

Säkylän kunta

Liikealueen asemakaavan muutos

Kaavaehdotus nähtävillä (AKL 65 §, MRA 27 §) 10.2.-27.3.2026

YHTEENVETO OSALLISTEN KUULEMISESTA SEKÄ KAAVOITTAJAN VASTINEET KAAVAEHDOTUKSESTA SAATUIHIN LAUSUNTOIHIN JA MIELIPITEISIIN

Sisällys

1. Lupa- ja valvontavirasto 30.4.2026.....2
2. Lounais-Suomen elinvoimakeskus.....3
- 3 Etelä-Satakunnan ympäristötoimisto 20.3.2026.....3
- 4 Satakunnan Museo 19.3.20264

Kaavaehdotuksesta ei jätetty yhtään mielipidettä. Satakuntaliitto ei jättänyt lausuntoa.

Huomauttaja	Lausunnon pääkohdat	Vastine
1. Lupa- ja valvontavirasto 30.4.2026	1.1 Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että yleiskaava on ollut asemakaavan laatimisessa riittävästi ohjeena alueidenkäyttölain 42 §:n tarkoittamalla tavalla.	Merkitään tiedoksi. Ei aiheuta muutosta kaavaehdotukseen.
	1.2 Suunnittelualueesta on tarpeen osoittaa kaavaselostuksen yleiskaavaotteella tarkempi aluerajaus. Myös maakuntakaavaotteilla rajauksen on hyvä olla tarkempi. Voimassa olevista asemakaavoista on tarpeen käsitellä kaavamerkintöjen lisäksi myös suunnittelualuetta koskevat yleismääräykset.	Esitys muutoksesta kaavaehdotukseen: Lisätään selostukseen tarkemmat kaava-alueen rajaukset maakuntakaava- ja yleiskaavaotteille. Lisätään voimassa olevien asemakaavojen yleiset määräykset selostukseen.
	1.3 Suunnittelualueesta Ristolantie kuuluu kaavaselostuksessa osoitetusti maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön ja muu suunnittelualue sijoittuu maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön arvoalueiden väliin. Ristolantien osalta kaavamuutoksessa muutetaan vain kadun nimi, ja muista muutoksista muodostuvat kulttuuriympäristöön kohdistuvat vaikutukset jäävät varsin lieviksi ja ovat kaavamääräyksissä asianmukaisesti huomioituja. Suunnittelualueen läheisyydessä on muutamia rakennusinventoinneissa tunnistettuja ja arvotettuja kohteita. Nämä on hyvä tuoda esiin kaavaselostuksessa.	Esitys muutoksesta kaavaehdotukseen: Lisätään kaavaselostukseen maininnat läheisistä rakennussuojelukohteista.
	1.4 Luontoarvot on selvitetty riittävällä tavalla, kun otetaan huomioon, että kaava-alue on ihmistoiminnan muokkaamaa. Kaavan luontovaikutusten kannalta on hyvä, että yleismääräysten mukaan vieraslajit on hävitettävä rakennustöiden yhteydessä, että istutettavilla alueilla tulee suosia luontaisesti esiintyviä kasvilajeja sekä edistää luonnonvaraisten eläinlajien menestymistä, ja että korttelia 160 suositellaan hoitamaan tienvarsiniittynä.	Merkitään tiedoksi. Ei aiheuta muutosta kaavaehdotukseen.

	<p>1.5 Pintavesien laadullisesta näkökulmasta hulevesien hallinnasta on määrätty riittävällä tavalla kaavaehdotuksessa.</p> <p>Happamien sulfaattimaiden esiintymistodennäköisyys kaava-alueella on pieni, eikä niiden nähdä muodostavan suurta riskiä vesistöille alueen maankäytön seurauksena.</p>	<p>Merkitään tiedoksi. Ei aiheuta muutosta kaavaehdotukseen.</p>
	<p>1.6 Pohjavesialueen huomiointi ja hulevesien hallintaa koskevat kaavamääräykset ovat asianmukaiset.</p>	<p>Merkitään tiedoksi. Ei aiheuta muutosta kaavaehdotukseen.</p>
	<p>1.7 Kaavan ilmastovaikutusten arviointia on ehdotusvaiheessa täydennetty, ja siinä on tunnistettu kaavamutoksen keskeisiä ilmastovaikutuksia. Arvioinnissa on vielä hyvä tuoda selvemmin esiin, että kaavalla on negatiivisia ilmastovaikutuksia, ja että uudisrakentaminen kuluttaa luonnonvaroja ja aiheuttaa huomattavan hiilipiikin.</p> <p>Kielteisten ilmastovaikutusten lieventämistä ja myönteisten vahvistamista kaavamääräyksiin voisi vielä kehittää esimerkiksi kiertotaloutta ja vähähiilistä rakentamista koskevilla kaavamääräyksillä. Rakentamisen kestävyttä on hyvä edistää vähintäänkin yleismääräyksellä, kuten: Alueen rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen ilmastokestävyyteen.</p>	<p>Esitys muutoksesta kaavaehdotukseen: Täydennetään kaavan ilmastovaikutusten arviointia.</p> <p>Lisätään yleisiin määräyksiin: <i>Alueen rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen ilmastokestävyyteen.</i></p>
	<p>1.8 Lounais-Suomen elinvoimakeskus on lausunnonantaja liikennejärjestelmän, maanteiden ja hulevesien osalta.</p>	<p>Merkitään tiedoksi. Ei aiheuta muutosta kaavaehdotukseen.</p>
2. Lounais-Suomen elinvoimakeskus	<p>2.1 Lounais-Suomen elinvoimakeskuksen liikenneosastolla ei ole lausuttavaa asiassa. Kaavaluonnoksesta antamamme kommentit on otettu hyvin huomioon kaavaehdotuksessa.</p>	<p>Merkitään tiedoksi. Ei aiheuta muutosta kaavaehdotukseen.</p>
3 Etelä-Satakunnan ympäristötoimisto 20.3.2026	<p>3.1 Kaavaselostuksen kohdassa 5.1 oleva kaavaehdotuksen kuva (kuva 5-1) on korttelin KL-5 osalta eri näköinen kuin liitteenä oleva ehdotus. Kaavaselostuksen pitää vastata muita asiakirjoja tai toisin päin.</p>	<p>Esitys muutoksesta kaavaehdotukseen: Päivitetään vanha selostuksen karttaote vastaamaan kaavakarttaa.</p>

	<p>3.2 Puurivit ja istutettavat alueen osat ovat hyviä ja tarpeellisia ja vaikuttavat paljon tämänkin alueen viihtyvyyteen, mutta harvempi niitä noudattaa itsestään ilman että asia nostetaan missään vaiheessa esiin. Tonttikaupan yhteydessä/kauppakirjassa tms. olisi syytä painottaa tai sinne kirjata, että rakentaminen on tehtävä kaavan mukaisesti myös viheralueiden osalta.</p>	<p>Merkitään tiedoksi. Ei aiheuta muutosta kaavaehdotukseen.</p>
<p>4 Satakunnan Museo 19.3.2026</p>	<p>4.1 Liikealueen asemakaava-alueella toteutettiin marraskuussa 2025 arkeologisia koetutkimuksia Kulttuuriympäristöpalvelu Heilu Oy:n toimesta (Heilu Oy 2025, Säskylän kunta). Korttelien 279 ja 285 alueille avattiin koekaistoja ja -kuoppia, lisäksi alueita havainnoitiin metallinilmaisimella. Tutkimuksissa ei tullut esille sellaisia löytöjä, jotka edellyttäisivät lisätutkimuksia tai minkään alueen rajaamista muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamaksi kiinteäksi muinaisjäännekseksi.</p> <p>Tutkimusraportti on kaava-aineiston liitteenä ja kaavaselostusta on täydennetty tarvittavin osin.</p> <p>Satakunnan Museolla ei ole muuta huomautettavaa kaavaehdotuksesta.</p>	<p>Merkitään tiedoksi. Ei aiheuta muutosta kaavaehdotukseen.</p>