

PÖYTYÄN KUNTA

KESKITALON YM. TILOJEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAAVASELOSTUS

Kaavaluonnos

Versio 0.9



23.4.2021

Nosto Consulting Oy

Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot	5
1.1. Tunnistetiedot	5
1.2. Kaava-alueen sijainti	5
1.3. Kaavan tarkoitus	5
2. Lähtökohdat	7
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista	7
Alueen yleiskuvaus	7
Luonnonympäristö ja maisema	7
Rakennettu ympäristö	8
Vesihuolto	9
Muinaisjäännökset	10
Maanomistus	10
Palvelut	10
2.2. Suunnittelutilanne	10
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	10
Maakuntakaava	10
Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava	12
Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava	12
Yleiskaava	13
Ranta-asemakaava	13
Rakennusjärjestys	14
Emätilaselvitys	15
Luontoselvitys	15
Vanha rakennuskanta	16
Kaavan pohjakartta	16
Rakennuskiellot	16
3. Suunnittelun vaiheet	17
3.1. Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen	17
Viranomaisyhteistyö	17
Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaluonnos	17
Kaavaehdotus	17

Kaavan hyväksyminen	17
---------------------------	----

4. Kaavan sisältö ja perustelut 18

4.1.	Kaavan rakenne	18
	Mitoitus.....	18
	Palvelut.....	19
	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	19
4.2.	Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin	19
4.3.	Kaavan suhde maakuntakaavoitukseen	19
4.4.	Kaavan suhde muihin kaavoihin	20
4.5.	Aluevaraukset	20
	Korttelialueet	20
	Maa- ja metsätalousalueet	20
4.6.	Ranta-asetmakaavan vaikutukset	20
	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	20
	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	22
	Vaikutukset Natura 2000-alueeseen.....	23
	Taloudelliset vaikutukset.....	23
	Yritys- ja elinkeinopoliittiset vaikutukset.....	23
	Muut vaikutukset	23
4.7.	Ympäristön häiriötekijät.....	23
4.8.	Nimistö	24

5. Ranta-asetmakaavan toteutus..... 25

5.1.	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	25
5.2.	Toteuttaminen ja ajoitus	25
5.3.	Toteutuksen seuranta.....	25

- LIITTEET
- 1) Asemakaavan seurantalomake
 - 2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
 - 3) Kaavakartta, kaavamerkinnät ja -määräykset

VERSIOHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	23.4.2021	Käsitelty Pöytyän kunnanhallituksessa pp.kk.2021 § nn

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

PÖYTYÄN KUNTA

KESKITALON YM. TILOJEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

Ranta-asemakaavan muutos koskee:

Kiinteistöjä 636-461-3-106 Möljä sekä 636-461-3-99 Tontti 1/K1.

Korttelia 1d, maa- ja metsätalousaluetta, uimaranta-aluetta ja venevalkama-aluetta.

Ranta-asemakaavan muutoksella muodostuu:

Kortteli 1d sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Suunnitteluorganisaatio

Ranta-asemakaavan muutoksen laadinnasta on vastannut dipl.ins. Pasi Lappalainen Nosto Consulting Oy:stä (Turku).

Käsittelyvaiheet

Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu _____.2021

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

sekä kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä _____.2021 – _____.2021

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä _____.2021 – _____.2021

Kunta on hyväksynyt kaavan _____.2021

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Pöytyän Yläneen Rannankulman alueella Pyhäjärven itärannalla noin 8 kilometriä Yläneen taajamakeskuksesta pohjoiseen. Suunnittelualue sijaitsee lähellä Pöytyän ja Säkylän rajaa ja samalla Varsinais-Suomen ja Satakunnan maakuntien rajaa.

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

1.3. Kaavan tarkoitus

Laadittavan ranta-asemakaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa vapaa-ajan asuinrakennuksen rakennuspaikka suunnittelualueella

voimassa olevan ranta-asetemakaavan mukaiselle loma- ja matkailupalvelujen korttelialueelle (RM) sekä poistaa voimassa olevan ranta-asetemakaavan mukaiset venevalkama- ja uimarantamerkinnot sekä asuntovaunualueen varaus. Lomarakennuspaikan tavoitteellinen kokonaisrakennusoikeus on 200 k-m².

Laadittavalla ranta-asetemakaavan muutoksella arvioidaan olevan maakunnallista vaikutusta johtuen suunnittelualuetta koskevasta maankäyttö- ja rakennuslain 33 § mukaisesta rakentamisrajoituksesta. Kaavan muilla vaikutuksilla ei arvioida olevan valtakunnallista tai merkittävää maakunnallista vaikutusta.

2. Lähtökohdat

2.1. Selvitys suunnittelualan oloista

Alueen yleiskuvaus

Suunnitteluala muodostuu kiinteistöistä 636-461-3-106 Möljä sekä 636-461-3-99 Tontti 1/K1. Suunnittelualan kokonaispinta-ala on noin 2,6 ha. Suunnittelualueella on todellista rantaviivaa noin 370 metriä ja muunnettua rantaviivaa noin 340 metriä.

Suunnittelualan ympäristössä sijaitsee sekä vakituista että loma-asumista. Suunnitteluala rajautuu lännessä ja pohjoisessa Pyhäjärven vesialueeseen, koillisessa peltoalueisiin sekä idässä ja etelässä laajoihin metsäalueisiin. Suunnittelualan kiinteistöt ovat yksityisessä omistuksessa.

Luonnonympäristö ja maisema

Suunnitteluala on pääosin tiheäpuustoista metsämaata ja maaperä on hiekkamoreenia. Suunnitteluala rajautuu lännessä ja pohjoisessa Pyhäjärven vesialueeseen, muualla suunnittelualuetta ympäröi laajat pelto- ja metsäalueet.



Pyhäjärven rantaa.



Suunnittelualueelle johtava ajoyhteys.

Rakennettu ympäristö

Kiinteistöllä 636-461-3-99 Tontti 1/K1 on rakennettuna vapaa-ajan asuinrakennus sekä talousrakennuksia. Kiinteistö 636-461-3-106 Möljä on rakentamaton.



Vapaa-ajan asuinrakennus. Autokatos kuvassa vasemmalla.



Vapaa-ajan asuinrakennus.



Autokatos.



Pihapiirin rakennuksia.

Vesihuolto

Suunnittelualueen kiinteistöt ovat järjestetyn vesihuollon piirissä (vesi- ja jätevesiverkosto).

Muinaisjäännökset

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaisjäännöskohteita.

Maanomistus

Kiinteistöt ovat yksityisessä omistuksessa.

Palvelut

Lähimmät palvelut sijaitsevat Yläneen taajamakeskuksessa noin 8 km suunnittelualueesta etelään. Pöytyän kunnan palvelut sijaitsevat suunnittelualueesta noin 30 km kaakkoon.

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:

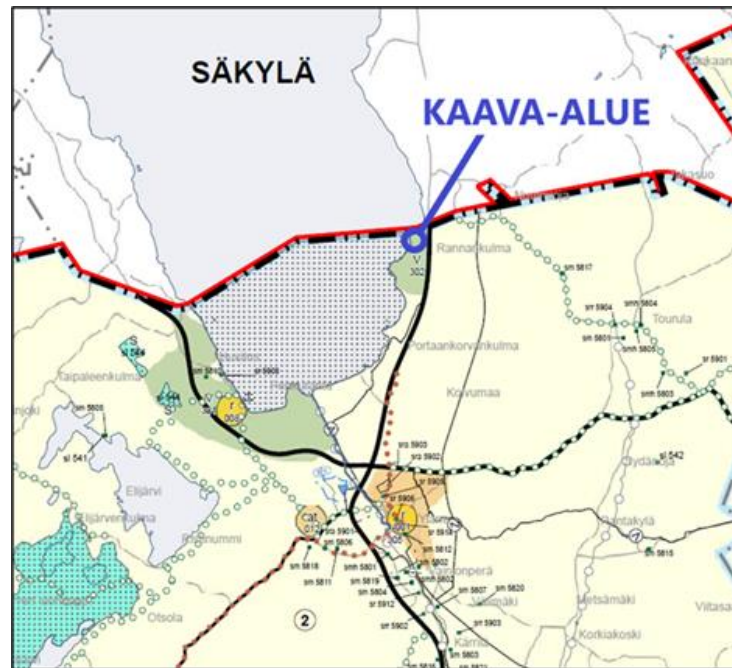
Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Maakuntakaava

Ympäristöministeriö on vahvistanut 20.3.2013 Vakka-Suomen maakuntakaavan, joka on osa samana päivänä hyväksyttyä Varsinais-Suomen maakuntakaavaa. Suunnittelualue on maakuntakaavassa osoitettu merkinnällä virkistysalue/-kohde, jolla osoitetaan valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät ulkoilu-, retkeily-, urheilu- ja muut virkistysalueet. Suunnittelualueelle on osoitettu virkistyskohdemerkintä 302 *Pyhäjärven itäranta*. Suunnittelualue rajautuu lännessä ja pohjoisessa Pyhäjärveen, joka on Natura 2000-verkostoon kuuluva alue. Pyhäjärvi ei kuulu kaava-aluerajaukseen.

Suunnittelualue maakuntakaavassa:



Lähde: Varsinais-Suomen maakuntakaavakartta.

V	VIRKISTYSALUE / -KOHDE
V 123	REKREATIONSOMRÅDE / -OBJEKT

Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät ulkoilu-, retkeily-, urheilu- ja muut virkistysalueet.

På riks-, landskaps- eller regionnivå betydande områden för friluftsliv och idrott samt andra rekreatiomsområden.

Suunnittelualue kuuluu loma-asutuksen mitoitusta osoittavaan vyöhykkeeseen 2, eli 5-7 lay/km ja vapaan rannan osuus 40 % kokonaisrantaviivasta.

②	5-7 lay/km, vapaata rantaa 40 % 5-7 fbe/km, fri strand 40 %
---	--

Suunnittelualueen länsi- ja pohjoispuolella sijaitsevaa Pyhäjärveä koskevat määräykset:

NATURA-ALUEET
Valtioneuvoston Natura 2000-päätöksen mukaan rajatut alueet.
SUOJELUMÄÄRÄYS:
Suunnitelmien ja toimenpiteiden alueella tulee olla luonnonarvoja turvaavia ja edistäviä.

Maakuntakaavan yleisten määräysten mukaan koko maakuntakaava-alueella on yksityiskohtaisen maankäytön suunnittelun ja rakennustoimenpiteiden oltava vesiensuojelutavoitteita edistäviä. Vesiensuojelullisesti erityisen herkillä, kaltevilla, notkelmaisilla sekä eroosio- ja tulvaherkillä valuma-alueilla on maankäytön toi-

menpiteiden oltava vaikutuksiltaan sellaisia, joilla estetään tai vähennetään ravinteiden ja muiden haitallisten aineiden huuhtoutumista vesistöihin.

Virkistys- tai suojelualueilla taikka liikenteen tai teknisen huollon verkostoja tai alueita varten osoitetuilla alueilla on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus. Rakentamisrajoitus ei koske ohjeellisia- eikä yhteystarve-merkintöjä.

Natura-alueisiin suoraan tai välillisesti kohdistuvien hankkeiden ja suunnitelmien vaikutukset on luonnonsuojelulain 65 §:n mukaisesti arvioitava, jos hanke tai suunnitelma todennäköisesti merkittävästi heikentää niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty Natura 2000 -verkostoon.

Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava

Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava on hyväksytty 11.6.2018 ja maakuntahallitus on päätöksellään 27.8.2018 määrännyt kaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Kaavamuutosalueelle ei kohdistu merkintöjä vaihemaakuntakaavassa.

Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava

Varsinais-Suomen maakuntavaltuusto päätti kokouksessaan 7.12.2015 käynnistää Varsinais-Suomen kokonaismaakuntakaavan tarkistuksen. Kaava tullaan laatimaan vaihemaakuntakaavana, jossa käsitellään kierto- ja biotalouden näkökulmasta keskeisten luonnonvarojen käyttö ja potentiaalit yhteen sovittaen ne maakunnallisesti arvokkaiden luontoalueiden ja virkistysmahdollisuuksien turvaamiseen. Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava on ollut ehdotuksena nähtävillä 3.9.-2.10.2020 välisenä aikana. Muistutuksiin laaditut vastineet valmistellaan vuoden 2020 aikana ja kaava viedään kesäkuussa 2021 maakuntavaltuustoon hyväksyttäväksi.

Tultuaan lainvoimaiseksi maakuntakaava kumoaa ja korvaa muun muassa voimassa olevan maakuntakaavan V, R, S, M ja MRV-aluevaraus- ja v, r, s -kohdemerkinnät sekä valtioneuvoston Natura 2000-päätöksen mukaan osoitettujen alueiden ja kohteiden merkinnät (Natura-alueet). Suunnittelualue on vaihemaakuntakaavassa osoitettu virkistysalueeksi.

Ote vaihemaakuntakaavaehdotuksesta:



Suunnittelualueen länsi- ja pohjoispuolella sijaitsevaa Pyhäjärveä koskevat määräykset:

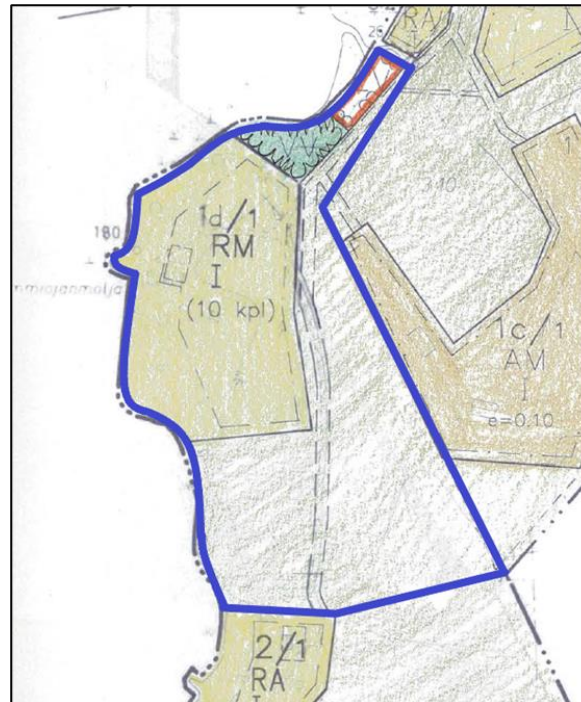
Yleiskaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

Ranta-asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Turun ja Porin lääninhallituksen 10.10.1995 vahvistama Yläneen Tourulan ja kirkonkylän kylä Keskitalon ym. tilojen ranta-asemakaava (hyväksytty kumotun rakennuslain mukaisena rantakaavana). Suunnittelualue on ranta-asemakaavassa osoitettu loma- ja matkailupalvelujen korttelialueeksi (RM), maa- ja metsätalousalueeksi (M), uimaranta-alueeksi (VV) sekä venevalkama-alueeksi (LV). Kaavamääräyksen mukaan RM-alueelle saa rakentaa enintään 100 k-m² ja alueelle saa sijoittaa enintään erikseen osoitetun määrän matkailuperävaunuja. Maa- ja metsätalousalueella ei ole rakennusoikeutta.

Ote suunnittelualueella voimassa olevasta ranta-asemakaavasta, jossa suunnittelualueen ohjeellinen rajausta sinisellä:



Lähde: Yläneen Tourulan ja kirkonkylän kylä Keskitalon ym. tilojen ranta-asemakaavakartta.

	Loma- ja matkailupalvelujen korttelialue. Alueelle saa rakentaa enintään 100 k-m ² . Alueelle saa sijoittaa enintään erikseen osoitetun määrän matkailuperävaunuja.
	Maa- ja metsätalousalue Alueella ei ole rakennusoikeutta.
	Uimaranta-alue
	Venevalkama.

Rakennusjärjestys

Pöytyän kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 12.1.2015 ja rakennusjärjestys on tullut voimaan 27.2.2015.

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikyseen. Lomarakennusten kerrosluku saa olla enintään 1 ½. Vesistön rannalla olevan rakennuspaikan rajoittuessa vesistöön tai vesijättöön, tulee keskivedenkorkeuden mukaisen rantaviivan olla uusilla rakennuspaikoilla vähintään 30 metriä.

Ranta-alueella olevalla lomarakennuksen rakennuspaikalla saa olla enintään yksi yksiasuntainen loma-asunto, yksi saunarakennus, jonka kerrosala saa olla enintään 25 m², yksi vierasmaja, jonka kerrosala saa olla enintään 20 m² sekä yksi talousrakennus, jonka kerrosala saa olla enintään 30 m². Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa lomarakennusten rakennuspaikalla olla 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 140 m². Savusaunan saa rakentaa loma-asuntotontille turvallisuus- ja etäisyyismääräysten mukaisesti, jos rakennusten yhteenlaskettua kerrosalamääräystä ei ylitetä.

Olemassa olevaa lomarakennusta voi laajentaa vähäisesti edellyttäen, että rakennuksen muutoin voidaan katsoa täyttävän rakennusjärjestyksen sille asettamat vaatimukset. Vähäistä suurempi laajennus tai olemassa olevan asuinrakennuksen korvaaminen uudella edellyttää kunnan poikkeamislupaa.

Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee kuitenkin, mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu, olla vähintään 25 metriä ja asunnon alin rakentamiskorkeus vähintään 1,2 metriä ylävesirajaa korkeammalla. Ellei ylävesiraja ole tiedossa, on alin rakentamiskorkeus oltava vähintään 1,5 metriä keskivedenkorkeudesta, ellei tulva-, vyörymä- tms. vaarasta muuta johdu.

Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 25 m², saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa. Sen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla kuitenkin vähintään 15 metriä ja alin rakentamiskorkeus oltava vähintään 1,0 metriä ylävesirajaa korkeammalla, ellei tulva-, vyörymä- tai sortumavaarasta muuta johdu.

Alin suositeltava rakentamiskorkeus Pyhäjärvellä on +47,41 (N2000-korkeusjärjestelmässä).

Rakennusjärjestys ei ole lain mukaan sitovana ohjeena ranta-asemakaavaa laadittaessa tai muutettaessa.

Emätilaselvitys

Emätilaselvitystä ei ole tarpeen laatia, sillä suunnittelualueelle ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja.

Luontoselvitys

Suunnittelualueelta laaditaan luontoselvitys kevään ja kesän 2021 aikana ja selvityksen tulokset huomioidaan kaavaehdotusta laadittaessa.

Vanha rakennuskanta

Suunnittelualueella ei ole tiedossa vanhaa rakennuskantaa, joka tulisi erityisesti ottaa huomioon kaavoituksessa.

Kaavan pohjakartta

Kaavan pohjakartta (mittakaava 1:2000, mittausluokka 3) täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa ranta-asetemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

Rakennuskiellot

Suunnittelualueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 33 §:n mukainen rakentamisrajoite.

Virkistys- tai suojelualueilla taikka liikenteen tai teknisen huollon verkostoja tai alueita varten osoitetuilla alueilla on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus. Rakentamisrajoitus ei koske ohjeellisia- eikä yhteystarvemerkeitä.

3. Suunnittelun vaiheet

3.1. Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen

Kaavoitustyöhön on ryhdytty maanomistajien aloitteesta.

Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta pyydetään tarvittaessa lausunnot kaavaluonnos- ja kaavaehdotusvaiheessa.

Muu viranomaisyhteistyö on selostettu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS, liite 2).

Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaluonnos

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen ranta-asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu 23.4.2021. Osalliset on lueteltu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS, liite 2).

Pöytyän kunnanhallitus on tehnyt ranta-asemakaavatyön vireilletulopäätöksen kokouksessaan __.__.2021 § __. Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu __.__.2021. Lisäksi osallisille on ilmoitettu vireilletulosta kirjeitse.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä 23.4.2021 päivätty kaavaluonnos ovat olleet kunnassa nähtävillä __.__. - __.__.2021 välisenä aikana.

Kaavaehdotus

(TÄYDENNETÄÄN KAAVATYÖN EDETESSÄ)

Pöytyän kunnanhallitus on käsitellyt __.__.2021 päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan __.__.2021 § __.

Kaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä __.__. - __.__.2021.

Kaavan hyväksyminen

(TÄYDENNETÄÄN HYVÄKSYMISVAIHEEN JÄLKEEN)

4. Kaavan sisältö ja perustelut

4.1. Kaavan rakenne

Kaavamuutos koskee kiinteistöjä 636-461-3-106 Möljä sekä 636-461-3-99 Tontti 1/K1.

Kaavamuutoksella muodostuu loma-asuntojen korttelialuetta (RA) sekä maa- ja metsätalousaluetta (M).

Ranta-asemakaavan muutoksen mahdollistaman rakennusoikeuden lisäystä ja rakennuspaikan käyttötarkoituksen muutosta perustellaan ensisijaisesti muuttuneilla vapaa-ajanasumisen tarpeilla. Alueella voimassa olevan kaavan mukainen loma- ja matkailupalvelujen alue asuntovaunupaikkoineen ei ole enää ajankohtainen tai ajanmukainen alueidenkäyttömuoto kaava-alueen kiinteistöillä vuonna 2021.

Kaavamuutoksessa loma- ja matkailupalvelujen korttelialue (RM) on muutettu loma-asuntojen korttelialueeksi (RA) ja samalla korttelialuetta on hieman pienennetty korttelin eteläosassa, joka on osoitettu käsillä olevassa kaavamuutoksessa maa- ja metsätalousalueeksi. Uimaranta- ja venevalkama-alue kaava-alueen pohjoisosassa on osoitettu myös maa- ja metsätalousalueeksi (M). Kaava-alueelle jää kaavamuutoksen jälkeen näin ollen riittävästi yleiseen käyttöön tarkoitettua, rakentamisesta vapaata rantaviivaa sekä aiempaa enemmän virkistykseen soveltuvaa maa- ja metsätalousaluetta. Kaavamuutokselle turvataan yleiset virkistäytymismahdollisuudet jatkossakin.

Mitoitus

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

Pinta-alat

Kaava-alue on pinta-alaltaan yhteensä noin 2,7 hehtaaria.

Loma-asuntojen korttelialuetta on noin 0,8 hehtaaria ja maa- ja metsätalousaluetta noin 1,9 ha.

Kerrosalat

Loma-asuntojen korttelialueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 200 k-m² ja maa- ja metsätalousalueelle yhteensä 120 k-m².

Kaavamuuotoksessa on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 320 k-m². Kaavamuuotosalueella kokonaisrakennusoikeus lisääntyy 220 k-m² kerrosneliömetriä.

Kaavamuuotoksessa poistuu oikeus 10 matkailuperävaunun pysyvään sijoittamiseen alueelle.

Palvelut

Lähimmät palvelut sijaitsevat Yläneen taajamakeskuksessa noin 8 kilometriä suunnittelualueesta etelään.

Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavamuuotoksen seurauksena ympäristön laatu ei muutu. Luonnon merkittävimmät piirteet ja alueet jäävät rakentamisen ulkopuolelle. (Kaavatyön yhteydessä laaditaan luontoselvitys, jonka tulokset huomioidaan kaavaehdotusvaiheessa).

Ranta-asemakaavan muutos ei hajauta yhdyskuntarakennetta. Noudattamalla kaavassa rakentamisesta annettuja määräyksiä alueen toteutus ei vaaranna luonto-, maisema- tai kulttuuriarvoja. Kaavassa on tarkoituksenmukaisin aluevarauksin, merkinnöin ja määräyksin pyritty vähentämään rakentamisesta johtuvia vaikutuksia sekä turvattu terveellisen ja turvallisen ympäristön muodostuminen.

4.2. Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Kaavalla ei ole valtakunnallista merkitystä. Rakentamisalueiden tuntumaan on jätetty riittävästi vapaa-alueita yleistä virkistyskäyttöä varten.

4.3. Kaavan suhde maakuntakaavoitukseen

Maakuntakaavassa alue sijoittuu pääosin virkistysalueelle (V).

Kaavamuuotoksen jälkeenkin muutosalueelle ja koko Pöytyän kunnan alueelle jää riittävästi yhtenäisiä virkistysalueita. Kaavamuuotus ei vaikeuta maakuntakaavan toteutumista. Kaavamuuotoksella ei ole merkittäviä maakunnallisia vaikutuksia.

Kaavamuuotus lisää rakentamisesta vapaan rannan määrää ja edistää näin ollen maakuntakaavassa tarkoitettua yleistä virkistyskäyttöä.

4.4. Kaavan suhde muihin kaavoihin

Ranta-asemakaavan muutoksella ja laajennuksella ei ole merkittävää vaikutusta muihin ranta-asemakaava-alueisiin.

4.5. Aluevaraukset

Kaavamerkinnot ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

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

Korttelialueet

Kortteli 1d (rakennuspaikka1)



Loma-asuntojen korttelialue.

Alueen rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen lomarakennuksen, saunarakennuksen, vierasmajan sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Lomarakennuksen kerrosala saa olla enintään 140 m², saunarakennuksen enintään 25 m² ja vierasmajan enintään 20 m². Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala rakennuspaikalla saa olla enintään 200 m².

Maa- ja metsätalousalueet

Korttelialueen ulkopuolinen alue on ranta-asemakaavassa osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi.



Maa- ja metsätalousalue.

Alueella ei ole rakennusoikeutta muualla, kuin erikseen osoitetuilla rakennusaloilla.

Alueelle on osoitettu talousrakennuksen sekä maa- ja metsätaloutta palvelevan rakennuksen rakennusalat.

4.6. Ranta-asemakaavan vaikutukset

Ranta-asemakaavan muutoksessa on otettu huomioon luonnon-suojelu, maisema-arvot, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet. Rakennuspaikkojen huolellisella suunnittelulla ranta-asemakaavan toteuttaminen aiheuttaa mahdollisimman vähän muutoksia luonnonympäristössä.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestörakenne ja -kehitys alueella

Kaavamutoksella ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta alueen väestönkehitykseen. Kaavassa ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja.

Yhdyskuntarakenne

Kaava-alueelle on kiinteä tieyhteys ja alueelta on riittävät yhteydet olemassa olevaan kunnan palveluverkkoon. Kaavasta ei aiheudu erityisiä vaikutuksia yhdyskuntarakenteen kannalta.

Kaava-alueen läheisyydessä on loma-asutusta. Kaavalla ei hajauteta yhdyskuntarakennetta.

Palvelut

Kaava tukeutuu olemassa oleviin palveluihin. Lähimmät palvelut ovat Yläneen taajamakeskuksessa noin 8 kilometrin päässä kaava-alueesta etelään. Palvelut ovat kohtuullisen hyvin saavutettavissa suunnittelualueelta.

Liikenne

Kaavaratkaisulla ei ole tiedossa merkittävää vaikutusta liikenteen määrään.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa kiinteitä muinaismuistoja eikä rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteita.

Virkistys

Kaava-alue on maakuntakaavassa osoitettu osaksi virkistysaluetta, joka yhdessä muiden pienimuotoisten virkistyskohteiden kanssa muodostaa maakuntakaavaselostuksen mukaan seudullisen virkistyskohteiden verkoston. Virkistysalueiden keskeisenä tarkoituksena on kaavaselostuksen mukaan taata kansalaisille pääsy luontoon. Kaava-alueeseen liittyvää virkistyskohdetta *Pyhäjärven itäranta* kuvataan maakuntakaavan liitetaulukkoosteessa ”Pyhäjärven rantaan liittyväksi virkistysalueeksi, joka sijaitsee toimivien lomakeskusten Loma-Säkylän sekä Loma-Sipilän lähellä.” Tällä hetkellä kaava-alueen pohjoispuolella Säkylän kunnassa ja samalla Satakunnan maakunnan puolella sijaitsee mm. Kristallirannan (ent. Loma-Säkylä) leirintä- ja matkailualue ja kaava-alueesta etelään sijaitsee Pöytyän kunnan Kalikan yleinen uimaranta. Valasrannan leirintä-, matkailu- ja virkistysalue sekä Kuhankuonon retkeilyreitit sijaitsevat pääosin Pyhäjärven etelä- ja lounaispuolella.

Kaava-alue on alun perin kaavoitettu entisen Ahlströmin tehtaan työntekijöiden virkistyspaikaksi ja alueelle on voimassa olevassa ranta-asemakaavassa osoitettu uimaranta- ja venevalkama-alueet sekä asuntovaunualuevara. Kaava-alueen kiinteistöt ovat tällä

hetkellä yksityisessä omistuksessa eikä voimassa olevan kaavan mukaiselle asuntovaunualueelle tai venevalkama- ja uimaranta-alueille ole enää käyttöä vuonna 2021.

Kaavamuutoksella arvioidaan olevan positiivisia vaikutuksia virkistykseen, kun voimassa olevan kaavan mukainen loma- ja matkailupalvelujen korttelialue (RM) on osoitettu loma-asuntojen korttelialueeksi (RA) ja samalla korttelialuetta on pienennetty niin, että kaavamuutoksen jälkeen alueelle jää aiempaa enemmän vapaata rantaviivaa sekä virkistykseen soveltuvaa aluetta. Uimaranta- ja venevalkama-alueet on osoitettu kaavamuutoksessa maa- ja metsätalousalueeksi (M).

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne, luonnonolot

Kaavalla ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta alueen maisemaan. Yleisissä kaavamääräyksissä on ohjattu rakentamista siten, että rakentaminen sopeutuisi maisemaan. Rakennusten tulee sopeutua ympäristöön ja olemassa olevaan rakennuskantaan niin, ettei maisemakuvaa rikota ja rakennuksen väri on valittava niin, ettei rakennus tarpeettomasti erotu ympäristöstään. Rakennuspäikällä tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua. Puustoa ei saa kokonaan poistaa.

Kaavamuutoksessa osoitettu loma-asuntojen kortteli on pääosin jo rakennettu ja mahdollinen lisärakentaminen on kaavamuutoksessa osoitettu olemassa olevien rakennusten yhteyteen. Saunan rakennusala on osoitettu Pöytyän rakennusjärjestyksen mukaisesti 15 metrin päähän rantaviivasta. Maa- ja metsätalousalueelle on osoitettu talousrakennuksen sekä maa- ja metsätaloutta palvelevan rakennuksen rakennusalat.

Kaava-alueelta laaditaan luontoselvitys kevään ja kesän 2021 aikana, jonka tulokset huomioidaan kaavaehdotusvaiheessa.

Pohjavedet ja pienilmasto

Alue ei ole luokiteltua pohjavesialuetta. Kaavalla ei ole oleellista vaikutusta pienilmastoon.

Maa- ja kallioperä

Alueen maaperä on pääosin hiekkamoreenia.

Vaikutukset Natura 2000-alueeseen

Pyhäjärven vesialue suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä kuuluu Natura 2000 -verkoston kohteeseen *Pyhäjärvi FI0200161*. Alueen pinta-ala on 15297 hehtaaria. Pyhäjärven pohjoisin osa kuuluu Natura 2000 -verkoston kohteeseen *Harolanlahti FI0200026*. Luonnonsuojelulain 10. luvun 64 § määrätään, että Natura 2000-verkostoon kuuluvan alueen suojelun perusteena olevia luonnonarvoja ei saa merkittävästi heikentää. Luonnonsuojelulain 10. luvun 65 § määrätään, että jos hanke tai suunnitelma joko yksistään tai tarkasteltuna yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa todennäköisesti merkittävästi heikentää valtioneuvoston Natura 2000 -verkostoon ehdottaman tai verkostoon sisällytetyn alueen niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty tai on tarkoitus sisällyttää Natura 2000 -verkostoon, hankkeen toteuttajan tai suunnitelman laatijan on asianmukaisella tavalla arvioitava nämä vaikutukset. Sama koskee sellaista hanketta tai suunnitelmaa alueen ulkopuolella, jolla todennäköisesti on alueelle ulottuvia merkittäviä haitallisia vaikutuksia.

Kaavalla ei arvioida toteutuessaan olevan sellaisia Natura 2000 -alueen luonnonarvoja vähentäviä vaikutuksia, jotka edellyttäisivät erillistä LSL 65 §:n mukaista Natura-vaikutusten arviointia. Natura-alue sijaitsee kuitenkin varsinaisen kaava-alueen ulkopuolella ja kaava-alueella rantoja koskevat toimenpiteet edellyttävät vesilain mukaista toimenpidelupaa.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavalla ei ole suoria taloudellisia vaikutuksia muille kuin maanomistajille.

Yritys- ja elinkeinopoliittiset vaikutukset

Kaavamuutoksella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia alueen yritys- ja elinkeinopolitiikkaan.

Muut vaikutukset

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

4.7. Ympäristön häiriötekijät

Alueella tai sen lähellä ei ole häiriöitä aiheuttavia toimintoja.

4.8. Nimistö

Ranta-asemakaavan muutoksessa ei muodostu uusia nimettyjä kohteita.

5. Ranta-asemakaavan toteutus

5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Ranta-asemakaavan muutoksen yhteydessä ei ole laadittu erityisiä toteutusta ohjaavia suunnitelmia. Ranta-asemakaavan toteutusta ohjaa kaavakartan lisäksi tämä kaavaselostus.

5.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen voidaan käynnistää, kun ranta-asemakaavan muutos on tullut kuulutuksella voimaan. Maanomistaja vastaa ranta-asemakaavan toteuttamisesta omistamillaan maa-alueilla.

5.3. Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Pöytyän kunta.

Turussa __.__.2021

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins.