

RH-alueiden asemakaavan muutos ja laajennus, Säkyliä

KHALL 27.02.2023 § 49

Asemakaavan muutos koskee 1970-luvulla hyväksytyjen asemakaavojen loma-asuntoalueiden (RH) kortteleita 9, 11, 37, 61, 217-218, osaa kortteleita 39 ja 57 sekä virkistysaluetta. Suunnittelualue koostuu alueista 1–5, joista alue 4 koostuu yhteensä kolmesta palstasta ja alue 5 yhteensä kahdesta palstasta.

RH-alueiden asemakaavan muutoksen ja laajennuksen tavoitteena on ajantasaistaa suunnittelualueilla 1–5 voimassa olevien asemakaavojen mukaiset loma-asuntoalueet vastaamaan alueella voimassa olevan yleiskaavan tavoitteita osoittamalla RH-alueet RA-rakennuspaikoiksi alueella toteutuneen kiinteistöjaotuksen ja maanomistuksen mukaisesti sekä osoittaa vakituisen asumisen rakennuspaikka kortteliin 9 alueella toteutuneen maankäytön mukaisesti.

Kaavatyön tarkennettuna tavoitteena on osoittaa selkeät yksittäiset loma-asuntojen rakennuspaikat voimassa olevien asemakaavojen RH-korttelialueille sekä osoittaa rakennuspaikkakohtainen kokonaisrakennusoikeus nykyisten korttelikohtaisten kokonais-/yhtenäisrakennusoikeuden sijasta.

Laadittavalla asemakaavalla ei arvioida olevan valtakunnallista tai merkittävää maakunnallista vaikutusta.

Suunnittelualue sijoittuu Säkyliän Pyhäjärven koillis- ja länsirannalle Vähä-Säkyliän, Uusikyliän ja Iso-Vimman alueille.

Esityslistan liitteet:

- Selostus 13.2.2023
- Kaavakartta ja määräykset 13.2.2023
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 13.2.2023

Lisätietoja

Kunnanjohtaja Teijo Mäenpää, puh. 044 5171 012
Tekninen johtaja Tarmo Saarinen, puh. 044 5171 014

Esittelijä

Kunnanjohtaja Teijo Mäenpää

Päätösehdotus

Kunnanhallitus hyväksyy RH-alueiden asemakaavan muutoksen ja laajennuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja luonnosvaiheen aineistot (13.2.2023).

Kaavoituksen vireilletulosta ilmoitetaan osallisille ja luonnosvaiheen aineistot, selostus, kaavakartta ja määräykset sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (13.2.2023) asetetaan nähtäville.

Lausunnot pyydetään Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Satakuntaliitolta, Satakunnan Museolta ja Etelä-Satakunnan ympäristötoimistolta.

Käydyin keskustelun jälkeen kunnanjohtaja esitti muutetun päätösehdotuksen.

Päätös Pyydetään seuraavaan kunnanhallituksen kokoukseen 13.3.2023
asiantuntija selostamaan asiaa.

=====

KHALL 13.03.2023 § 57

Tekninen johtaja Tarmo Saarista kuullaan kokouksessa asiantuntijana.

Lisätietoja Kunnanjohtaja Teijo Mäenpää, puh. 044 5171 012
Tekninen johtaja Tarmo Saarinen, puh. 044 5171 014

Esittelijä Kunnanjohtaja Teijo Mäenpää

Päätösehdotus Kunnanhallitus hyväksyy RH-alueiden asemakaavan muutoksen ja
laajennuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja luonnosvaiheen
aineistot (13.2.2023).

Kaavoituksen vireilletulosta ilmoitetaan osallisille ja luonnosvaiheen
aineistot, selostus, kaavakartta ja määräykset sekä osallistumis- ja
arviointisuunnitelma (13.2.2023) asetetaan nähtäville.

Lausunnot pyydetään Varsinais-Suomen ELY-keskukselta,
Satakuntaliitolta, Satakunnan Museolta ja Etelä-Satakunnan
ympäristötoimistolta.

Päätös Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti tehdyn esityksen.

=====

KHALL 28.08.2023 § 147

RH-alueiden asemakaavan muutoksen ja laajennuksen luonnosaineisto
pidettiin nähtävillä 21.3.–30.4.2023. Viranomaislausunnot pyydettiin
toimittamaan 30.4.2023 mennessä.

Lausunnon jättivät Varsinais-Suomen ELY-keskus, Satakuntaliitto ja
Satakunnan Museo.

Lausuntoihin laadittiin vastineet.

Esityslistan liitteet:

- Selostus 13.6.2023
- Asemakaavakartta merkintöineen 13.6.2023
- Vastineet 13.6.2023
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 13.6.2023

Lisätietoja Kunnanjohtaja Teijo Mäenpää, puh. 044 5171 012
Tekninen johtajan Tarmo Saarinen, puh. 044 5171 014

Esittelijä Kunnanjohtaja Teijo Mäenpää

Päätösehdotus Kunnanhallitus hyväksyy RH-alueiden asemakaavan muutoksen ja
laajennuksen ehdotusvaiheen suunnitelmat ja asettaa aineiston (selostus
ja kartta 13.6.2023) ehdotuksena nähtäville.

Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot Varsinais-Suomen ELY-

keskukselta, Satakuntaliitolta, Satakunnan Museolta ja Etelä-Satakunnan ympäristötoimistolta.

Päätös Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti tehdyn esityksen.

=====

ES ymplk 03.10.2023 § 99
161/10.02.03/2023

Viranhaltijat katsovat ympäristölautakunnan lausunnon tarpeelliseksi vireillä olevassa asiassa. Lausuntoa on pyydetty ympäristötoimistolta .

Lisätietoja Ympäristöpäällikkö Jukka Reko, puh 044 3302 492 ja rakennustarkastaja Mika Vainio puh 0440 539 599.

Esittelijä Ympäristöpäällikkö Jukka Reko

Päätösehdotus Ympäristölautakunta kiinnittää huomiota siihen, että luontoselvitys on jo 10 v. vanha ja laadittu yleiskaavoitusta varten, joten sen johtopäätöksiin ei yksityiskohtaista kaavoitusta voi perustaa. Kaavaehdotuksen tekstissä on virhe siltä osin, että alue 5 ei sijoitu Uudenkylän vaan Honkalan pohjavesialueelle.

Kaavaehdotuksesta poiketen isoille tonteille, rakentajien tarpeista johtuen, voisi kokonaisrakennusoikeuden puitteissa yhden lomarakennuksen sijaan hyväksyä kaksi lomarakennusta tai kaksiasuntoisen lomarakennuksen. Perusteluna on, että nykyisen kaavan puitteissa joillakin tonteilla saisi rakentaa jopa kolme erillistä lomarakennusta.

Kaavaehdotukseen merkitty rakentamiskorkeus +47,50 (N2000) tarkoittaisi rakennusjärjestyksen mukaiseen rakennuskorkeuteen verrattuna nostoa noin 70 cm ylöspäin. Kaavaehdotuksen mukainen korkeus olisi haastava matalilla rannoilla ja vanhoihin rakennuksiin nähden uudisrakennukset olisivat häiritsevästi huomattavasti korkeammalla tasolla. Voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukainen rakennuskorkeus, joka olisi hyvä ottaa tähänkin kaavaan, on todettu käytännössä tarkoituksenmukaiseksi.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

=====