

## **SÄKYLÄN KUNTA**

### **VANHAKARTANON RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN KUMOAMINEN**

### **KAAVASELOSTUS**

Versio 1.1



**19.6.2024 (27.9.2024)**

**Nosto Consulting Oy**

## Sisällysluettelo

|  |           |
|--|-----------|
| <b>1. Perus- ja tunnistetiedot .....</b>                                 | <b>4</b>  |
| 1.1. Tunnistetiedot .....  | 4         |
| 1.2. Kaava-alueen sijainti .....   | 4         |
| 1.3. Kaavan tarkoitus .....  | 5         |
| <b>2. Lähtökohdat.....</b>   | <b>6</b>  |
| 2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista .....                            | 6         |
| Alueen yleiskuvaus .....   | 6         |
| Luonnonympäristö ja maisema .....  | 6         |
| Rakennettu ympäristö .....   | 8         |
| Muinaisjäännökset ja rakennettu kulttuuriympäristö .....                 | 9         |
| Maanomistus .....  | 11        |
| 2.2. Suunnittelutilanne.....   | 12        |
| Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....                           | 12        |
| Maakuntakaava .....  | 12        |
| Yleiskaava .....   | 16        |
| Asemakaava .....   | 17        |
| Rakennusjärjestys .....  | 18        |
| Kaavan pohjakartta.....  | 18        |
| Rakennuskiellot .....  | 19        |
| <b>3. Suunnittelun vaiheet .....</b>                                     | <b>20</b> |
| 3.1. Ranta-asemakaavan osittaisen kumoamisen suunnittelun tarve ja ..... | 20        |
| suunnittelun käynnistäminen .....  | 20        |
| 3.2. Osallistuminen ja yhteistyö .....                                   | 20        |
| Viranomaisyhteistyö.....   | 20        |
| Osalliset, vireille tulo ja kaavaluonnos .....                           | 20        |
| Kaavaehdotus .....   | 21        |
| Kaavan hyväksyminen.....   | 21        |
| <b>4. Ranta-asemakaavan osittaisen kumoamisen kuvaus .....</b>           | <b>22</b> |
| 4.1. Kaavan osittaisen kumoamisen rakenne .....                          | 22        |
| Mitoitus.....  | 22        |
| 4.2. Ranta-asemakaavan osittaisen kumoamisen vaikutukset.....            | 22        |

**5. Ranta-asemakaavan osittaisen kumoamisen toteutus ..... 25**

- LIITTEET
- 1) Asemakaavan seurantalomake (täydennetty 3.5.2024)
  - 2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
  - 3) Lausunnot kaavaluonnoksesta
  - 4) Vastine lausuntoihin kaavaluonnoksesta
  - 5) Lausunnot kaavaehdotuksesta
  - 6) Vastine ehdotusvaiheen lausuntoihin

## VERSIOHISTORIA

|     |                              |             |   |
|-----|------------------------------|-------------|---|
| 0.9 | Kaavaluonnos                 | 21.2.2024   | Käsitelty Säkylän kunnanhallituksessa 11.3.2024 § 45  |
| 1.0 | Kaavaehdotus                 | 19.6.2024   | Käsitelty Säkylän kunnanhallituksessa 12.8.2024 § 128 |
| 1.1 | Kaava hyväksymiskäsitte-lyyn | (27.9.2024) | Hyväksytty Säkylän kunnanvaltuustossa __.__.2024 § __ |
|     |                              |             |   |

# 1. Perus- ja tunnistetiedot

## 1.1. Tunnistetiedot

### **SÄKYLÄN KUNTA VANHAKARTANON RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN KUMOAMINEN**

#### **Ranta-asemakaavan osittainen kumoaminen koskee osaa kiinteistöjä:**

319-895-1-2689 Kirkkosaaren paikallistie 12689, 319-406-1-258 Palsunranta, 319-876-5-1 Köyliönjärven länsipuoli I ja Mustanojan suu ja 319-406-1-467 Köyliön Vanhakartano Kjuloholm.

#### **Ranta-asemakaavan osittainen kumoaminen koskee voimassa olevan ranta-asemakaavan:**

Osa korttelia 3, liikennealuetta, maa- ja metsätalousaluetta, uimaranta- ja venevalkama-aluetta sekä vesialuetta.

#### **Suunnitteluorganisaatio**

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

#### **Käsittelyvaiheet**

|  |                   |
|--|-------------------|
| Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu  | 14.3.2024         |
| Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä | 14.3. - 14.4.2024 |
| Kaavaehdotus on ollut nähtävillä   | 22.8. - 20.9.2024 |
| Kunta on hyväksynyt kaavan   | __._.2024         |

## 1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue Palsun silta sijaitsee Säkylässä Köyliön Palsunsalmessa Kirkkosaaren (Luoto) sekä Palsun välisellä alueella.

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

### **1.3. Kaavan tarkoitus**

Nykyisen Polsun maantiesillan (mt 12689) eteläpuolelle rakennetaan uusi silta ja vanha puretaan. Ranta-asemakaavan kumoamisen tarkoituksena on kumota voimassa olevassa Vanhakartanon ranta-asemakaavassa osoitetut maankäyttömerkinnät niiltä osin, kuin uuden sillan rakentaminen nykyistä hieman etelämmäs ja vanhan sillan purkaminen edellyttävät. Uutta siltaa koskeva tie-suunnitelma on ollut yleisesti nähtävillä 21.5.–20.6.2024.

Ranta-asemakaavan kumoutuessa osalla suunnittelualuetta toteutusta ohjaa oikeusvaikutteinen Kepolan osayleiskaava ja sen kaavamääräykset.

Laadittavalla ranta-asemakaavan osittaisella kumoamisella ei arvioida olevan valtakunnallista tai merkittävää maakunnallista vaikutusta.

## 2. Lähtökohdat

---

### 2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

#### Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue koostuu osasta kiinteistöjä 319-895-1-2689 Kirkkosaaren paikallistie 12689, 319-406-1-258 Polsunranta, 319-876-5-1 Köyliönjärven länsipuoli I ja Mustanojan suu sekä 319-406-1-467 Köyliön Vanhakartano Kjuloholm. Ranta-asemakaavan osittainen kumoaminen koskee voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaista liikennealuetta, osaa maatilan talouskeskusten korttelia 3, maa- ja metsätalousaluetta, uimaranta- ja venevalkama-aluetta sekä vesialuetta.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 1,6 hehtaaria.

#### Luonnonympäristö ja maisema

Suunnittelualue käsittää pääosin rakennettua maantien 12689 aluetta. Suunnittelualue käsittää Polsunsalmen ylittävän Polsun sillan välillä Kirkkosaari (Luoto) – Polsu. Salmen länsiranta on osin puustoinen, mutta pääosin peltovaltaista aluetta. Suunnittelualueen eli Polsun sillan itäpuolella Kirkkosaassa sijaitsee Köyliön Vanhakartano rakennuksineen. Alueella rantapuuston lisäksi maisemaa hallitsevat laajat viljely- ja peltoalueet. Suunnittelualueen länsiosassa Polsun salmen länsirannalla voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaisella uimaranta- ja venevalkama-alueella sekä ranta-asemakaavan osittaisen kumoamisen jälkeen voimaan tulevan osayleiskaavan mukaisella venevalkama-alueella kasvaa tervaleppälehtoa. Alueen käytössä tulee osayleiskaavan määräyksen mukaan huolehtia, etteivät tervaleppälehdon luontaiset ominaispiirteet vaarannu.

Suunnittelualue kuuluu kokonaisuudessaan valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen, *Köyliönjärven kulttuurimaisema* ja suunnittelualue kuuluu myös osaksi Köyliönjärven kansallismaisemaa. Maaseudun kulttuurimaisemat ja maisemanähtävyydet – Ehdotus Satakunnan ja Varsinais-Suomen arvokkaiksi maisema-alueiksi 2014-raportissa todetaan, että Köyliönjärven keskeltä nousevat saaret harjuineen muodostavat järvimaisemalle omaleimaisen ilmeen. Vuosisatainen maanviljely ja karjanhoito ovat muokanneet Köyliönjärven rannat alaviksi viljelymaiksi ja niityiksi. Järven keskellä olevat Kirkkosaari ja Kaukosaari kuuluvat osaksi kaakko-luoteissuunnassa kulkevaa harjujaksoa, joka kulkee Köyliönjärven

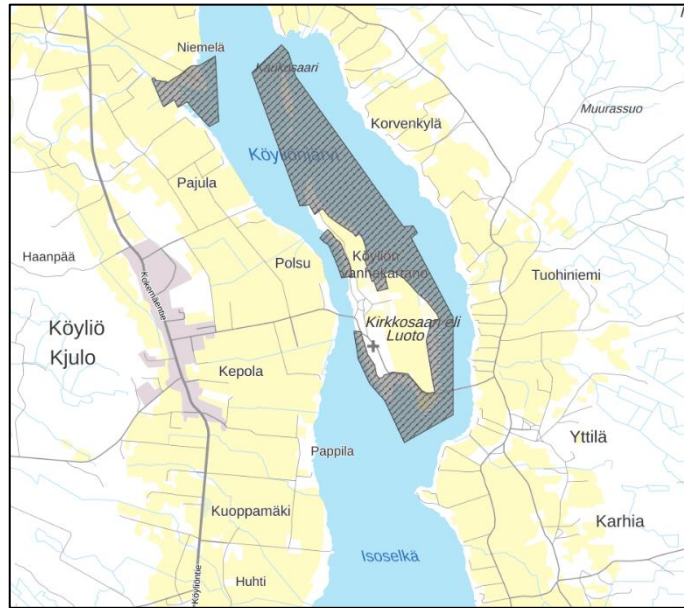
halki. Samaan harjujaksoon kuuluu muun muassa Säkylänharju. Järven luoteisosasta alkaa Köyliönjoki, joka laskee Kiukaisten ja Panelian ja Eurajoen kautta lopulta mereen. Järven pohjois- ja keskiosat kuuluvat Natura 2000-verkostoon, valtakunnalliseen lintuvesien suojeluohjelmaan ja koko järvi IBA-lintualueeseen.

Kirkkosaaren länsiosa kuuluu Kirkkosaaren pohjavesialueeseen (0231904, luokka 2: muu vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue). Suunnittelualueen lähiympäristöön sijoittuu lisäksi laaja Köyliönjärven Natura 2000-verkostoon kuuluva alue (FI0200032).

Köyliönjärven ekologinen tila on luokiteltu välttäväksi (Vesikartta – Vesien tila). Köyliönjärven kunnostussuunnitelma on laadittu 2023, jonka mukaan Köyliönjärvellä sisäisen kuormituksen vaikutus vedenlaatuun on todennäköisesti ajoittain merkittävä, mutta rehevöitymiskehityksen pohjan muodostaa ja kehitystä edelleen ylläpitää valuma-alueelta ojavesien mukana tai pintavaluntana tuleva ravinnekuormitus (typpi ja fosfori). Köyliönjärvi on lisäksi mukana vesiensuojelua edistävässä kehittämishankkeessa, jossa suojavaikokkeiden, eli vesistöjen varsille perustettavien pysyvien nurmikasvustojen avulla, pyritään vähentämään vesistöihin kohdistuvaa maataloudesta aiheutuvaa kiintoaine- ja ravinnekuormitusta tunnistamalla ne peltolohkot, jotka edistävät tehokkaimmin vesien suojelun tavoitteita.

Täydennetty 27.9.2024:

Köyliönjärvi kuuluu kokonaisuudessaan kansainvälisesti tärkeään Köyliönjärvi-Pyhäjärvi lintualueeseen (IBA). Osa Köyliönjärvestä on osoitettu Natura 2000-verkoston alueeksi *Köyliönjärvi* (SAC/SPA FI0200032), joka on perustettu sekä lintudirektiivin että luontodirektiivin nojalla. Köyliönjärvi on edustava esimerkki runsasravinteisesta järvestä ja samalla edustava linnustokohde ja suurin osa alueesta kuuluu lintuvesien suojeluohjelmaan. Linnusto on monipuolinen ja lajirikas sisältäen useita pesiviä lintudirektiivin lajeja.



Kuvassa Köyliöjärven Natura 2000-alue (SAC/SPA FI0200032) harmaalla rasteerilla.



Köyliöjärvi-Pyhäjäjärven kansainvälisesti tärkeä lintualue (IBA).

### **Rakennettu ympäristö**

Suunnittelualue käsittää Pölsunsalmen ylittävän Pölsun sillan maantiellä 12689 sekä vähäisiltä osin voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaista maatalon talouskeskusten korttelia 3, maa- ja metsätalousaluetta, uimaranta- ja venevalkama-aluetta sekä vesialuetta. Suunnittelualueella ei sijaitse rakennuksia. Salmen länsirannalla on pääosin maaseudun haja-asutusta, maatalouden tilakeskuksia sekä maataloutta palvelevia rakennuksia. Salmen itäpuolella Kirkkosaassa sijaitsee Köyliön Vanhakartano rakennuksineen. Kunnan ylläpitämä Pappilan uimaranta sijaitsee järven länsirannalla noin 1,3 km suunnittelualueesta etelään. Lähes edellistä vastapäätä järven itärannalla sijaitsee Yttilän Ottan uimapaikka.



Nykyinen Polsun silta Kirkkosaaren puolelta kuvattuna:



### **Muinaisjäännökset ja rakennettu kulttuuriympäristö**

Täydennetty 27.9.2024:

Suunnittelualue kuuluu kokonaisuudessaan valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY), *Köyliönsaaren Vanhakartanon ja kirkon historiallinen maisema*, valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen, *Köyliönjärven kulttuurimaisema* sekä maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön *Köyliönjärven kulttuurimaisema* sekä *Kirkkosaari*. Kulttuuri- ja maisema-arvojen lisäksi Kirkkosaaren rannoilla on myös perinnetoimpeja heti nykyisen sillan eteläpuolella.

Museoviraston kuvauksen mukaan Köyliönjärven Kirkkosaaren valtakunnallisesti merkittävä kulttuurimaisema on sekä historiallisesti että maisemallisesti arvokas kokonaisuus. Kulttuurimaisemaan lukeutuvat rantojen alavat viljelykset, Kirkkosaari eli Köyliönsaari, Kirkkoluoto ja Kaukosaari sekä kirkonkylästä Kirkkosaareen johtava koivukuja. Kirkkosaarella sijaitsevan Köyliönkartanon eli Vanhakartanon uusklassistinen päärakennus ja toinen asuinrakennus ovat 1800-luvun alusta. Asuinrakennusten välissä oleva Lallin kellariksi kutsuttu holvattu kivikellari liittyyne 1500-luvun rakennusvaiheeseen. Kaksikerroksinen, punamullattu Alapytinki lienee palvelusväelle rakennettu asuinrakennus 1700-luvun lopulta. Kartanon hedelmäpuutarha periytyy 1600-luvulta. Päärakennusta ympäröivän puiston nykymuoto on 1800-luvulta. Puistossa on kaksi rautakautista kalmistoa ja vanhan kirkon paikka. Köyliönsaarella

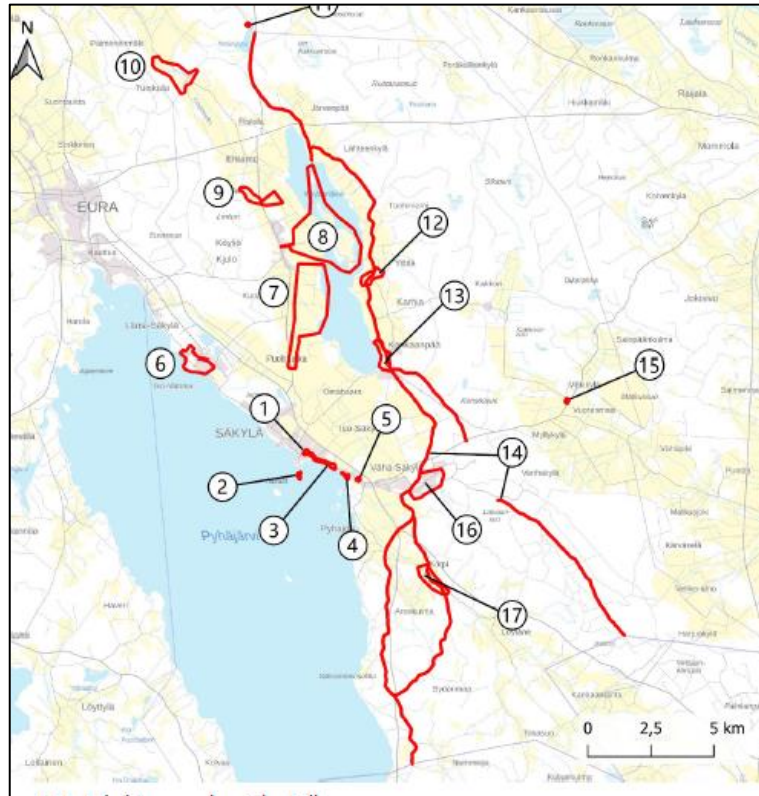
on myös Köyliön 1752 rakennettu puukirkko. Sen nykyasu on vuodelta 1890. Kirkkoa ympäröi vanha hautausmaa ja hongikko. Keskiajan vilkkain pyhiinvaelluspolku Pyhän Henrikin tie on johtanut Köyliön Kirkkoluodolta Lähteenkylästä Nousiaisiin. Lähteenkylästä tie jatkuu Huovintien nimellä Kokemäelle.

(Museovirasto:

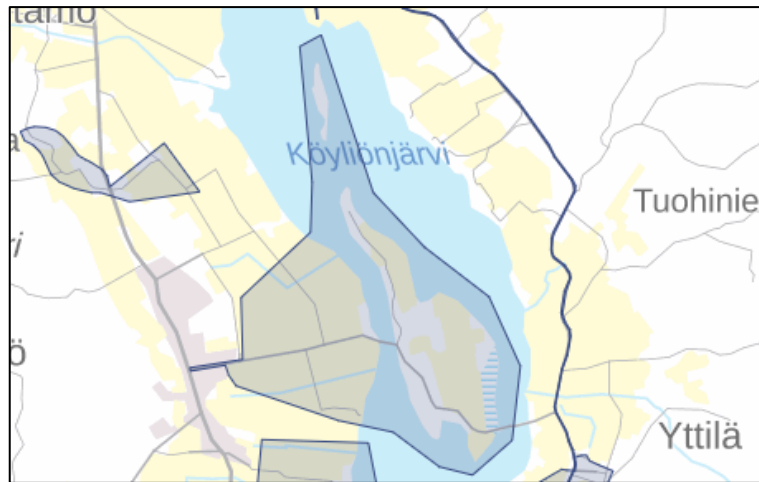
[https://www.rky.fi/read/asp/r\\_kohde\\_det.aspx?KOHDE\\_ID=87](https://www.rky.fi/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=87))

Satakuntaliitto käynnisti keväällä 2022 maakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen päivitysinventoinnin osana maakuntakaavan 2050 suunnittelua. Inventoinnissa on tarkistettu Satakunnan maakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen tiedot ja aluerajaukset sekä täydennetty kohdeluetteloa modernin rakennusperinnön osalta. Vuosina 2022–23 tehdyssä Satakunnan rakennetun kulttuuriympäristön päivitys- ja täydennysinventoinnissa on tarkistettu aiemman Satakunnan rakennusperintö 2005 inventoinnin kohdevalinnat ja aluerajaukset sekä poistettu päällekkäisyyksiä muiden kulttuuriperinnön vaalimista koskevien inventointien ja selvitysten kanssa kuten muinaisjäännöskohteet ja maisema-alueet. Satakunnan maakunnallisten kulttuuriympäristöjen päivitysinventoinnissa valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen eli RKY-alueiden rajauksia on joissain tapauksissa tarkennettu, mutta alueiden arvoja ei ole kyseenalaistettu.

Satakunnan rakennusperintö 2005-luettelossa Säkylässä on 36 maakunnallisesti merkittävää aluetta ja kohdetta. Nyt arvoalueita on nimetty 17. Joitain alueita on yhdistetty ja suurin osa aiemmista kohteista sisältyy nimettyihin arvoalueisiin. Jotkut alueet on nyt arvioitu paikallisesti merkittäviksi. Uutena arvoalueena on Säkylän osalta osoitettu alla olevan kartan kohde 8 *Köyliön kirkkosaari ympäristöineen*.



Päivitysinventoinnin mukaiset Säkylän arvoalueet (maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö).



Köyliön kirkkosaari ympäristöineen. Satakunnan rakennusperintö 2023, Y-pakki.

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaisjäännöskohteita.

**Maanomistus**

Suunnittelualueen kiinteistöt ovat valtion sekä yksityisomistuksessa.

## 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.

### Maakuntakaava

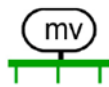
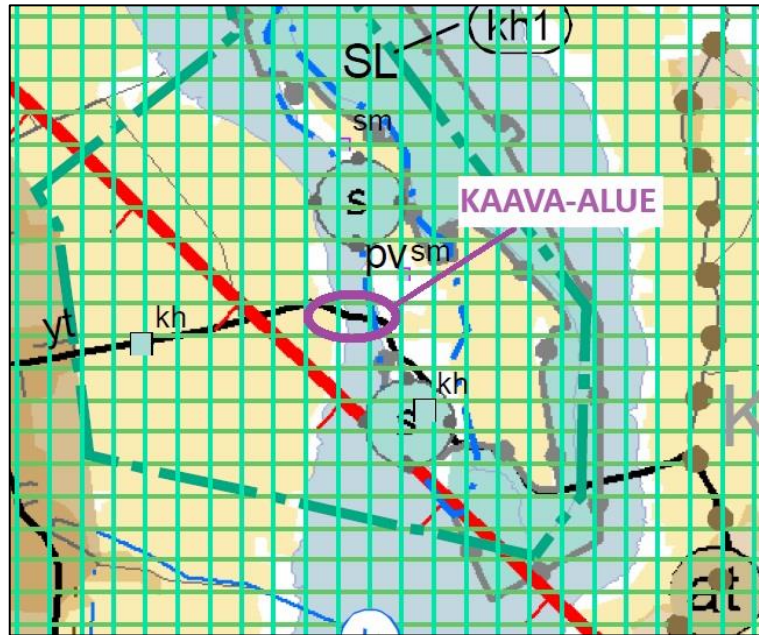
Maakuntavaltuusto hyväksyi **Satakunnan maakuntakaavan** kokouksessaan 17.12.2009. Ympäristöministeriö on vahvistanut maakuntakaavan 30.11.2011. Maakuntakaava on tullut voimaan korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2013.

**Satakunnan vaihemaakuntakaava 1** hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 13.12.2013 ja ympäristöministeriö vahvisti kaavan 3.12.2014. Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 sai lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 6.5.2016.

Satakunnan maakuntavaltuusto hyväksyi 17.5.2019 **Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2** ja maakuntavaltuuston päätös sai lainvoiman 1.7.2019. Vaihemaakuntakaavan voimaantulosta kuulutettiin 20.9.2019. Vaihemaakuntakaava 2 yhdessä Satakunnan maakuntakaavan ja vaihemaakuntakaavan 1 kanssa ovat maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Suunnittelualueelle on Satakunnan voimassa olevissa maakuntakaavoissa osoitettu matkailun kehittämisvyöhyke (mv2), yhdystie (yt), pohjavesialue (pv), valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (vma), valtakunnallisesti arvokas maisema-alue, ehdotus (vma-e), valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (kh1) sekä maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö (kh).

Suunnittelualueen ohjeellinen sijainti Satakunnan epävirallisessa maakuntakaavayhdistelmässä:



#### **MATKAILUN KEHITTÄMISVYÖHYKE**

(-2) Merkinällä osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet.

##### *Suunnittelumääräys*

Vyöhykkeiden sisällä toteutettavassa alueidenkäytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota matkailuelinkeinojen ja virkistyspalvelujen kehittämiseen. Suunnittelussa on otettava huomioon toteutettavien toimenpiteiden yhteensovittaminen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvoihin sekä olemassa oleviin elinkeinoihin ja asutukseen.

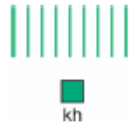
Matkailuun liittyviä toimintoja suunniteltaessa ja vyöhykkeen vetovoimaisuutta kehitettäessä tulee ottaa huomioon vyöhykkeen erityisominaisuudet ja niiden ominaispiirteiden säilyttäminen.



#### **VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ**

Merkinällä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt ja rakennusperintökohteet.

JA



## MAAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ KULTTUURIYMPÄRISTÖ

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät kulttuuriympäristöt ja rakennusperintökohteet.

### *Suunnittelumääräys*

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisluonne siten, että edistetään niihin liittyvien arvojen säilymistä ja kehittämistä mukaan lukien avoimet viljelyalueet.

Kaikista aluetta tai kohdetta koskevista suunnitelmista ja hankkeista, jotka oleellisesti muuttavat vallitsevia olosuhteita, tulee museoviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Kohteen ja siihen olennaisesti kuuluvan lähiympäristön suunnittelussa on otettava huomioon kohteen kulttuuri-, maisema-, luonto- ja ympäristöarvot sekä huolehdittava, ettei toimenpiteillä ja hankkeilla vaaranneta tai heikennetä edellä mainittujen arvojen säilymistä.



## VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS MAISEMA-ALUE

Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet.

JA



## VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS MAISEMA-ALUE, ehdotus

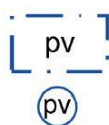
Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitys- ja täydennysaineistossa ehdotetut alueet.

### *Suunnittelumääräys*

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisluonne siten, että edistetään niihin liittyvien arvojen säilymistä ja kehittämistä mukaan lukien avoimet viljelyalueet.

Kaikista aluetta tai kohdetta koskevista suunnitelmista ja hankkeista, jotka oleellisesti muuttavat vallitsevia olosuhteita, tulee museoviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Kohteen ja siihen olennaisesti kuuluvan lähiympäristön suunnittelussa on otettava huomioon kohteen kulttuuri-, maisema-, luonto- ja ympäristöarvot sekä huolehdittava, ettei toimenpiteillä ja hankkeilla vaaranneta tai heikennetä edellä mainittujen arvojen säilymistä.



## POHJAVESIALUE

Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeät ja siihen soveltuvat pohjavesialueet.

### *Suunnittelumääräys*

Alueen suunnittelussa on otettava huomioon pohjaveden laadun ja muodostumisen turvaaminen.

yt

### **TÄRKEÄ YHDYSTIE/KOKOOJAKATU**

Merkinnällä osoitetaan yhdystiet ja vastaavat kokoojakaadut. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajotus.

### **Koko maakuntakaava-aluetta koskevat suunnittelumääräykset:**

#### ***Tulvasuojelu***

##### *Suunnittelumääräys*

Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon viranomaisten selvitysten mukaiset tulvavaara-alueet ja tulviin liittyvät riskit. Uutta rakentamista ei tule sijoittaa tulvavaara-alueille. Tästä voidaan poiketa vain, jos tarve- ja vaikutusselvityksiin perustuen osoitetaan, että tulvariskit pystytään hallitsemaan ja että rakentaminen on kestävä kehityksen mukaista. Suunniteltaessa alueelle tulville herkkiä toimintoja tulee tulvasuojelusta vastaavalle alueelliselle ympäristöviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

#### ***Tieliikenne***

##### *Suunnittelumääräys*

Niitä alueita, joiden käyttöönotto edellyttää liikenneturvallisuus- tai muista syistä päätien siirtämistä tai poikittaisyhteyksien parantamista, ei pääsääntöisesti tule ottaa käyttöön ennen kuin kyseiset liikenneverkon parantamistoimenpiteet on suoritettu.

#### ***Rantarakentaminen***

##### *Suunnittelumääräys*

Rantojen suunnittelussa tulee ottaa huomioon, että rakentaminen suunnitellaan ensisijaisesti sijoitettavaksi sietokyvyltään kestäville ranta-alueille, turvaten kuitenkin vesistöalueella riittävät yleiset virkistyskäyttömahdollisuudet ja yhtenäisen vapaan ranta-alueen varaaminen rannan suunnittelussa. Suunnittelussa on turvattava myös maankohoamisrannikolle ominaisten luonnon kehityskulkujen alueellinen edustavuus.

Rantojen suunnittelussa tulee ottaa huomioon rakennusoikeuden, yhteiskäyttöalueiden ja yleisten alueiden tasapuolinen jakautuminen eri maanomistajille, palvelujen kohtuullinen saavutettavuus ja vesihuollon järjestäminen.

Omarantaisen loma-asutuksen mitoitus tulee sijoittua välille 0-8 loma-asuntoa mitoitusrantaviivakilometriä kohti. Yhteisrantaaisena loma-asutuksena mitoitus voi olla perustellusti suurempi.

## **Vesien tila**

### *Suunnittelumääräys*

Koko maakuntakaava-alueella on yksityiskohtaisen alueidenkäytön suunnittelun oltava alueelle kohdistuvien vesienhoitosuunnitelmien ja toimenpideohjelmien toteuttamista edistävää.

Vesien suojeleminen erityisen herkillä, kaltevilla sekä eroosio- ja tulvaherkillä vesistöjen rannoilla tulee maankäyttö- ja rakennuslain mukainen alueidenkäyttö suunnitella siten, että estetään tai vähennetään ravinteiden, kiintoaineen ja haitallisten aineiden huuhtoutumista vesistöihin.

### Satakunnan maakuntakaava 2050

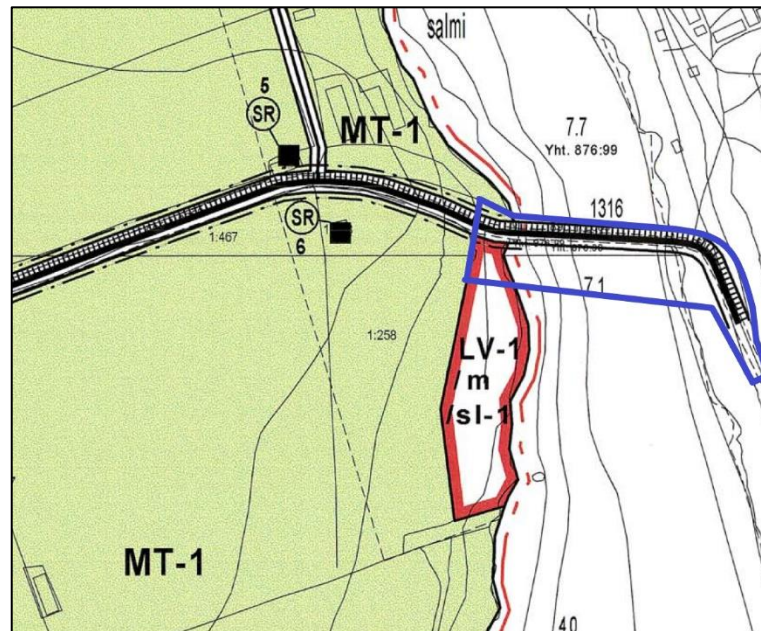
Satakunnan maakuntakaavan 2050 laatiminen on käynnistynyt vuoden 2021 lopussa. Satakunnan maakuntakaava 2050 laaditaan kaikki maankäyttömuodot kattavana kokonaismaakuntakaavana, jolloin käsitellään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja kehittämisen kannalta tarpeelliset alueet koko maakunnan alueella. Satakunnan maakuntakaavan 2050 osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 1.4.2022-13.5.2022. Tarkoituksena on, että voimaan tullessaan Satakunnan maakuntakaava 2050 kumoaa Satakunnan aiemmat kokonais- ja vaihemaakuntakaavat.

### Yleiskaava

Suunnittelualueen länsiosassa on voimassa Köyliön kunnanvaltuuston 18.12.2000 hyväksymä Kepolan osayleiskaava, joka ohjaa suunnittelualueen maankäyttöä ranta-asemakaavan osittaisen kumoamisen jälkeen. Suunnittelualueelle on voimassa olevassa osayleiskaavassa osoitettu pienvenesatama (**LV-1**), jossa kaavamääräyksen /m mukaan alueella rakentaminen tulee sopeuttaa kulttuurimaisemaan. Alueen käytössä tulee lisäksi huolehtia, etteivät tervaleppälehdon luontaiset ominaispiirteet vaarannu (**/sl-1**). Suunnittelualue sijoittuu lisäksi osin maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle, jolla on ympäristöarvoja (**MT-1**). MT-1-kaavamääräyksen mukaan peltoalueet tulee maisemallisista syistä pitää avoimina ja alueella sallitaan ainoastaan maa- ja metsätalousaluetta palveleva rakentaminen, joka tulee sijoittaa olemassa olevien talouskeskusten yhteyteen. Rakennusten on sijoitukseltaan, muodoltaan, materiaaleiltaan ja väritykseltään sopeuduttava olemassa olevaan rakennuskantaan ja maisemaan turmelematta luonnonarvoja. Rakennettavat tiet ja yhdyskuntateknisen huollon verkostot tulee sopeuttaa ympäristöön sekä sijainniltaan että rakenteiltaan.



## Suunnittelualueen ohjeellinen raja- ja yleiskaavassa:



PIENVENESATAMA.

/m

ALUE, JOLLA RAKENTAMINEN TULEE SOPEUTTAA KULTTUURIMAISEMAAN.

/sl-1

ALUE, JONKA KÄYTTÖSSÄ TULEE HUOLEHTIA, ETTEIVÄT TERVALEPPÄLEHDON LUONTAISET OMINAISPIIRTEET VAARANNU.



MAATALOUSALUE, JOLLA ON YMPÄRISTÖARVOJA.

Peltoalueet tulee maisemallisista syistä pitää avoimina.

Alueella sallitaan ainoastaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen, joka tulee sijoittaa olemassa olevien talouskeskusten yhteyteen.

Rakennusten on sijoitukseltaan, muodoltaan, materiaaleiltaan ja väriytykseltään sopeuduttava olemassa olevaan rakennuskantaan ja maisemaan turmelematta luonnonarvoja.

Rakennettavat tiet ja yhdyskuntateknisen huollon verkostot tulee sopeuttaa ympäristöön sekä sijainniltaan että rakenteiltaan.



KOKOOJAVÄYLÄ.

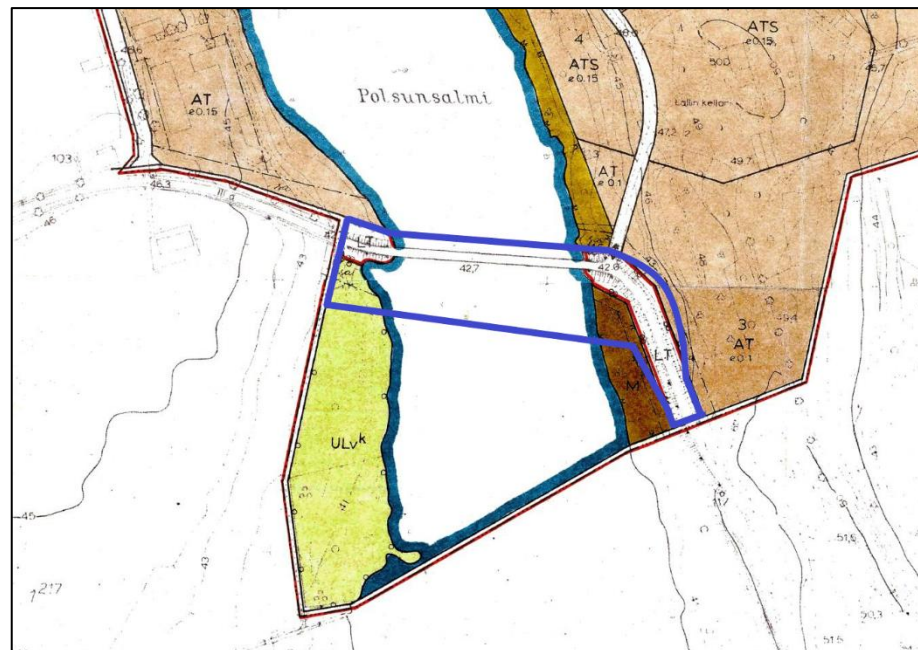
Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 18.10.1976 vahvistunut ranta-asemakaava osalle Köyliön Vanhakartano Kjuloholm-nimisen yksinäistilan RN:o127 aluetta (hyväksytty kumotun rakennuslain mukaisena rakennuskaavana), jossa suunnittelualueelle on osoitettu yleisen tien aluetta (LT), maatilan talouskeskuksen aluetta (AT), maa- ja metsätalousaluetta (M), kunnan käyttöön varattua uimaranta- ja venevalkama- aluetta (ULvk) sekä vesialuetta.

AT-alueelle saa kaavamääräyksen mukaan rakentaa vain maataloutta palvelevia asuin-, työ- ja talousrakennuksia, M-alueelle saa rakentaa ainoastaan maa- ja metsätaloudessa tarvittavia talous- ja varistorakennuksia ja ULvk-alueelle saa rakentaa alueen

käyttöön liittyviä rakennelmia. Ne on lisäksi sijoitettava siten, ettei alueen luonnonmukainen maisemakuva sanottavasti muutu. Ranta-asemakaavan mukainen kunnan käyttöön varattu uimaranta- ja venevalkama-alue (ULvk) ei ole toteutunut, vaan lähin yleinen uimaranta on edelläkin mainittu Pappilan yleinen ja kunnan ylläpitämä uimaranta, joka on toteutunut suunnittelualueesta noin 1,3 km etelään.

Suunnittelualueen ohjeellinen raja-ajantasa-asemakaavassa:



Yleisen tien tiealue.  
Kulku liikennealueen rajan yli sallittu nuolen osoittamaan suuntaan janan kohdalla.



Maatilan talouskeskuksen alue, jolle saadaan rakentaa vain maataloutta palvelevia asuin-, työ- ja talousrakennuksia.



Maa- ja metsätalousalue, jolle saa rakentaa ainoastaan maa- ja metsätaloudessa tarvittavia talous- ja varastorakennuksia.



Kunnan käyttöön varattu uimaranta- ja venevalkama-alue, jolle saa rakentaa alueen käyttöön liittyviä rakennelmia. Ne on sijoitettava siten, ettei alueen luonnonmukainen maisemakuva sanottavasti muutu.

### Rakennusjärjestys

Säkylän kunnassa on voimassa 17.1.2012 voimaan tullut Euran ja Säkylän kuntien yhteinen Pyhäjärvisseudun rakennusjärjestys.

### Kaavan pohjakartta

Pohjakarttana käytetään voimassa olevan ranta-asemakaavan pohjakarttaa (mittakaava 1:2000). Pohjakartalle on lisätty erikseen voimassa olevat kiinteistötiedot.

**Rakennuskiellot**

Suunnittelualueella on maakuntakaavassa osoitettu tärkeä yhdystie/kokoojakatu. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

## 3. Suunnittelun vaiheet

---

### 3.1. Ranta-asemakaavan osittaisen kumoamisen suunnittelun tarve ja suunnittelun käynnistäminen

Suunnittelutyöhön on ryhdytty Säkylän kunnan aloitteesta.

### 3.2. Osallistuminen ja yhteistyö

#### Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta on pyydetty lausunnot kaavaluonnos- ja kaavaehdotusvaiheessa.

#### Osalliset, vireille tulo ja kaavaluonnos

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu 21.2.2024 ja päivitetty 19.6.2024. Osalliset on lueteltu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS, liite 2).

Säkylän kunnanhallitus on tehnyt vireilletulopäätöksen ranta-asemakaavan osittaisesta kumoamisesta ja käsitellyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä 21.2.2024 päivätyn kaavaluonnoksen kokouksessaan 11.3.2024 § 45. Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu 14.3.2024. Lisäksi osallisille on ilmoitettu vireilletulosta kirjeitse.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä 21.2.2024 päivätty kaavaluonnos ovat olleet kunnassa nähtävillä 14.3. – 14.4.2024 välisenä aikana.

Kaavaluonnoksesta saatiin nähtävillä olon aikana Varsinais-Suomen ELY-keskuksen sekä Satakuntaliiton lausunnot. Satakunnan museolla ei ollut lausuttavaa kaavaluonnoksesta. Lausunnot ovat selostuksen liitteenä 3 ja vastine lausuntoihin liitteenä 4.

21.2.2024 päivättyyn kaavaluonnokseen on saatujen lausuntojen perusteella tehty vähäinen muutos ennen kaavaehdotusvaihetta:

- voimassa olevan ranta-asemakaavan osittaista kumoamisaluetta on laajennettu alueen itä- ja kaakkoisoassa siten, että se käsittää sillan uusimiseksi laaditussa tiesuunnitelmassa esitetyt tilatarpeet.

Muutos on vähäinen ja 19.6.2024 uudelleen päivätty ranta-asemakaavan osittainen kumoaminen etenee ehdotusvaiheeseen.

### **Kaavaehdotus**

Täydennetty 27.9.2024:

Säkylän kunnanhallitus on käsitellyt 19.6.2024 päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan 12.8.2024 § 128.

Kaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä 22.8. – 20.9.2024.

Kaavaehdotuksesta ei saatu nähtävillä olon aikana yhtään muistutusta osallisilta. Kaavaehdotuksesta saatiin Varsinais-Suomen ELY-keskuksen ja Etelä-Satakunnan ympäristötoimiston lausunnot sekä Satakuntaliiton kannanotto. Lausunnot ja kannanotto ovat selostuksen liitteenä 5 ja vastine lausuntoihin liitteenä 6.

19.6.2024 päivättyyn kaavakarttaan ei ole saatujen lausuntojen perusteella tarpeen tehdä muutoksia ja kaava etenee hyväksymiskäsittelyyn.

### **Kaavan hyväksyminen**

Säkylän kunnanvaltuusto on hyväksynyt 19.6.2024 päivätyn Vanhakartanon ranta-asemakaavan osittaisen kumoamisen kokouksessaan \_\_.\_\_.2024 § \_\_.

## 4. Ranta-asemakaavan osittaisen kumoamisen kuvaus

---

### 4.1. Kaavan osittaisen kumoamisen rakenne

Voimassa oleva Vanhakartanon ranta-asemakaava kumotaan suunnittelualueella. Voimassa olevan ranta-asemakaavan osittainen kumoaminen koskee liikennealuetta (LT), maatilan talouskeskusten aluetta (AT), maa- ja metsätalousaluetta (M), uimaranta- ja venevalkama-aluetta (ULvk) sekä vesialuetta (W). Osalla suunnittelualueesta tulee ranta-asemakaavan osittaisen kumoamisen jälkeen voimaan oikeusvaikutteinen Kepolan osayleiskaava ja kaavamääräykset.

#### Mitoitus

Kaava-alueen yksityiskohtainen mitoitus on esitetty asemakaavan seurantalomakkeella (liite 1, täydennetty 3.5.2024).

#### **Pinta-alat**

Kumottavan ranta-asemakaava-alueen pinta-ala on noin 1,65 ha

Liikennealuetta (LT) kumotaan noin 0,44 ha, maatilan talouskeskusten aluetta (AT) aluetta noin 0,04 ha, maa- ja metsätalousaluetta (M) noin 0,13 ha, uimaranta- ja venevalkama-aluetta (ULvk) noin 0,1 ha ja vesialuetta (W) noin 0,94 ha.

### 4.2. Ranta-asemakaavan osittaisen kumoamisen vaikutukset

#### **Väestörakenne ja -kehitys alueella**

Ranta-asemakaavan osittaisella kumoamisella ei ole merkittävää vaikutusta alueen väestörakenteeseen tai -kehitykseen.

#### **Yhdyskuntarakenne**

Ranta-asemakaavan osittaisella kumoamisella ei ole erityisiä vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen. Osittaisen kumoamisen myötä kaava-alueelta poistuvat voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaiset kaavamerkinnot ja -määräykset, jotka koskevat liikennealuetta, osaa maatilan talouskeskusten aluetta, vesialuetta, maa- ja metsätalousaluetta sekä uimaranta- ja venevalkama-aluetta. Osalla suunnittelualueesta tulee voimaan oikeusvaikutteisen Kepo-

lan osayleiskaavan kaavamerkinnyt ja -määräykset. Ranta-asemakaavalla ei ylipäättänsä ole tarkoituksenmukaista ratkaista maankäyttöä jakamattomalla yhteisellä vesialueella.

### **Palvelut**

Ranta-asemakaavan osittaisella kumoamisella ei ole vaikutusta olemassa oleviin palveluihin.

### **Liikenne**

Ranta-asemakaavan osittaisella kumoamisella ei arvioida käytännössä olevan vaikutusta alueen liikennöintiin. Ranta-asemakaavan osittaisen kumoamisen myötä suunnittelualueelta poistuu mm. voimassa olevan ranta-asemakaavan mukainen liikennealuetta (LT) koskeva kaavamerkintä ja -määräys.

### **Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot**

Ranta-asemakaavan osittaisella kumoamisella ja poistuvilla ranta-asemakaavamääräyksillä ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta kulttuuriympäristöön tai muinaisjäänöksiin. Osalla suunnittelualuetta tulee kumoamisen myötä voimaan Kepolan osayleiskaavan kaavamerkinnyt ja -määräykset.

### **Virkistys**

Ranta-asemakaavan osittaisen kumoamisen myötä voimassa olevassa ranta-asemakaavassa osoitetun ja yleiseen virkistykseen soveltuvan maa- ja metsätalousalueen sekä uimaranta- ja venevalkama-alueen määrä hieman vähenee.

### **Maisemarakenne, luonnonolot**

Ranta-asemakaavan osittaisella kumoamisella ei ole merkittävää vaikutusta alueen maisemaan tai ympäristöoloihin.

### **Pohjavedet ja pienilmasto**

Osa suunnittelualueesta kuuluu Kirkkosaaren pohjavesialueeseen (luokka 2: Muu vedenhankintakäyttöön soveltuva pohjavesialue). Ranta-asemakaavan osittaisella kumoamisella ja kumoamisen myötä poistuvilla ranta-asemakaavamerkinnoilla ja -määräyksillä ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta pohjaveteen tai pienilmastoon.

### **Maa- ja kallioperä**

Suunnittelualue on pääosin vesialuetta.

### **Taloudelliset vaikutukset**

Ranta-asemakaavan osittaisella kumoamisella arvioidaan olevan suoria taloudellisia vaikutuksia Säkylän kunnalle sekä mahdollisia epäsuoria vaikutuksia alueen maanomistajille.



## 5. Ranta-asemakaavan osittaisen kumoamisen toteutus

---

Ranta-asemakaavan kumoutuessa osalla suunnittelualuetta toteutusta ohjaa oikeusvaikutteinen Kepolan osayleiskaava ja sen kaavamääräykset. Muualla suunnittelualueella on voimassa ranta-asemakaavan kumoutuessa maakuntakaava.

Alueen jatkosuunnittelusta, rakentamisesta ja viranomaisvalvonnasta vastaa Säkylän kunta.

Turussa 19.6.2024 (27.9.2024)

**Nosto Consulting Oy**

Pasi Lappalainen  
dipl.ins. YKS 742