



SÄKYLÄ

Iso-Vimman asemakaavan muutos Osa korttelista 73

Turussa 14.1. 2011

AIRIX Ympäristö Oy
PL 669
20701 TURKU
Puhelin 010 241 4400
Telefax 010 241 4401

www.airix.fi

**Toimistot: Turku,
Tampere, Espoo ja Oulu**

AIRIX Ympäristö
FMC GROUP

SÄKYLÄN KUNTA
ISO-VIMMAN ASEMAKAAVAN MUUTOS
Osa korttelista 73

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaava

Asemakaavalla laajennetaan yhtä omakotitonttia puistoalueelle.

Asemakaavan muutos koskee osaa 13.3. 1978 vahvistetun asemakaavan korttelista 73 ja katu- ja virkistysaluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu osa korttelista 73.

Kaava-alueen sijainti

Asemakaavoitus koskee osaa korttelista 73 Säkylän kunnan Iso-Vimman asemakaava-alueella, Kiekkokujan varressa. Alueen pinta-ala on 1290 m².



Opaskartta



Asemakaava

2

TIIVISTELMÄ

Kaavaprosessin vaiheet

- kunnanhallitus käynnisti kaavamuutoksen päätöksellään 3.1. 2011 (§ 2)
- kaavan vireille tulosta kuulutettiin paikallislehdessä ja kunnan ilmoitustaululla 11.1. 2011
- osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistui 5.1. 2011
- kaavoituksen pohjakartta on hyväksytty 24.5. 2002
- kaavoitustoimikunta hyväksyi kaavaluonnoksen 11.4. 2011 (§ 3)
- kunnanhallitus hyväksyi kaavaluonnoksen 11.4. 2011 (§ 83)
- kaavaluonnos asetettiin valmisteluvaiheen kuulemista varten nähtäville 19.4. - 19.5. 2011 väliseksi ajaksi
- kunnanhallitus hyväksyi asemakaavaehdotuksen __
- kaavaehdotus asetettiin nähtäville __ väliseksi ajaksi
- lausuntoja antoivat __
- kaavoitustoimikunta hyväksyi asemakaavan __
- kunnanhallitus hyväksyi asemakaavan __
- kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavan __
- kuulutus kaavan voimaantulosta

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Alueen kuvaus

Alue koostuu rakennetusta omakotitontista ja sen viereisestä puistokaistasta, jonka kautta on järjestetty ajo tontille Kiekkokujan suunnasta Puhosrannantien sijaan. Tontti on kooltaan pienehkö, ja puistokaista muodostaa käytännössä osan pihaa. Alueen kautta ei ole liikenne- tai läpikulkutarpeita katujen välillä.



Näkymä Kiekkokujan suunnasta. Puistoalueen raja ei hahmotu maastossa vaan jää asfaltoidun ajotien alle. Naapuritontti alkaa ojan luoteispuolelta (oikeasta reunasta).

3.2 Perusselvitykset

Alueella ei ole erityisiä luonnonarvoja, ja sillä on tavanomainen yksikerroksinen omakotitalo, joten erityisiä selvityksiä ei ole laadittu.

Tontti kuuluu pohjavesialueelle.

3.3 Maanomistus

Tontti 90:15 Jaskarila ja puistoalue 90:68 Koivikko ovat yksityisomistuksessa. Puistokiinteistö on lohkottu läheiseen tonttipyykkiin, jolloin sen alueelle jää hieman asemakaavan katualuetta. Tämä raja on käytännöllisintä kaavamuutoksella piirtää kiinteistörajan mukaisesti.

3.4 Yhdyskuntatekniikka

Alue liittyy keskustan yleiseen vesihuolto- ja sähköverkkoon. Molempien kiinteistöjen kautta kulkee viemäri- ja vesijohtolinja, joka jää rasiitteena kaavatontille.

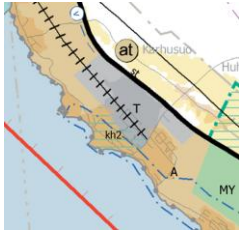
3.5 Pohjakartta

Kaavoituksen pohjakartta on hyväksytty 24.5. 2002.

3.6 Suunnittelutilanne

Maakuntakaavoitus ja seutukaavoitus

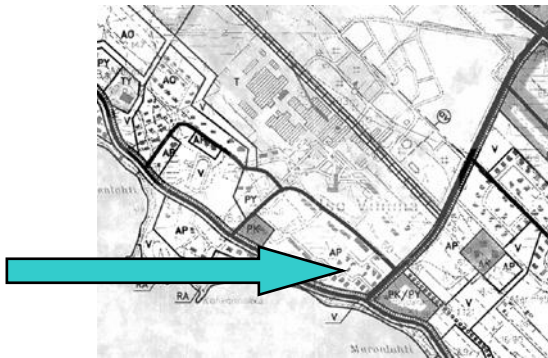
Voimassa olevana maakuntakaavana alueella on Ympäristöministeriön 11.1. 1999 vahvistama Satakunnan seutukaava 5, jossa alue on taajamatoimintojen aluetta (A 45). Uusi Satakunnan maakuntakaava on ympäristöministeriön vahvistettavana. Siinä alue on merkitty Säkylän taajamatoimintojen vyöhykkeeseen A ja pohjavesialuemerkinän (pv) alle. Pohjoispuolella on teollisuusaluetta T (Lännen tehtaat).



Ote maakuntakaavaehdotuksesta

Yleiskaavoitus

Kunnanvaltuusto on hyväksynyt kunnan yleiskaavan 5.12. 1988 ja yleiskaavan tarkistuksen 12.6. 1996. Yleiskaavassa alue on pientaloaluetta AP.



Asemakaavoitus

Alueella on voimassa 13.3. 1978 vahvistettu Iso-Vimman asemakaava. Asemakaavan muutos koskee erillispientalojen korttelialuetta AO ja puistoaluetta P (VP) sekä hyvin vähäisessä määrin katualueen osaa.

Liite 2 Poistuva kaava

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja käynnistäminen

Kaavamuutos on käynnistynyt maanomistajien aloitteesta anomuksella 1.9. 2010. Kunnanhallitus käynnisti muutostyön päätöksellään 3.1. 2011 (§ 2). Vireilletulosta kuulutettiin 11.1. 2011.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavatyön aluksi laadittiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka valmistui 5.1. 2011. Suunnitelmaan saattoi tutustua koko kaavan laadinnan ajan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan koottiin luettelo osallisista.

Liite 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavaluonnos oli MRL 62 § mukaisesti laadintavaiheen kuulemista varten nähtävillä 19.4. - 19.5. 2011 välisen ajan.

Kunnanhallitus hyväksyi kaavaehdotuksen __

Kaavaehdotus asetettiin nähtäville __ väliseksi ajaksi.

Viranomaisyhteistyö

Kaava on laadittu kunnan virkamiesjohdon, kunnanhallituksen ja kaavanlaatijakonsultin yhteistyönä.

Lausuntoja __

Kaavan hyväksyminen

Kunnanhallitus hyväksyi asemakaavan muutoksen __
Kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavan muutoksen __

4.3 Asemakaavan tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on ollut liittää korttelien välinen puistokaista viereiseen tonttiin omistusolojen mukaisesti.

4.4 Asemakaavan vaihtoehdot ja vaihtoehtojen valinta

Koska kyseessä on pieni ja selväpiirteinen asemakaavan muutos, ei erityisiä vaihtoehtoja tarkasteltu. Koska tonttiin liitettävä puistokaista jo käytännössäkin muodostaa osan pihana hoidettua aluetta, ei sillä voida katsoa olevan varsinaista muuta käyttöä.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Asemakaavan rakenne

Kaavalla muodostuu yksi erillispientalotontti (AO). Kaavan myötä korttelien 70 ja 73 väli kuroutuu umpeen, mutta korttelinumerot jäävät entiselleen. Rakennetulle tontille ei ole osoitettu erityisiä aiemmasta kaavasta poikkeavia kaavamääräyksiä. Rakennusala pysyy pitkälti entisellään mm. johtorasitteen ansiosta. Aluetta koskee pohjavesialueen yleismääräys.

Liite 3 Seurantalomake (yksityiskohtainen maankäyttöjakauma)

5.2 Kaavan vaikutukset

Kaavan suhde ylempiin kaavoihin

Kaavamuutos on seutukaavan, hyväksytyyn maakuntakaavaehdotuksen ja yleiskaavan mukainen.

Kaavan suhde muihin asemakaava-alueisiin ja rakennettuun ympäristöön

Poistuvaa puistokaistaa on jo kauan hoidettu tontin osana, ja se soveltuu pihakäyttöön. Järjestely ei muuta rakentamistilannetta.

Liikenteelliset vaikutukset

Muodostuvalle tontille syntyy kaavalla virallisesti katuliittymäpintaa Kiekkokujalle, jonka kautta ajotie on alun perinkin rakennettu. Alueen kautta ei ole erityisiä kevyen liikenteen läpikulkutarpeita.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Alueella ei ole erityisiä luonnonarvoja, joten vaikutuksia luonnonolosuhteisiin ei ole.

Sosiaaliset ja kulttuuriset vaikutukset

Kaavalla ei ole erityisiä sosiaalisia tai kulttuurisia vaikutuksia. Kaavalla virallistuu lisäalueen yksityinen käyttö.

Taloudelliset vaikutukset

Omistajat ovat hankkineet lisäalueen omistukseensa ja osallistuvat kaavamuutoksen kustannuksiin. Kunnalla ei ole taloudellista intressiä hoitaa puistoaluetta.

Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Valtioneuvosto on 30.11. 2000 (tark. 13.11. 2008) päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Maankäyttö- ja rakennuslain 24 §:n 2 momentin mukaan alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista. Tämä velvoite koskee oikeudellisesti kaikkea kaavoitusta.

Kaava vastaa valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin:

- alueen ympäristöön jää edelleen riittävän laajoja viheralueita
- kaavan aluevarauksilla ei ole merkittäviä vaikutuksia lähiympäristön luontoarvoihin ja luonnon monimuotoisuuteen.

5.3 Kaavamerkinnät ja -määräykset

Kaavamerkinnät ja -määräykset on esitetty kaavakartan yhteydessä.

5.4 Nimistö ja numerointi

Korttelinnumero 73 on nykyinen. Kaavamuutoksella kortteleiden 73 ja 70 väli poistuu, mutta erilliset korttelinumerot jäävät ennalleen.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavan kaavanmukaisesta toteuttamisesta vastaa Säkylän kunta.

Turussa 14.1. 2011

AIRIX Ympäristö Oy

Jukka Liikari
DI SNIL

Päivi Maaria Mujunen
Arkkite. yo

Liitteet

Liite 1
Liite 2
Liite 3

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Poistuva kaava
Seurantalomake