakuntakaavaehdotus nähtäville (maaliskuu - huhtikuu)
- * Maakuntakaavaehdotuksen kaavakartan, selostuksen ja liiteasiakirjojen tekninen valmistaminen ja lähettäminen (noin 1kk)
- * Kaavaehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville (MRL 12§)/30 vrk (huhtikuu - toukokuu)
- * Muistutusten vastineiden laatiminen
- * Vastineiden hallinnollinen käsittely
- * Kesäkuussa kokoontuvalle uudelle maakuntavaltuustolle maakuntakaavasta tilannekatsaus tai seminaari
- * Maakuntakaava hyväksyttäväksi maakuntavaltuustoon (syksy 2009)
- * Maakuntakaavan saattaminen ympäristöministeriön vahvistettavaksi

Maakuntakaava-aineistoa löytyy Satakuntaliiton kotisivuilta osoitteesta <http://www.satakuntaliitto.fi>> Alueiden käyttö> Satakunnan maakuntakaava

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. Seutukaava ei kuitenkaan ole voimassa oikeusvaikutteisen yleis- ja asemakaavan alueella, muutoin kuin ryhdyttäessä muuttamaan mainittuja kaavoja.

ASEMAKAAVOJEN AJANTASAISUUDEN SEURANTA JA SIIHEN LIITTYVÄ KYSELY

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kunnan tulee seurata asemakaavojen ajanmukaisuutta ja tarvittaessa ryhtyä toimenpiteisiin vanhentuneiden asemakaavojen uudistamiseksi. Asemakaavojen ajantasaistamista koskeva määräaika on pääosin 13 vuotta eli vuoteen 2013 asti. Lisäksi kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia kaavoituskatsaus, jonka yhteydessä on kysynnän sitä edellyttäessä arvioitava asumiseen varattujen tonttien riittävyys.

Satakuntaliiton hallinnoiman hankkeen ”Maakuntakaavan toteuttamisen kehittäminen” (2007 - 2009) osana laaditaan ”Asuminen Satakunnassa” -selvitys, jossa arvioidaan kuntien asuntotuotantovarantoa ja pitkän aikavälin asuntotuotantotarpeita. Selvitystä varten kootaan tietokanta uudisasuntorakentamisen vuosittaisesta määrästä seurantavuosilta 2004 – 2008, asemaja yleiskaavojen asumiseen tarkoitettujen alueiden asuntovarannosta sekä mahdollisen suunnittelun alla olevista tai suunnitteluun tulevista asuntotuotantoalueista ja niiden arvioidusta asuntokapasiteetista.

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 maasta (16 099 ha).

Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 17.9.2007 käynnistää oikeusvaikutteisen osayleiskaavan laatimisen Pyhäjoen alueelle. Vireilletulokuulutus julkaistiin 1.11.2007, jolloin myös osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville.

Vuoden 2008 aikana on tehty yleiskaavatyön edellyttämiä selvityksiä ja pidetty yleisötilaisuus. Yleiskaavaluonnos tulee nähtäville alkuvuodesta 2009.

Kunnanhallituksen 17.9.2007 käynnistämä strateginen maankäytön suunnitelma valmistui ja se toimitettiin Satakuntaliittoon maakuntakaavaluonnoksesta annetun lausunnon liitteenä.

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 767,84 ha, joka on n. 4,8 % Säkylän maapinta-alasta (16 099 ha).

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

Vireillä olevat asemakaavahankkeet:

Lusikkaojan asemakaavan muutos koskien leirintäalueen muuttamista asuntorakentamiseen käynnistyi vuoden 2006 alkupuolella. Hanke keskeytettiin odottamaan maakuntakaavan edistymistä. Maakuntaluonnoksen valmistuttua ja oltua nähtävillä päätti kunnanhallitus 29.9.2008 kaavoitustyön jatkamisesta. Asemakaavan muutosluonnos tulee nähtäville alkuvuodesta 2009.

Eskolan asemakaava-alueella on käynnistymässä vähäinen kaavamuutos vuoden 2009 alkupuolella.

Ranta-asemakaavat ja suunnittelutarvealueet

Pyhäjoella käynnistyi 29.5.2006 (vireilletulokuulutus) ns. Raskintien rantakaavahanke. Hanke oli jonkin aikaa keskeytyksissä, mutta sitä jatkettiin konsultin samalla vaihtuessa, Kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavaehdotuksen 10.11.2008. Lounais-Suomen ympäristökeskus valitti päätöksestä ja prosessi hallinto-oikeudessa on kesken.

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

Suunnittelutarveratkaisu tehdään taajaan rakennetuilla alueilla rakentamisen edellytysten toteutukseksi 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 1:1000 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 (11)
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
AIRIX 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
<hr/>		
2 Käkiniemen asemakaava	18.4.2001/17.10.2002	21,24 ha
<hr/>		
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	-
<hr/>		
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	-
<hr/>		

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	-
<hr/>		
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
<hr/>		
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
<hr/>		
8A Katinhännän rakennuskaava	17.10.1984	24,19 ha
8B Katinhäntä, rakennuskaavan muutos	28.9.1995	-
<hr/>		
9A Kirkko-Lehmuun rakennuskaava	18.12.1985	31,36 ha
9B Kirkko-Lehmuun rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos	6.10.1999	0,91 ha
<hr/>		
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
<hr/>		

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	-
<hr/>		
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	-
<hr/>		
13A Kõõrnummen rakennuskaava	29.5.1979	9,21 ha
13B Kõõrnummen rakennuskaavan laajennus	11.1.1984	2,90 ha
13C Kõõrnummen rakennuskaavan laajennus ja muutos	25.8.1988	15,75 ha
13D Kõõrnummen rakennuskaava, Sirttalan alue	31.1.1991	13,17 ha
13E Kõõrnummen rakennuskaavan muutos ja laajennus	17.9.1999	9,27 ha
<hr/>		
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	-
<hr/>		
15 Mikolan rakennuskaava	25.5.198	14,81 ha
<hr/>		

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
16F Moision asemakaava ja asemakaavan muutos	20.3.2007	9,11 ha
<hr/>		
20 Vähäsäkylin asemakaava ja asemakaavan muutos	3.1.2006	16,436 ha
<hr/>		
Yhteensä		767,84 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

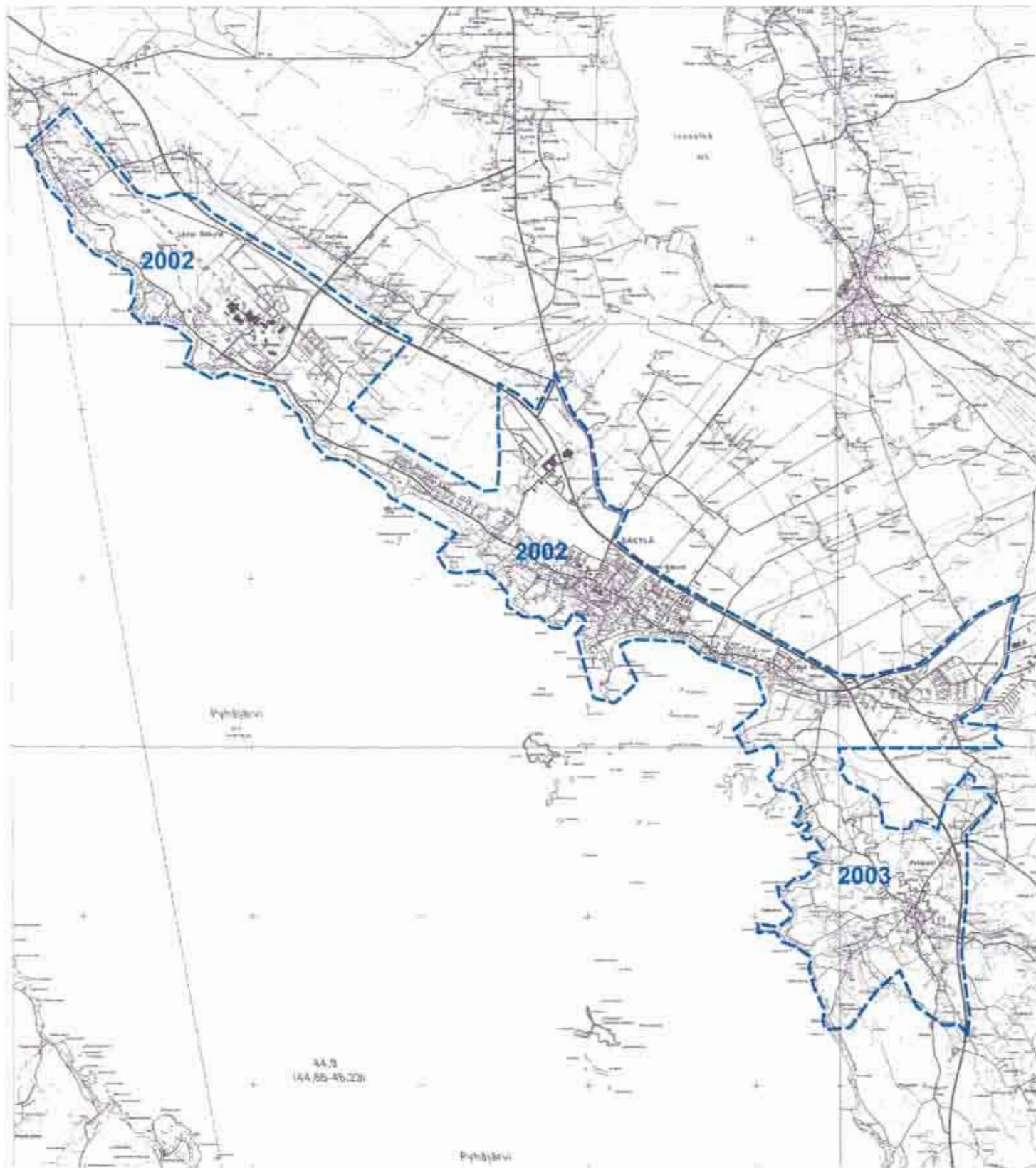
PALSTOITUSSUUNNITELMAT

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
Säkylin (osa)yleiskaava 2010	kunnanvaltuusto hyväksynyt 5.12.1988
Säkylin (osa)yleiskaava 2010,tarkistus	kunnanvaltuusto hyväksynyt 12.6.1995

31.12.2008



Kaavoituksen pohjakartan kattavuus ja laatimisajankohdat