

## **PÖYTYÄN KUNTA**

### **KESKITALON YM. TILOJEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS**

#### **KAAVASELOSTUS**

Versio 1.1



**~~29.11.2021~~ 7.3.2022**

**Nosto Consulting O**

## Sisällysluettelo

|                                                                              |           |
|------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. Perus- ja tunnistetiedot .....</b>                                     | <b>5</b>  |
| 1.1. Tunnistetiedot .....                                                    | 5         |
| 1.2. Kaava-alueen sijainti .....                                             | 5         |
| 1.3. Kaavan tarkoitus .....                                                  | 5         |
| <b>2. Lähtökohdat .....</b>                                                  | <b>7</b>  |
| 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        |
| Yleiskaava .....                                                             | 13        |
| Ranta-asemakaava .....                                                       | 13        |
| Rakennusjärjestys .....                                                      | 14        |
| Emätilaselvitys .....                                                        | 15        |
| Luontoselvitys .....                                                         | 15        |
| Vanha rakennuskanta .....                                                    | 17        |
| Kaavan pohjakartta .....                                                     | 17        |
| Rakennuskiellot .....                                                        | 17        |
| <b>3. Suunnittelun vaiheet .....</b>                                         | <b>18</b> |
| 3.1. Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen ..... | 18        |
| Viranomaisyhteistyö .....                                                    | 18        |
| Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaluonnos .....                           | 18        |
| Kaavaehdotus .....                                                           | 19        |
| Kaavan hyväksyminen .....                                                    | 19        |

**4. Kaavan sisältö ja perustelut ..... 20**

|      |                                                                  |    |
|------|------------------------------------------------------------------|----|
| 4.1. | Kaavan rakenne .....                                             | 20 |
|      | Mitoitus.....                                                    | 21 |
|      | Palvelut.....                                                    | 21 |
|      | Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen .....      | 21 |
| 4.2. | Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ..... | 21 |
| 4.3. | Kaavan suhde maakuntakaavoitukseen .....                         | 22 |
| 4.4. | Kaavan suhde muihin kaavoihin .....                              | 23 |
| 4.5. | Aluevaraukset .....                                              | 23 |
|      | Korttelialueet .....                                             | 23 |
|      | Maa- ja metsätalousalueet .....                                  | 24 |
| 4.6. | Ranta-asemakaavan vaikutukset .....                              | 24 |
|      | Vaikutukset rakennettuun ympäristöön .....                       | 24 |
|      | Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön .....                 | 25 |
|      | Vaikutukset Natura 2000-alueeseen.....                           | 26 |
|      | Taloudelliset vaikutukset.....                                   | 27 |
|      | Yritys- ja elinkeinopoliittiset vaikutukset.....                 | 27 |
|      | Muut vaikutukset .....                                           | 27 |
| 4.7. | Ympäristön häiriötekijät.....                                    | 27 |
| 4.8. | Nimistö .....                                                    | 27 |

**5. Ranta-asemakaavan toteutus..... 28**

|      |                                                             |    |
|------|-------------------------------------------------------------|----|
| 5.1. | Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat ..... | 28 |
| 5.2. | Toteuttaminen ja ajoitus .....                              | 28 |
| 5.3. | Toteutuksen seuranta.....                                   | 28 |

- LIITTEET
- 1) Asemakaavan seurantalomake
  - 2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
  - 3) Kaavakartta, kaavamerkinnät ja -määräykset
  - 4) Luontoselvitys
  - 5) Lausunnot kaavaluonnoksesta
  - 6) Kaavan laatijan vastine luonnosvaiheen lausuntoihin
  - 7) Lausunnot kaavaehdotuksesta
  - 8) Kaavan laatijan vastine ehdotusvaiheen lausuntoihin

## VERSIONHISTORIA

|     |                             |            |                                                        |
|-----|-----------------------------|------------|--------------------------------------------------------|
| 0.9 | Kaavaluonnos                | 23.4.2021  | Käsitelty Pöytyän kunnanhallituksessa 10.5.2021 § 170  |
| 1.0 | Kaavaehdotus                | 29.11.2021 | Käsitelty Pöytyän kunnanhallituksessa 20.12.2021 § 410 |
| 1.1 | Kaava hyväksymiskäsittelyyn | 7.3.2022   | Hyväksytty Pöytyän kunnanvaltuustossa __.__.2022 __    |
|     |                             |            |                                                        |

# 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  | 25.5.2021             |
| Osallistumis- ja arviointisuunnitelma    |                       |
| sekä kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä | 25.5 – 23.6.2021      |
| Kaavaehdotus on ollut nähtävillä         | 18.1.2022 – 16.2.2022 |
| Kunta on hyväksynyt kaavan               | ___.___.2022          |

## 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-asemakaavan mukaiselle loma- ja matkailupalvelujen korttelialueelle (RM) sekä poistaa voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaiset venevalkama- ja uimarantamerkinnot sekä asuntovaunualueen varaus. Lomarakennuspaikan tavoitteellinen kokonaisrakennusoikeus on 200 k-m<sup>2</sup>.

Laadittavalla ranta-asemakaavan 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.

Suunnittelualueelta on laadittu luontoselvitys 7.11.2021. Selvitys on selostuksen liitteenä 4.



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

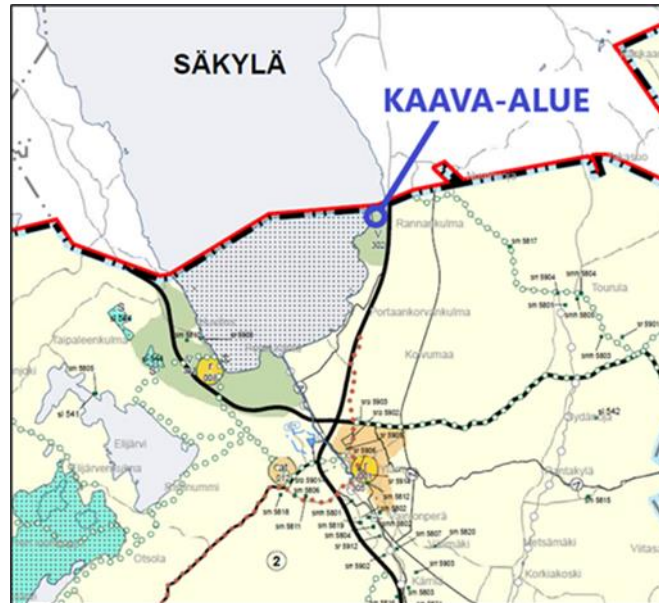
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

### Maakuntakaava

#### Varsinais-Suomen maakuntakaava

Ympäristöministeriö on vahvistanut 20.3.2013 Varsinais-Suomen maakuntakaavan. 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-alue-rajaukseen.

Suunnittelualue voimassa olevassa Varsinais-Suomen maakunta-  
kaavassa:

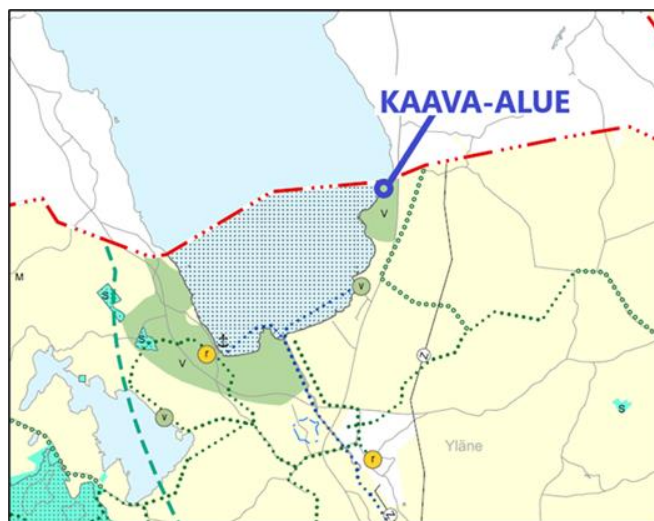


Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakunta-  
kaava

Varsinais-Suomen liiton maakuntavaltuusto hyväksyi kokouksessaan 14.6.2021 luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavan ja maakuntahallitus on päätöksellään 13.9.2021 maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n mukaisesti määrännyt kaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Suunnittelualue on vaihemaakuntakaavassa osoitettu virkistysalueeksi/-kohteeksi (V). Merkinillä osoitetaan valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät ulkoilu-, retkeily-, urheilu- ja muut virkistysalueet.

Voimassa oleva vaihemaakuntakaava kumoaa ja korvaa mm. voimassa olevan maakuntakaavan V-aluevaraus ja v-kohdemerkinnät sekä Valtioneuvoston Natura 2000 -päätöksen mukaan osoitettujen alueiden ja kohteiden merkinnät (Natura-alueet).

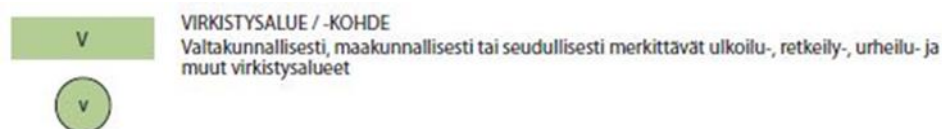
Suunnittelualue voimassa olevassa luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavassa:



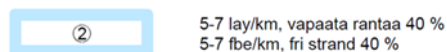
### Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava

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.

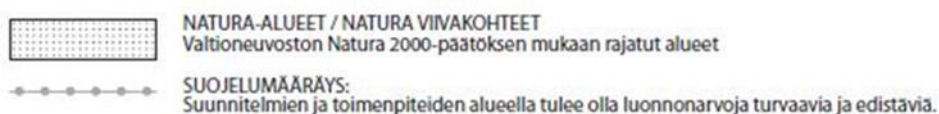
### Voimassa olevat maakuntakaavamerkinnot ja -määräykset:



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



Suunnittelualueen länsi- ja pohjoispuolella sijaitsevaa Pyhäjärveä koskevat määräykset:



Koko maakuntakaava-alueella on yksityiskohtaisen maankäytön-suunnittelun ja rakennustoimenpiteiden oltava ekologiaa yhteyksiä ja yhtenäisiä jatkuvia luontovyöhykkeitä turvaavia. Toimenpiteiden on oltava vaikutuksiltaan sellaisia, joilla estetään ja vähennetään luonnontilaisten alueiden pirstoutumista.

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.

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

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.

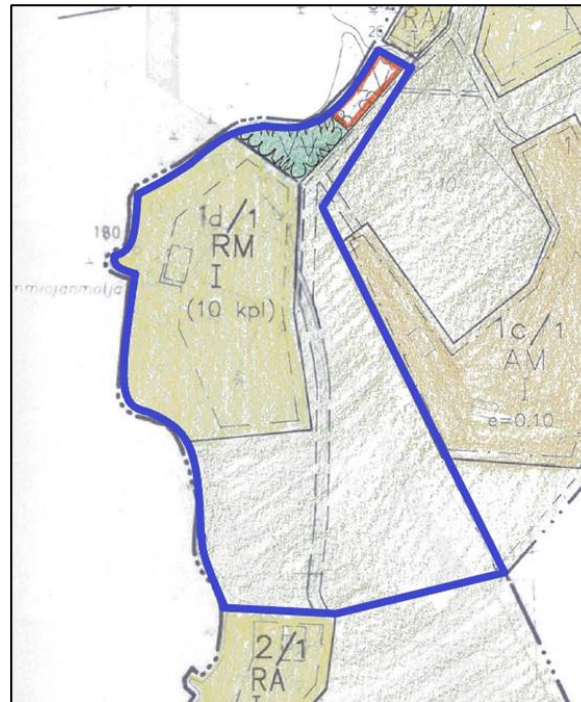
### **Yleiskaava**

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-m<sup>2</sup> ja alueelle saa sijoittaa enintään erikseen osoitetun määrän matkailuperävaunuja. Maa- ja metsätalousalueella ei ole rakennusoikeutta.

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



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

|  |                                                                                                                                                                                   |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Loma- ja matkailupalvelujen korttelialue.<br>Alueelle saa rakentaa enintään 100 k-m <sup>2</sup> . Alueelle saa sijoittaa enintään erikseen osoitetun määrän matkailuperävaunuja. |
|  | Maa- ja metsätalousalue.<br>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 m<sup>2</sup>, yksi vierasmaja, jonka kerrosala saa olla enintään 20 m<sup>2</sup> sekä yksi talousrakennus, jonka kerrosala saa olla enintään 30 m<sup>2</sup>. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa lomarakennusten rakennuspaikalla olla 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 140 m<sup>2</sup>. Savusaunan saa rakentaa loma-asuntotontille turvallisuus- ja etäisyysmääräysten 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 m<sup>2</sup>, 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 on laadittu luontoselvitys 7.11.2021 (liite 4). Selvityksen on laatinut FM (biologi) Turkka Korvenpää Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy:stä ja selvityksen maastotyöt on

suoritettu huhti-elokuussa 2021. Selvityksen tarkoituksena oli kartoittaa alueen luontoarvot ja arvioida niiden vaikutusta maankäyttöön. Työhön sisältyi pesimälinnustokartoitus, lepakkoselvitys, liito-oravakartoitus, muiden EU:n luontodirektiivin II- ja IV-liitteiden lajien ja uhanalaisten lajien esiintymien selvitys sekä luontotyyppikartoitus. Luontotyyppikartoituksessa kartoitettiin mahdolliset luonnonsuojelulain 29 §:n suojelemat luontotyypit, luonnonsuojelulain 23 §:n mukaiset luonnonmuistomerkit, vesilain 2. luvun 11 §:n mukaiset suojeltavat pienvedet, metsälain 10 §:n tarkoittamat erityisen tärkeät elinympäristöt, valtakunnalliset Metso-kriteerit täyttävät kohteet, uhanalaiset luontotyypit sekä muut luontoarvoiltaan merkittävät luontotyypit.

Selvitysalueelta ei luontoselvityksen perusteella löytynyt maankäytössä huomioitavia arvokkaita luontotyyppikohteita eikä selvitysalueen rannat sovi viitasammakon kutupaikoiksi. Selvityksen perusteella linnustoon tai lepakoihin liittyviä maankäyttösuosituksia ei ole tarpeen esittää.

Selvityksen mukaan Pyhäjärven tavanomaista selvästi luonnontilaisemmassa rantakuusikossa on liito-oravan elinpiirin ydinalue, joka rajautuu etelässä ja pohjoisessa kesämökkien pihoihin, lännessä Pyhäjärveen ja idässä tiehen (ajoyhteys). Liito-oravan elinpiirin ydinalue tulee maankäyttösuosituksen mukaan jättää rakentamatta ja metsän tulee antaa kehittyä luonnontilassa. Lisäksi tulee huolehtia puustoyhteyksien säilymisestä itään ja etelään. Tämä ei estä rakentamista yhteyksien alueella, kunhan puustoa säilytetään siellä siten, että puiden välinen suurin etäisyys ei ylitä 20 metriä ja puut eivät ole vaarassa kaatua myrskyissä. Myös kesämökkien pihapiireissä ja niiden lähellä olisi hyvä säilyttää lehtipuita, joita liito-oravat voivat käyttää ruokailupuinaan.



Kartta 4. Liito-oravan esiintyminen.

### **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-asemakaavan 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 on pyydetty 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 ja päivitetty 29.11.2021. Osalliset on lueteltu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS, liite 2).

Pöytyän kunnanhallitus on tehnyt ranta-asemakaavatyön vireilletulopäätöksen kokouksessaan 10.5.2021 § 170. Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu 25.5.2021. Lisäksi osallisille on ilmoitettu vireilletulosta kirjeitse.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä 23.4.2021 päivätty kaavaluonnos ovat olleet kunnassa nähtävillä 25.5. - 23.6.2021 välisenä aikana.

Kaavaluonnoksesta saatiin yksi mielipide osallisilta sekä Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunto. Varsinais-Suomen liitolla ei ollut lausuttavaa kaavaluonnoksesta. Lausunto ja mielipide ovat selostuksen liitteenä 5 ja kaavan laatijan vastine lausuntoon ja mielipiteisiin liitteenä 6.

23.4.2021 päivättyyn kaavakarttaan on saatujen lausuntojen perusteella tehty vähäisiä muutoksia ennen kaavaehdotusvaihetta:

- luontoselvityksen mukainen liito-oravan ydinalue on osoitettu kaavakartalla merkinnällä s-1 ja kaavamääräyksellä "s-1-merkinnällä rajatulla alueella ei saa rakentaa eikä hakata metsää niin, että liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka häviää tai heikentyy. Myös liito-oravan liikkuminen

lisääntymis- ja levähdyspaikalta ruokailualueille on turvattava siten, että metsänkäsittelyssä säästetään riittävä määrä liikkumiseen soveltuvia puita.”

- suunnittelualueen lounaisosa on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY)

Muutokset ovat vähäisiä ja 29.11.2021 päivätty kaava etenee ehdotusvaiheeseen.

### **Kaavaehdotus**

Täydennetty 7.3.2022:

Pöytyän kunnanhallitus on käsitellyt 29.11.2021 päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan 20.12.2021 § 410.

Kaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä 18.1. - 16.2.2022.

Kaavaehdotuksesta ei saatu nähtävilläolon aikana yhtään muistutusta osallisilta. Kaavaehdotuksesta on saatu Varsinais-Suomen ELY-keskuksen sekä Köyliön-Säkylän Sähkö Oy:n lausunnot. Lausunnot ovat selostuksen liitteenä 7 ja kaavan laatijan vastine lausuntoihin liitteenä 8.

29.11.2021 päivättyyn kaavakarttaan on lausuntojen perusteella ennen kaavan hyväksymisvaihetta tehty vähäisiä muutoksia:

- RA-korttelialueen kaavamääräykseen on lisätty määräys ”Rakentamiseen sekä kulkuväyliin käytettävän alueen ulkopuolisella alueella on säilytettävä liito-oravan liikkumisen kannalta riittävästi puustoa.”
- M- ja MY-alueiden kaavamääräyksiin on lisätty määräys ”Alueen puusto tulee säilyttää tai hoitaa sitä niin, että liito-oravan kannalta riittävä puusto säilytetään.”
- M-alueen kaavamääräykseen on lisätty määräys ”Lisäksi alueelle saa sijoittaa puistomuuntamon.”
- maa- ja metsätaloutta palvelevan rakennuksen rakennus-alaa (m100) on hieman pienennetty rakennusalan länsiosasta niin, että rakennusala ei sijaitse johtovarauksen suoja-alueella

Muutokset ovat vähäisiä, ja 7.3.2022 uudelleen päivätty kaava etenee hyväksymisvaiheeseen.

### **Kaavan hyväksyminen**

Pöytyän kunnanvaltuusto on hyväksynyt 7.3.2022 päivätyn Yläneen keskitalon ym. tilojen ranta-asemakaavan muutoksen kokouksessaan \_\_.\_\_.2022 § \_\_.

## 4. Kaavan sisältö ja perustelut

---

### 4.1. Kaavan rakenne

Täydennetty 7.3.2022:

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, MY).

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, johon on osoitettu käsillä olevassa kaavamuutoksessa maa- ja metsätalousaluetta, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY) sekä luontoselvityksen mukainen liito-oravan ydinalue (s-1). Muu kaava-alueesta on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M). Maa- ja metsätalousalueelle on osoitettu rakennusalat, joille saa sijoittaa maa- ja metsätaloutta palvelevan rakennuksen sekä talousrakennuksen. RA-, M- ja MY-kaavamääräyksissä on huomioitu liito-oravan liikkumisen kannalta tärkeän puuston säilyttäminen kaava-alueella. Maa- ja metsätalousalueella sijaitsevat johtovaraukset suoja-alueineen on huomioitu maa- ja metsätaloutta palvelevan rakennuksen rakennusalan sijoittumisessa ja M-alueen kaavamääräyksessä on lisäksi huomioitu alueella sijaitseva puistomuuntamo.

Kaava-alueelle jää kaavamuutoksen jälkeen maa- ja metsätalousalueelle riittävästi yleiseen käyttöön virkistykseen soveltuvaa aluetta sekä vapaata rantaviivaa, kun loma-asuntojen korttelialuetta on hieman pienennetty voimassa olevaan ranta-asemakaavaan verrattuna ja pohjoisosan uimaranta- ja venevalkama-alueet osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi.

**Mitoitus**

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

**Pinta-alat**

Kaava-alue on pinta-alaltaan yhteensä noin 2,6 hehtaaria.

Loma-asuntojen korttelialuetta on noin 0,8 ha, maa- ja metsätalousaluetta noin 1,2 ha ja maa- ja metsätalousaluetta, jolla on erityisiä ympäristöarvoja noin 0,6 ha.

**Kerrosalat**

Loma-asuntojen korttelialueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 200 k-m<sup>2</sup> ja maa- ja metsätalousalueelle yhteensä 120 k-m<sup>2</sup>.

Kaavamuutoksessa on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 320 k-m<sup>2</sup>. Kaavamuutosalueella kokonaisrakennusoikeus lisääntyy 220 k-m<sup>2</sup>.

Kaavamuutoksessa poistuu oikeus 10 matkailuperävaunun pysyvään sijoittamiseen alueelle.

**Palvelut**

Lähimmät palvelut sijaitsevat Yläneen taajamakeskuksessa noin 8 kilometriä suunnittelualueesta etelään.

**Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen**

Kaavamuutoksen seurauksena ympäristön laatu ei muutu. Luonnon merkittävimmät piirteet ja alueet jäävät rakentamisen ulkopuolelle.

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

**4.2. Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin**

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

#### 4.3. Kaavan suhde maakuntakaavoitukseen

Kaava-alue on alun perin kaavoitettu entisen Ahlströmin tehtaan työntekijöiden virkistyspaikaksi ja alueelle on voimassa olevassa vuoden 1995 ranta-asemakaavassa osoitettu uimaranta- ja venevalkama-alueet sekä asuntovaunualuevaraus. Kaava-alueen kiinteistöt ovat tällä hetkellä yksityisessä omistuksessa eikä voimassa olevan kaavan mukaiselle asuntovaunualueelle tai venevalkama- ja uimaranta-alueille ole enää käyttöä vuonna 2021.

Kaava-aluetta koskee voimassa olevassa maakuntakaavassa sekä maakuntavaltuuston 14.6.2021 hyväksymässä Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavassa virkistys- aluemerkinä V. Merkinällä osoitetaan valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät ulkoilu-, retkeily-, urheilu- ja muut virkistysalueet. Merkinät perustuvat 14.6.2021 hyväksytyn vaihemaakuntakaavaselostuksen mukaan aiempien kokonaismaakuntakaavojen merkintöihin, selvityksiin, kunnilta ja alan toimijoilta kerättyihin tietoihin sekä kuntien voimassa olevien yleiskaavojen merkintöihin ja merkintöjen tavoitteena on osoittaa suunnitelmallisesti virkistysmerkintöjen maakunnan kattava kokonaisuus.

Kaava-alueeseen liittyvää virkistyskohdetta *Pyhäjärven itäranta* kuvataan Varsinais-Suomen maakuntakaavan liitetaulukkoosteessa "Pyhäjärven rantaan liittyväksi virkistysalueeksi, joka sijaitsee toimivien lomakeskusten Loma-Säkylän sekä Loma-Sipilän lähellä." Kohteen valikoitumista aikoinaan maakuntakaavan virkistysalueeksi ei kuitenkaan kaava-aineistossa perustella tarkemmin. 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. Valasarannan leirintä-, matkailu- ja virkistysalue sekä Kuhankuonon retkeilyreitistöt sijaitsevat pääosin Pyhäjärven etelä- ja lounaispuolella.

Voimassa olevassa Varsinais-Suomen maakuntakaavan kaavaselostuksessa (s.55) virkistysalueista todetaan, että maakuntakaavassa on osoitettu suunnittelualueella (maakuntakaava-alue) olevia uimarantapaikkoja, kuntien virkistysalueita, näköalapaikkoja jne. tavoitteellisina kuntakohtaisina virkistysalueina, joihin tukeutuva laajempi käyttö voi johtaa esim. retkeilyreittien toteuttamiseen ja pienimuotoiset virkistyskohteet muodostavat seudullisen

virkestyskohteiden verkoston. Virkestysalueiden osoittaminen aluevarauksina, kohteina tai reitteinä tapahtuu maakunta- ja kuntakaavoituksessa siten, että virkestyksen toteuttamisen päävastuu on kunnilla. Lisäksi virkestysalueiden toteuttaminen edellyttää maanomistajan suostumusta.

Kaava-alueella ei sijaitse kuitenkaan Pöytyän kunnan toteuttamaa virkestysaluetta eikä yksityinen maanomistaja ole esittänyt suostumustaan yleisen virkestysalueen toteuttamiseksi. Näin ollen maakuntakaavan virkestysalue/kohde -merkintä osoittaa vain potentiaalisen virkestyskohteen, jonka toteuttamisvastuu on kunnalla, ei yksityisellä maanomistajalla.

Kaavamuutoksessa osoitettu maa- ja metsätalousalue on kuitenkin jokamiehen oikeuksin vapaasti hyödynnettävissä, kunhan liikkuminen ei tapahdu pihapiirissä. Kaavamuutoksen jälkeenkin muutosalueelle ja koko Pöytyän kunnan alueelle jää riittävästi yhtenäisiä virkestysalueita. Kaavamuutos ei vaikeuta maakuntakaavan toteutumista. Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä maakunnallisia vaikutuksia.

Kaavamuutos lisää rakentamisesta vapaan rannan määrää ja edistää näin ollen maakuntakaavassa tarkoitettua yleistä virkestyskäyttöä.

#### 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 (rakennuspaikka 1)



##### **Loma-asuntojen korttelialue.**

Alueen rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen lomarakennuksen, saunarakennuksen, vierasmajan sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Lomarakennuksen kerrosala saa olla enintään 140 m<sup>2</sup>, saunarakennuksen enintään 25 m<sup>2</sup> ja vierasmajan enintään 20 m<sup>2</sup>. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala rakennuspaikalla saa olla enintään 200 m<sup>2</sup>. Rakentamiseen sekä kulkuväyliin käytettävän alueen ulkopuolisella alueella on säilytettävä liito-oravan liikkumisen kannalta riittävästi puustoa.

**Maa- ja metsätalousalueet**

Korttelialueen ulkopuolinen alue on ranta-asemakaavassa osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi sekä maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.



Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

Alueella ei ole rakennusoikeutta. Alueen puusto tulee säilyttää tai hoitaa sitä niin, että liito-oravan liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään.



Maa- ja metsätalousalue.

Alueella ei ole rakennusoikeutta muualla, kuin erikseen osoitetuilla rakennusaloilla. Lisäksi alueelle saa sijoittaa puistomuuntamon. Alueen puusto tulee säilyttää tai hoitaa sitä niin, että liito-oravan liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään.

Alueelle on osoitettu ohjeellinen ajoyhteys (ajo) sekä talousrakennuksen ja maa- ja metsätaloutta palvelevan rakennuksen rakennusalat.

Alueelle on osoitettu liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka (s-1).

**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**

Kaavamuutoksella ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta alueen väestönkehitykseen. Kaavamuutoksessa ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja.

**Yhdyskuntarakenne**

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

Kaava-alueen läheisyydessä on loma-asutusta. Kaavamuutos ei hajauta yhdyskuntarakennetta.

**Palvelut**

Kaavamuutos tukeutuu olemassa oleviin palveluihin. Lähimmät palvelut ovat Yläneen taajamakeskuksessa noin 8 kilometrin

päässä kaava-alueesta etelään. Palvelut ovat kohtuullisen hyvin saavutettavissa suunnittelualueelta.

### **Liikenne**

Kaavamuutoksella ei ole tiedossa merkittävää vaikutusta liikenteen määrään.

### **Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot**

Kaava-alueelta ei ole tiedossa kiinteitä muinaismuistoja eikä rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteita.

### **Virkistys**

Kaavamuutoksella arvioidaan olevan kaiken kaikkiaan positiivisia vaikutuksia yleiseen virkistykseen verrattuna kaava-alueella voimassa olevaan ranta-asemakaavaan. Voimassa olevan ranta-asemakaavan mukainen loma- ja matkailupalvelujen korttelialue (RM) on kaavamuutoksessa osoitettu loma-asuntojen korttelialueeksi (RA) ja samalla korttelialuetta on pienennetty niin, että kaavamuutoksen jälkeen kaava-alueelle jää aiempaa enemmän vapaata rantaviivaa sekä virkistykseen soveltuvaa aluetta. Uimaranta- ja venevalkama-alueet on osoitettu kaavamuutoksessa maa- ja metsätalousalueeksi (M), jossa näin ollen myös yleinen virkistyskäyttö on mahdollista.

### **Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön**

Täydennetty 7.3.2022:

### **Maisemarakenne, luonnonolot**

Kaavamuutoksella 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. Rakennuspaikalla 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. Rakennukset on kaavamääräyksen mukaan perustettava niin, että kosteudelle arat rakenteet ovat vähintään korkeusasemassa +47,71 (korkeusjärjestelmä N2000).

Kaavamuutoksessa on riittävällä tavalla huomioitu alueen luontoarvot. Kaava-alueelta laaditun luontoselvityksen mukainen liito-oravan ydinalue suunnittelualueen lounaisosassa on osoitettu merkinnällä s-1 ja kaavamääräyksellä "s-1-merkinnällä rajatulla alueella ei saa rakentaa eikä hakata metsää niin, että liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka häviää tai heikentyy. Myös liito-oravan liikkuminen lisääntymis- ja levähdyspaikalta ruokailualueille on turvattava siten, että metsänkäsittelyssä säästetään riittävä määrä liikkumiseen soveltuvia puita." Suunnittelualue ajoyhteyden länsipuolella on lisäksi osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on erityisiä luontoarvoja (MY).

Liito-oravan liikkumisen turvaamiseksi kaava-alueella RA-kortteli-alueen kaavamääräyksessä määrätään, että rakentamiseen sekä kulkuväyliin käytettävän alueen ulkopuolisella alueella on säilytettävä liito-oravan liikkumisen kannalta riittävästi puustoa. M- ja MY-alueilla on kaavamääräyksen mukaan alueen puusto säilytettävä tai hoidettava siten, että liito-oravan liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään.

### **Pohjavedet ja pienilmasto**

Alue ei ole luokiteltua pohjavesialuetta. Kaavamuutoksella 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 suunnitel-

mien 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.

Kaavamuuotoksella 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**

Kaavamuuotoksella ei ole suoria taloudellisia vaikutuksia muille kuin maanomistajille.

#### **Yritys- ja elinkeinopoliittiset vaikutukset**

Kaavamuuotoksella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia alueen yritys- ja elinkeinopoliitiikkaan.

#### **Muut vaikutukset**

Kaavamuuotoksella 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 ~~29.11.2021~~ 7.3.2022

**Nosto Consulting Oy**

Pasi Lappalainen  
dipl.ins.