

Saaren tilan osayleiskaava

Vanhakoski 12. kaupunginosa

Osayleiskaavan muutoksen selostus



Huittisten kaupunki
Tekninen palvelukeskus
Suunnittelu- ja maankäyttöpalvelut
3.4.2017, tark. 28.8.2017

OSAYLEISKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

Pientalovaltaisen asuntoalueen rakennuspaikan kaavamerkinnän muutos luonnonsuojelualueeksi.

12. kaupunginosa, Vanhakoski.

Osoite: Vanhankoskentie 93

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1. Tunnistetiedot

Osayleiskaavan muutoksen selostus, joka koskee 3.4.2017 päivättyä ja 28.8.2017 tarkistettua osayleiskaavakarttaa.

Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Osayleiskaavan muutos koskee: 12. kaupunginosan, Vanhakosken, SL-alueen sisällä sijaitsevaa AP-aluevarausta ja vähäistä SL-aluevarausta.

Osayleiskaavan muutoksella muodostuu: 12. kaupunginosan, Vanhakosken, luonnonsuojelualueen sisällä oleva SL-1-alue.

Kaavan laatijat:

Huittisten kaupunki / Tekninen palvelukeskus / Suunnittelu- ja maankäyttöpalvelut
Osoite: Risto Rytin katu 36, 32700 Huittinen

Kaavoitusinsinööri, kaavoittaja Arttu Salonen
p. 044 5604 195, arttu.salonen@huittinen.fi

Vireilletulosta ilmoittaminen:

Kuulutus Lauttakylä-lehdessä on ollut 1.2.2017. Kirjeet tiedossa oleville osallisille on lähetetty 26.1.2017. Vireillä olevan osayleiskaavan muutoksen laatimisen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 2.2.-8.3.2017.

Kaupunginhallitus hyväksyi: 04.12.2017

Kaupunginvaltuusto hyväksyi: 11.12.2017

1.2 Yhteenveto kaavaselostuksesta

Suunnittelualuetta koskeva oikeusvaikutteinen osayleiskaava tuli suunnittelualueelta voimaan kaupunginhallituksen päätöksellä 12.12.2011 ja koko kaava sai lainvoiman 24.9.2014. Kyseisessä kaavassa suunnittelualuetta koskeva rakennuspaikka osoitettiin asuinrakentamiseen. Rakennuspaikalle laadittiin asemakaavan muutosta, jonka prosessissa kaupunginvaltuusto päätti 14.12.2015, ettei alue ole soveltuva asuinrakentamiseen ja yleiskaavan asuinrakentamisen salliva merkintä tulee poistaa.

Osayleiskaavan muutoksesta tiedotettiin osallisia ja niitä viranomaisia, joita asia koskee. Kaava kuulutettiin vireille helmikuussa 2017, kaavaluonnos laadittiin huhtikuussa 2017, kaavaehdotus elokuussa ja kaavamuuotos hyväksyttiin joulukuussa 2017.

Kaavamuuotoksella alueen käyttö ei ole enää mahdollista asuinrakentamiseen ja alue osoitettiin luonnonsuojelualueeksi. Alueen kaavamääräyksissä korostettiin myös luonnonsuojelualuetta tukevien virkistys- ja retkeilytoimintorakenteiden sopimista alueelle.

Rakennuspaikka on huonokuntoinen ja rajoittuu Vanhakosken lehtojensuojelualueeseen. Asuin- ja talousrakennus purettiin keväällä 2017. Kaavamuuotoksella rakennuspaikka osoitetaan yleiskaavamerkinnällä luonnonsuojelualueeksi. Kaavamuuotosalue on suppea, eikä sillä arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia ympäristöön. Vähäisten vaikutusten voidaan arvioida olevan luontovaikutuksiltaan positiivisia, kun alueelta poistuu yhden rakennuspaikan mahdollisuus.

Kaavan saadessa lainvoiman, voidaan aluetta toteuttaa luonnonsuojelualueen kannalta parhaaksi katsottavalla tavalla hallinnoivan viranomaisen toimesta.

1.3. Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Loimijoen rannassa, Vanhakosken lehtojensuojelualueen sisällä. Olemassa oleva rakennuspaikka sijaitsee Vanhankoskentien varrella noin 2,1 km etäisyydellä Huittisten keskustasta. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 0,79 hehtaaria.



Kuva 1 – Suunnittelualan sijainti

1.4. Osayleiskaavan muutoksen nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on **Saaren tilan osayleiskaava**. Aluetta koskevassa aiemmassa asemakaavan muutosprosessissa vanha rakennuspaikka katsottiin soveltumattomaksi asuinrakentamiseen kaupunginvaltuuston päätöksellä 14.12.2015. Huittisten kaupungin tavoitteena on poistaa asuinrakentamisen mahdollisuus alueen yleiskaavasta ja osoittaa alue sitä ympäröivään luonnonsuojelualueeseen, jota hallinnoi Metsähallitus. Osayleiskaavan muutos laaditaan oikeusvaikutteisena.

1.5. Selostuksen sisällysluettelo

| | |
|--|---|
| 1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT | 1 |
| 1.1. Tunnistetiedot | 1 |
| 1.2. Yhteenveto kaavaselostuksesta | 2 |
| 1.3. Kaava-alueen sijainti..... | 2 |
| 1.4. Osayleiskaavan muutoksen nimi ja tarkoitus | 3 |
| 1.5. Selostuksen sisällysluettelo | 3 |
| 1.6. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista | 5 |
| 1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista | 5 |
| 2. TIIVISTELMÄ..... | 5 |
| 2.3. Kaavaprosessin vaiheet..... | 5 |
| 2.4. Osayleiskaavaan muutos..... | 6 |
| 2.5. Osayleiskaavan muutoksen toteuttaminen | 6 |

| | | |
|--------|---|----|
| 3. | LÄHTÖKOHDAT | 6 |
| 3.3. | Selvitys suunnittelualueen oloista | 6 |
| 3.3.1. | Alueen yleiskuvaus | 6 |
| 3.3.2. | Luonnonympäristö..... | 7 |
| 3.3.3. | Rakennettu ympäristö | 8 |
| 3.3.4. | Maanomistus..... | 9 |
| 3.4. | Suunnittelutilanne | 10 |
| 4. | OSAYLEISKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET | 18 |
| 4.3. | Osayleiskaavamutoksen suunnittelun tarve..... | 18 |
| 4.4. | Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset..... | 18 |
| 4.5. | Osallistuminen ja yhteistyö | 18 |
| 4.5.1. | Osalliset | 18 |
| 4.5.2. | Vireilletulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma | 19 |
| 4.5.3. | Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt | 19 |
| 4.5.4. | Viranomaisyhteistyö | 19 |
| 4.6. | Osayleiskaavan muutoksen tavoitteet | 20 |
| 4.7. | Osayleiskaavaratkaisun vaihtoehdot | 20 |
| 5. | OSAYLEISKAAVAN KUVAUS..... | 20 |
| 5.1 | Kaavamutoksen rakenne | 20 |
| 5.1.1 | Mitoitus..... | 20 |
| 5.1.2 | Yleiskaavamerkinnot ja –määräykset..... | 20 |
| 5.2 | Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen | 22 |
| 5.3 | Yleiskaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin, maakuntakaavaan ja voimassa olevaan yleiskaavaan sekä asemakaavaan | 22 |
| 5.3.1 | Osayleiskaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin | 22 |
| 5.3.2 | Osayleiskaavan suhde maakuntakaavoihin | 23 |
| 5.3.3 | Osayleiskaavan suhde voimassa olevaan osayleiskaavaan | 23 |
| 5.3.4 | Osayleiskaavan suhde voimassa olevaan asemakaavaan | 23 |
| 5.4 | Kaavan vaikutukset..... | 23 |
| 5.4.1 | Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön..... | 23 |
| 5.4.2 | Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon..... | 23 |
| 5.4.3 | Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin..... | 24 |
| 5.4.4 | Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen..... | 24 |
| 5.4.5 | Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön | 24 |
| 5.4.6 | Elinkeinoelämän toimivan kilpailukyvyn kehittämiseen | 25 |
| 6 | OSAYLEISKAAVAN TOTEUTUS | 25 |

| | | |
|-----|---|----|
| 6.1 | Toteuttaminen, ajoitus ja seuranta..... | 25 |
|-----|---|----|

1.6. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

| | |
|---------|--|
| Liite 1 | Osallistumis- ja arviointisuunnitelma |
| Liite 2 | Ote Huittisten keskustaa ja sen lievealueita koskevasta osayleiskaavasta |
| Liite 3 | Ote Satakunnan maakuntakaavasta, KHO 13.3.2013 |
| Liite 4 | Maanomistuskartta |
| Liite 5 | Poistuva osayleiskaavan osa |
| Liite 6 | Kaavoittajan vastine |

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

Vanhakosken lehdon kasvillisuus selvitys, Jari Taivainen 2013

Vanhakosken Natura 2000 –alueen hoito- ja käyttösuunnitelma, ELY-keskus 1/2011

Huittisten osayleiskaavan Natura-arviointi, Pöyry 26.11.2010

Huittisten osayleiskaavan Luontoselvitys, Pöyry 27.5.2009

Rakentamiskorkeuslausunto, VARELY 20.8.2014.

2. TIIVISTELMÄ

2.3. Kaavaprosessin vaiheet

Kohde on Huittisten kaupungin yleiskaavoitusohjelmassa 2017-2019 kohde numero 1.

Kaupunginhallitus hyväksyi osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) 23.1.2017 § 19, jolloin osayleiskaavan muutos tuli vireille.

Osayleiskaavan muutoksen vireille tulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on kuulutettu 1.2.2017. OAS on ollut nähtävillä 2.2.-8.3.2017, jona aikana siitä on ollut mahdollisuus jättää kommentteja (MRL 62 §, 63 §, MRA 30§).

OAS:n nähtävilläolon yhteydessä saatiin mielipide Huittisten seudun ympäristöyhdistys ry:ltä. ELY-keskus ilmoitti, ettei kaavasta ole tarpeen järjestää viranomaisneuvottelua.

Kaavaluonnos oli nähtävillä 13.4.-15.5.2017 ja siitä saatiin kommentit ja lausunnot ELY-keskukselta, Metsähallitukselta ja Satakuntaliitolta. Lisäksi Tekninen lautakunta, Ympäristö- ja rakennuslautakunta sekä Satakunnan Museo lausuivat tai ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa /huomautettavaa.

Kaupunginhallitus hyväksyi osayleiskaavan muutosehdotuksen 28.8.2017 § 210 nähtäville laitettavaksi.

Osayleiskaavan muutosehdotus oli nähtävillä 7.9.-6.10.2017 välisenä aikana. Ympäristö- ja rakennuslautakunnan, Varsinais-Suomen ELY-keskuksen, Satakunnan Museon ja Satakuntaliiton edustajat ilmoittivat, ettei ehdotuksesta ole lausuttavaa.

Kaupunginhallitus ehdotti kaupunginvaltuustolle osayleiskaavan muutoksen hyväksymistä 04.12.2017

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 11.12.2017 osayleiskaavan muutosehdotuksen.

2.4. Osayleiskaavaan muutos

Kaavan tarkoituksena on osoittaa yleiskaavatasoisesti asuinrakentamiseen osoitettu alue osaksi sitä ympäröivää luonnonsuojelualuetta.

2.5. Osayleiskaavan muutoksen toteuttaminen

Yleiskaavan käyttötarkoituksen muutoksen seurauksena rakennuspaikka muuttuu luonnonsuojelualueeksi ja todennäköisesti aikanaan Metsähallituksen toteuttamisvastuulle.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.3. Selvitys suunnittelualan oloista

3.3.1. Alueen yleiskuvaus

Kaavamuuosalue sijaitsee Vanhakosken Natura 2000 -alueella Vanhankoskentien varrella rajautuen Loimijokeen noin 64 metrin osuudelta. Noin 2,1 km päässä sijaitsee Huittisten keskusta. Kyseessä on olemassa oleva vanha rakennuspaikka pihapiireineen, josta osa on hoitamaton puustoista aluetta. Kiinteistöä ympäröi luonnonsuojelualue. Rakennuspaikalla on jäljellä kerrosalaltaan noin 25 m²:n rantasauna, joka on alun perin arviolta 1920-luvulta.



Kuva 2– näkymä rannalta rantasaunan suuntaan 12.8.2014

3.3.2. Luonnonympäristö

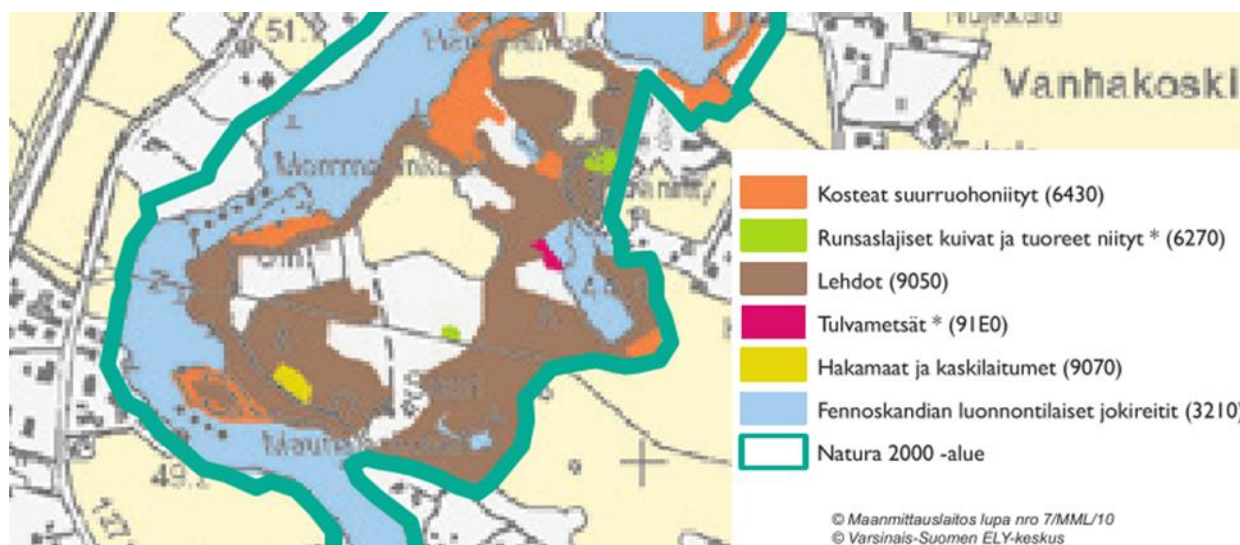
Maisemarakenne ja luonnonolot

Kaavamuutoksen alue on pääosin ihmisen muovaamaa pihaympäristöä. Kiinteistön alueella sijaitsee myös hoitamaton metsikkö. Maasto laskee rantaa ja vanhaa joenuomaa kohti lounais-, kaakko- ja itäsuunnilla.

Saaren tilan pihapiiri ja rannan saunarakennuksen ympäristö on vanhaa piha-aluetta, jossa on jäljellä puutarhakasvillisuutta.

Luonnonsuojelu

Asemakaavan muutosalue kuuluu Natura-alueeseen. Rakennuspaikkaa ympäröi luonnonsuojelualue. Rakennuspaikka ei ole ennestään suojelualue, pihapiiri ei edusta mitään Natura 2000 –luontotyyppiä. Pihapiirin alueelta ei löytynyt valtakunnallisesti tai alueellisesti uhanalaisia putkilokasveja kasvillisuus selvityksessä v. 2013.



Kuva 3, muokattu ote Vanhakosken Natura 2000 –alueen hoito- ja käyttösuunnitelmasta 1/2011.

Rakennuspaikka rajoittuu Natura-luontotyybiltään lehtoon (9050) alueen kaakkois- ja länsiluoteissuunniltaan (kuva 3). Kiinteistö rajoittuu Loimijokeen, joka on Natura 2000-luontotyybiltään Fennoskandian luonnontilainen jokireitti (3210).

Osayleiskaavassa osoitetun rakennuspaikan rannan kaakkoiskulmalla on liito-oravamerkintä (havainto v. 2008), joka on luokiteltu kansallisessa uhanalaisuusluokituksessa vaarantuneeksi lajiksi. Vanhakosken alueen rantametsissä esiintyy pikkutikka, joka on luokiteltu maassamme uhanalaiseksi, vaarantuneeksi lajiksi. Loimijoessa on Toutaimia, jotka on luokiteltu uhanalaiseksi, vaarantuneeksi lajiksi (lähde: Vanhakosken Natura 2000 –alueen hoito- ja käyttösuunnitelma, 2011).

Vesistöt

Suunnittelualue ei ole pohjavesialuetta. Suunnittelualue rajoittuu Loimijokeen, joka on tulvaherkkä joki. Saaren tilan kaakkoispuolella sijaitsee vanha joen juoma, johon vesi saattaa nousta tulva-aikaan. Lähialueella sijaitsevat lammet ovat osa entistä jokea. Joen uoma umpeutui v. 1799 sattuneen maanvyöryn seurauksena.

Varsinais-Suomen ELY-keskuksen toimittaman lausunnon (VARELY/1939/2014) mukaan kiinteistöllä Saari 102-423-1-8 kerran sadassa vuodessa sattuva tulvavedenkorkeus tarvittavalla lisäkorkeudella on +50,52 m (N2000). ”Tulviin varautuminen rakentamisessa” –oppaan sivulta 42 tulkittuna kerran 50 vuodessa sattuva tulvakorkeus on 30 cm alempana kuin kerran 100 vuodessa sattuva tulvahuippu. Näin ollen oppaan ja tulvakorkeuslausunnon perusteella tulkittuna kerran viidessäkymmenessä sattuva tulvakorkeus on 50,22 m (N2000).

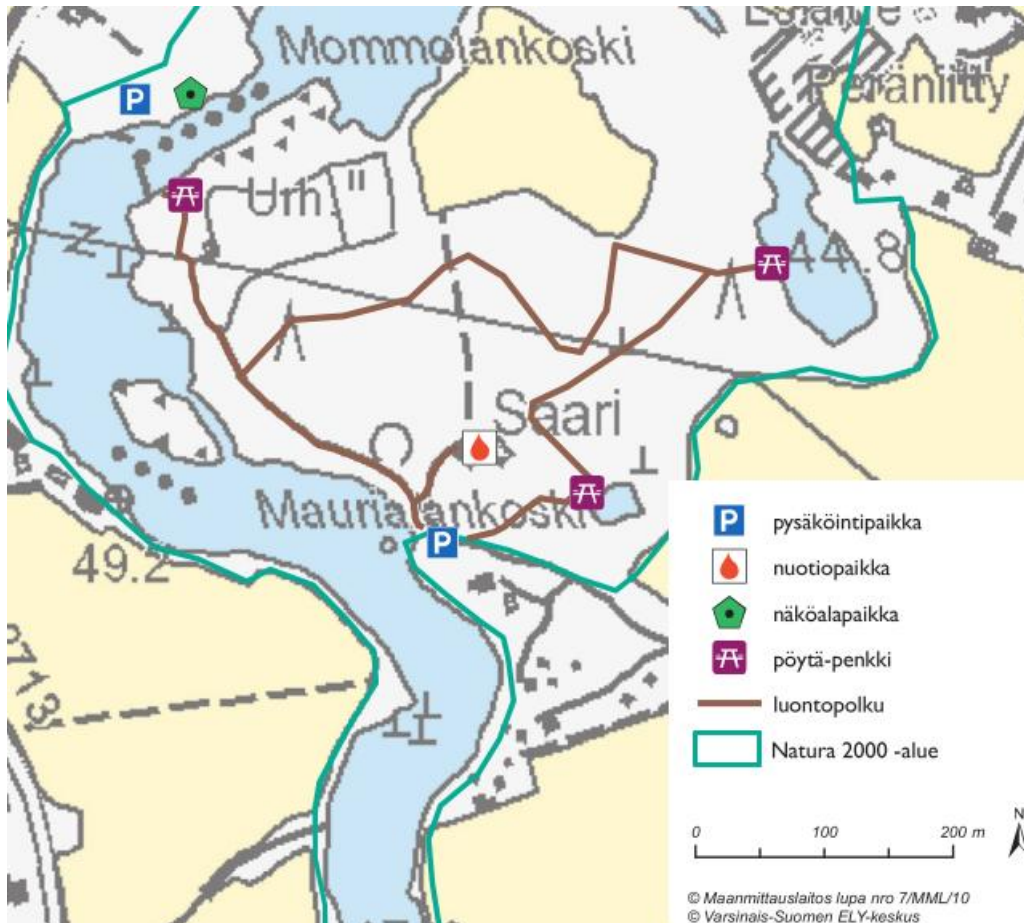
3.3.3. Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne ja taajamakuva

Suunnittelualue on yksittäinen huonokuntoinen rakennuspaikka. Saman tien, Vanhankoskientien, varrella sijaitsee myös 80 – 200 metrin etäisyydellä neljä muuta rakennuspaikkaa, jotka ovat pääosin loma-asuntokäytössä.

Virkistys

Suunnittelualue sijaitsee retkeily- ja luontomatkailuvyöhykkeellä. Suunnittelualueella on nuotiopaikka ja Vanhakosken lehtoalueella sijaitsee hieman yli kilometrin pituinen opastettu luontopolku, jonka opasteet on uusittu v. 2009. Pysäköintipaikka on osittain suunnittelualueella. Lehtoalueen luoteissuunnalla sijaitsee jousiammuntarata (kuvassa 4 merkitty ”Urh.”). Vanhakosken lehtoalueella harrastetaan myös viehekalastusta.



Kuva 4, muokattu karttaote Vanhakosken Natura 2000 –alueen hoito- ja käyttösuunnitelmasta 1/2011

Liikenne

Suunnittelualueelta on tieyhteys Vanhankoskentieltä pitkin Korkeakoskentielle, joka johtaa kokoojatieä keskustan suuntaan. Rakennuspaikan läpi on tieyhteys jousiammuntaradalle ja peltoalueille.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueelta ei tunneta muinaismuistojen kohteita tai alueita eikä alueella sijaitse rakennetun kulttuuriympäristön kohteita.

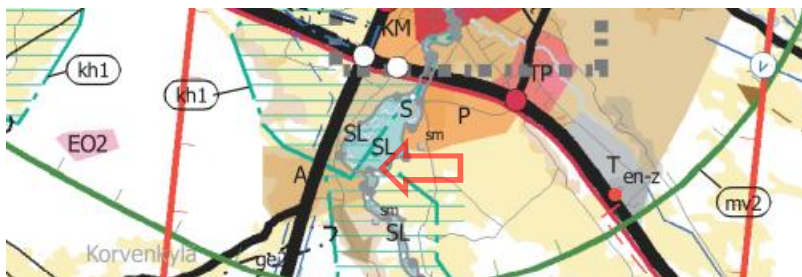
3.3.4. Maanomistus

Suunnittelualue on Huittisten kaupungin omistuksessa. Suunnittelualueeseen rajoittuvat maa-alueet on myyty valtiolle 22.1.2014 suoritetussa kaupassa. Loimijoki on yhteistä vesi-alueita, jonka osakaskunta on järjestäytymätön (tilanne 1/2017).

3.4. Suunnittelutilanne

Satakunnan maakuntakaava (KHO 13.3.2013)



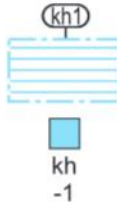
Alue on osoitettu luonnonsuojelualueeksi (SL), valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (kh1), matkailun kehittämisvyöhykkeeksi (mv2) ja kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeeksi (kk).



Kuva 5 - Ote Satakunnan maakuntakaavasta (ei mittakaavassa), 13.3.2013, suunnittelualue osoitettu nuolella.

Kaavamääräykset:

| | | |
|----------------------------|---|--|
| <p>SL</p> <p>sl</p> | <p>LUONNONSUOJELUALUE</p> <p>Merkinnällä osoitetaan luonnonsuojelulain nojalla suojellut tai suojeltavat luonnonsuojelualueet.</p> | <p>Suunnittelumääräys</p> <p>Alueen maankäyttöön mahdollisesti vaikuttavista merkittävistä suunnitelmista ja hankkeista tai ennen vallitsevia olosuhteita merkittävästi muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee luonnonsuojelusta vastaavalle alueelliselle ympäristöviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.</p> <p>Suojelumääräys</p> <p>Alueella ei saa toteuttaa sellaisia toimenpiteitä tai hankkeita, jotka voivat oleellisesti vaarantaa tai heikentää alueen suojeluarvoja. Alueella voidaan kuitenkin valtion luonnonsuojeluviranomaisen niin salliessa toteuttaa alueen suojeluarvojen säilyttämiseksi ja palauttamiseksi tarkoitettuja toimenpiteitä.</p> <p>Suojelumääräys on voimassa, kunnes alue on muodostettu luonnonsuojelulain mukaiseksi luonnonsuojelualueeksi.</p> |
|----------------------------|---|--|

| | | |
|---|---|--|
|  | <p>KAUPUNKIKEHITTÄMISEN KOHDEVYÖHYKE</p> <p>Merkinnällä osoitetaan kaupunki-seutuja, niiden osia tai muita yhdyskuntia koskevia kehittämissuunnitelman alueidenkäytöllisiä periaatteita.</p> <p>Merkinnällä osoitetaan niitä vyöhykkeitä, joihin kohdistuu valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti tärkeitä alueidenkäytöllisiä kehittämistarpeita.</p> | <p>Suunnittelumääräys</p> <p><i>Aluerakenteeltaan monikeskuksisia vyöhykkeitä kehitetään eheyttämällä olemassa olevien keskusten ja taajamien yhdyskuntarakennetta sekä turvaamalla viher- ja virkistysverkon jatkuvuus sekä palvelujen saatavuus.</i></p> <p><i>Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää elinympäristöjen toimivuutta ja taloudellisuutta hyödyntämällä rakennettuja verkostoja, vähentämällä liikennetarvetta sekä edistämällä joukkoliikenteen ja kevytliikenteen edellytyksiä.</i></p> <p><i>Alueen arkeologiset kohteiden, valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden sekä merkittävien kulttuuriympäristöjen tulee olla alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtina.</i></p> <p>Kehittämissuositus</p> <p><i>Alueen maankäytön kehittämistarpeet tulisi tutkia ja ratkaista yksityiskohtaisemmalla seudullisella maankäytön suunnitelmalla.</i></p> |
|  | <p>MATKAILUN KEHITTÄMISVYÖHYKE</p> <p>Merkinnällä osoitetaan vyöhykkeitä, joihin kohdistuu merkittäviä matkailun kehittämistarpeita.</p> | <p>Suunnittelumääräys</p> <p><i>Vyöhykkeiden sisällä toteutettavassa alueidenkäytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota matkailuelinkeinojen ja virkistyspalveluiden kehittämiseen. Suunnittelussa on otettava huomioon toteutettavien toimenpiteiden yhteensovittaminen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvoihin sekä olemassa oleviin elinkeinoihin ja asutukseen.</i></p> <p><i>Matkailuun liittyviä toimintoja suunniteltaessa ja vyöhykkeen vetovoimaisuutta kehitettäessä tulee ottaa huomioon vyöhykkeen erityisominaisuudet ja niiden ominaispiirteiden säilyttäminen.</i></p> |
| -1 | Merkinnällä osoitetaan merkittävät matkailun ja virkistyskäytön kehittämisen kohdevyöhykkeet. | |
| -2 | Merkinnällä osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet. | <p>Suunnittelumääräys</p> <p><i>Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisluonne siten, että edistetään niihin liittyvien arvojen säilymistä ja kehittämistä mukaan lukien avoimet viljelyalueet.</i></p> |
|  | <p>VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ</p> <p>Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt. Alueeseen sisältyvät rakennetut kulttuuriympäristöt ja niihin kuuluvat merkittävät rakennusperintökohteet on osoitettu kaavaselostuksen liiteosassa B karttateknisistä ja mittakaavallisista syistä.</p> | <p><i>Kaikista aluetta tai kohdetta koskevista suunnitelmista ja hankkeista, jotka oleellisesti muuttavat vallitsevia olosuhteita, tulee museoviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.</i></p> <p><i>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.</i></p> |

Vaihemaakuntakaavassa 1 (KHO 6.5.2016) alueelle ei ole esitetty toimintoja. **Vaihemaakuntakaavan 2 laadinta on aloitettu** ja luonnoksessa (17.1.2017) alue on esitetty osaksi maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä (kh2, eli ei enää kh1) sekä maakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi (mma). Vaihemaakuntakaavan 2 luonnoksen mma:ta ja kh2:ta koskee suunnittelumääräys: ”*Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisuus 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.*”

Keskustaa ja sen lievealueita koskeva oikeusvaikutteinen osayleiskaava (voimaan osayleiskaavan muutoksen alueelta 12.12.2011 ja kokonaisuudessaan 24.9.2014)

Suunnittelualue on osayleiskaavassa osoitettu **pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP)**. *Merkinnällä on osoitettu asemakaavoitetun tai asemakaavoitettavaksi tarkoitettun alueen ulkopuolella sijaitsevat usean rakennuspaikan rakennusryhmät. Yksittäiset rakennuspaikat on osoitettu ainoastaan silloin, kun rakennuspaikka sijoittuu maisemallisesti arvokkaan peltoalueen tai virkistysalueen yhteyteen, joilla asuinrakentaminen on muutoin kielletty. Yksittäiset rakennuspaikat on osoitettu myös silloin, kun niillä on yleiskaavassa todettua kulttuurihistoriallista arvoa (sr tai /s).*

Alueen pohjoiskulma peltotien mutkan kohdalla, sekä vähäinen osa kaakkoisreunaa, on tulkittu osaksi yleiskaavan mukaista AP-rakennuspaikkaa yleiskaavan mittakaavallisen tulkinnan rajoissa, kun valtio on ostanut suojelualueeksi aiemmin katsotut SL-alueet vuonna 2014.

Kiinteistön Saari 102-423-1-8 rannan etelä-kaakkoiskulmassa sijaitsee merkintä **luo-1, joka tarkoittaa luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeää aluetta.**

Merkinnällä on osoitettu luonnonsuojelulain 49 §:n nojalla suojellun uhanalaisen eliölajin (liito-orava) esiintymisalue. Rakennus- ja metsänhoitotoimenpiteet alueella on suoritettava siten, etteivät ne hävitä tai heikennä liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja tai vaaranna lajin liikkumista alueella.

Mikäli alueella todetaan olevan liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka niin rakennuslupa voidaan evätä tai rakennushanke voidaan edellyttää toteutettavaksi viranomaisen ohjeiden mukaisesti siten, ettei se heikennä liito-oravien elinolosuhteita.

Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, tienrakentamista puiden kaatamista tai muuta tähän verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa (maisematyön luvanvaraisuus MRL 128 §). Alueella suoritettavien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen luonto- ja luontoarvot säilyvät.

Rakennuspaikan ylitse on myös piirretty Natura 2000 verkoston tai siihen ehdotetun alueen rasteri, joka kattaa alueen eteläkärkeä lukuunottamatta.

Suunnittelualueen reunoja koskee myös **luonnonsuojelualueen merkintä (SL):** ”*Luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu tai rauhoitettavaksi tarkoitettu valtion toimesta tai maanomistajan hakemuksesta toteutettava alue. Alueella on maankäyttö- ja rakennuslain 41 § 2. mom. nojalla kielletty maaperän kaivaminen ja muokkaaminen, metsänhakkuu sekä*

muut alueen luonnontilaa vaarantavat toimenpiteet, kunnes siitä on muodostettu luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelualue, kuitenkin enintään viisi vuotta kaavan hyväksymisestä. Tämän jälkeen alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukainen maisematyön luvanvaraisuus. Alueella on maankäyttö- ja rakennuslain 42 § 2. mom:n nojalla rakentaminen kielletty.”

Voimassa olevan osayleiskaavan tulkinta:

Yleiskaavan tulkinnassa rakennuspaikan (kt: 102-423-1-8) alue on kuitenkin kokonaan tulkittu rakennuspaikan alueeksi (AP), kun valtio on aiemmin ostanut luonnonsuojelualueeksi toteutettavaksi katsotut alueet (SL) sen ympäriltä vuonna 2014.

Osayleiskaavan aluetta koskevat yleiset määräykset:

Yleiskaava on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamana oikeusvaikutteisena yleiskaavana.

Alue on osa valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta, jonka arvokkaat ominaispiirteet tulee säilyttää. Uudisrakentamisen sopeuttamiseen ympäristöönsä on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Loimijoen rantatörmä tulee säilyttää mahdollisimman luonnontilaisena.

Alueidenkäytön suunnittelussa tulee huolehtia siitä, että hulevedet käsitellään niin, että haittaa vesistölle ja luontoarvoille ei aiheudu.

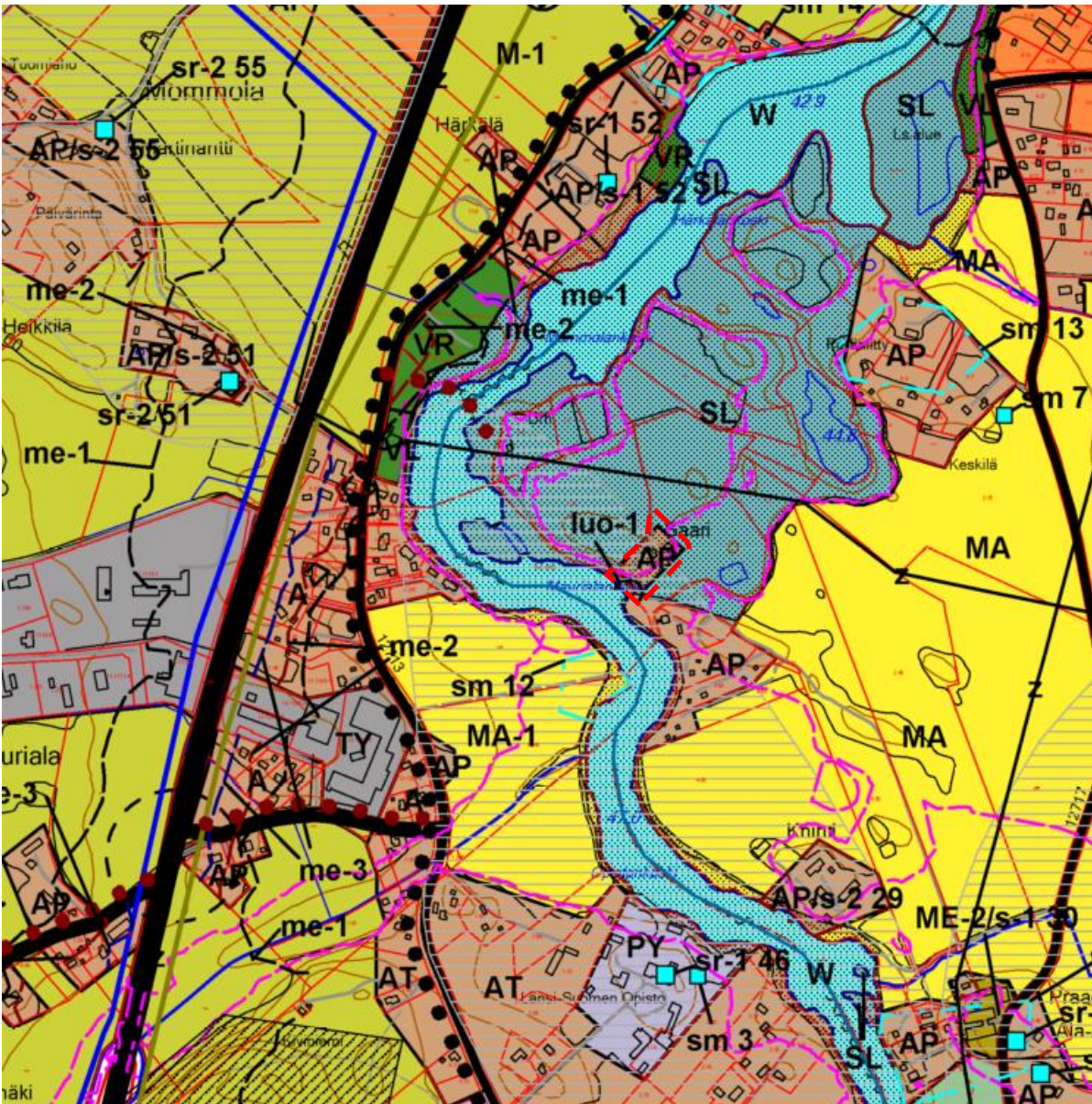
Rakentamisen ja maansiirtotoimien yhteydessä tulee varmistua maaperän puhtaudesta.

Ennen rakennusluvan myöntämistä valtatie 2, valtatie 12 ja kantatie 41 varteen on selvitettävä tienpenkereiden vakavuus ja liikenteen aiheuttamat tärinähaitat sekä niiden vaikutukse rakentamiseen.

Asemakaavoitettavaksi tarkoitettun alueen ulkopuolella:

Uudis- ja korjausrakentamisen ja muun maankäytön sopeutumiseen ympäristöön on kiinnitettävä erityistä huomiota.

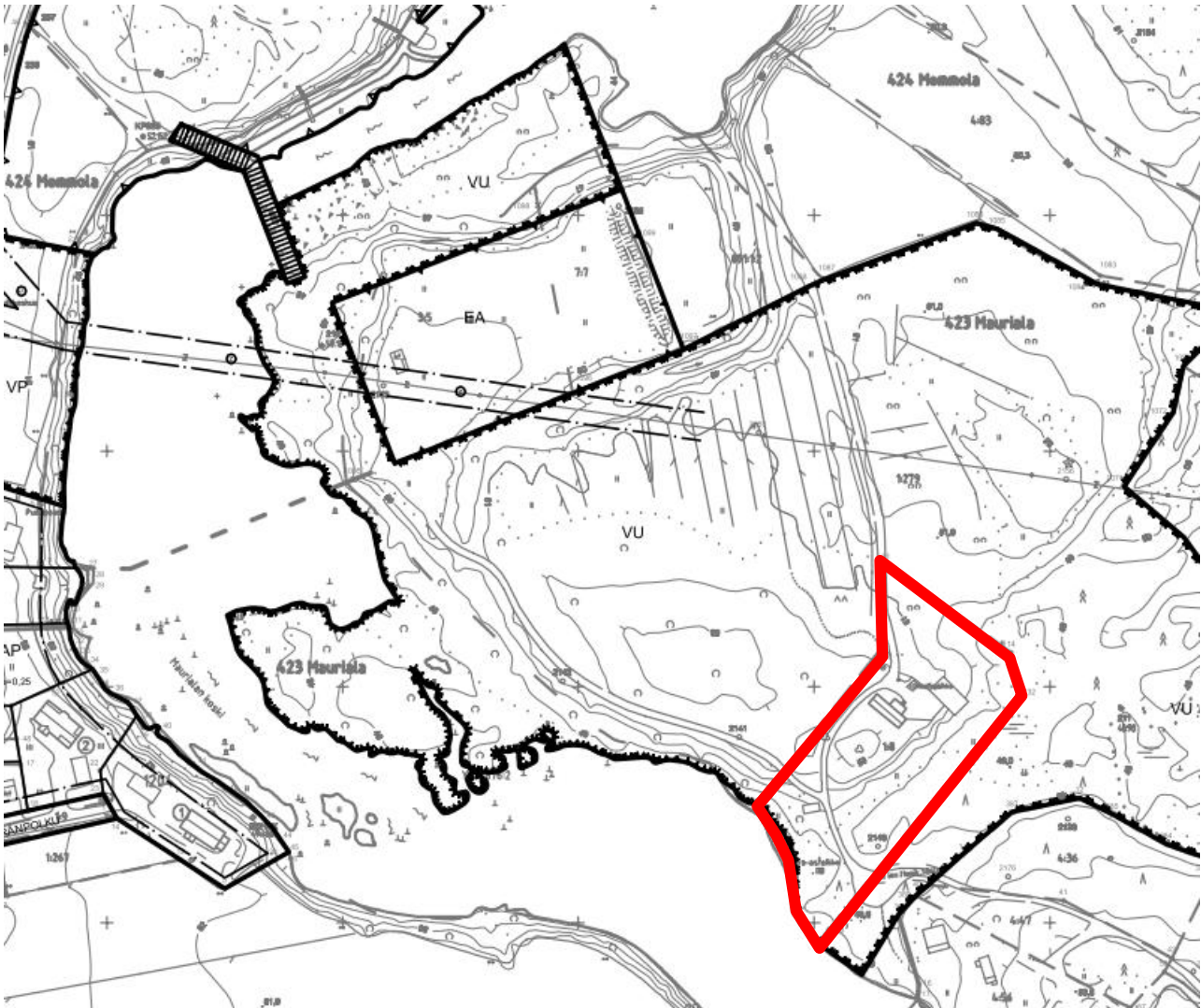
Jätevesien käsittelyssä tulee noudattaa Valtioneuvoston antamaa asetusta talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolella sekä kaupungin rakennusjärjestystä ja muita aluetta koskevia määräyksiä kuten ympäristönsuojelumääräyksiä.



Kuva 6 – Muokattu ote osayleiskaavasta, joka on tullut kokonaisuudessaan voimaan 24.9.2014, suunnittelualan rajaus punaisella, mittakaava 1:10 000.

Asemakaava

Suunnitteluala ja sen lähiympäristö on asemakaavoitettu 6.4.1983 hyväksytyllä asemakaavalla. Alueen käyttötarkoitus on urheilu- ja virkistyspalveluala (VU). Alueelle voidaan rakentaa urheilu- ja virkistystarkoituksia palvelevia rakennuksia. Rakentamisen tehokkuutta tai sijoittumista ei ole määritelty.



Kuva 7 - Ote ajantasa-asemakaavasta kaavarajauksella 26.1.2017, mittakaava 1:3000

Rakennusjärjestys

Huittisten kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.8.2016.

Pohjakartta

Pohjakarttana toimii Maanmittauslaitoksen peruskartta ja kiinteistörekisterikartta (2/2017).

Suojelupäätökset

Suunnittelualueen ympäristö on luonnonsuojeluetta (Natura 2000 –kohteita). Suunnittelualueen ympärillä sijaitsevat maa-alueet on myyty Suomen valtiolle 22.1.2014 suoritetussa kaupassa, jonka tarkoituksena oli luonnonsuojelulain toteuttaminen kyseisillä alueilla.

SUNNITTELUALUETTA KOSKEVAT AIEMMAT SELVITYKSET:

Vanhakosken lehdon kasvillisuusselvitys

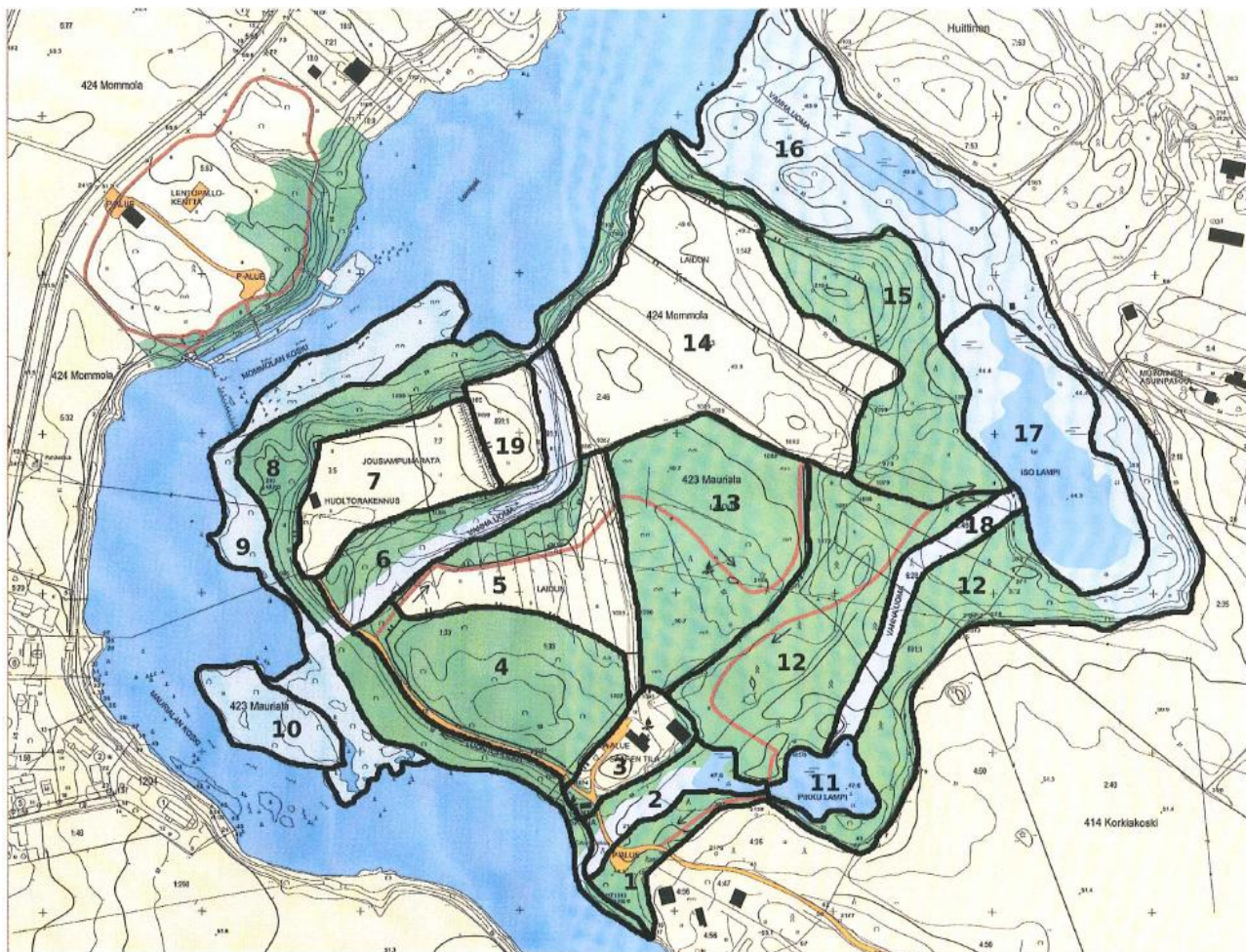
Vuonna 2013 Huittisten kaupungille on tehty Vanhakosken lehdon kasvillisuusselvitys.

Suunnittelualue sijaitsee pääosin Saaren tilan pihapiirin ja rannan saunarakennuksen ympäristössä (kuvio 3), mutta viistää vähäisessä määrin myös kuvioita 1, 2, 4, 5, 8, 12 ja 13 (kuva 8).

Vanhakosken kasvillisuus (kasvillisuus selvitys s. 15–17)

| | |
|----------|---|
| Kuvio 1 | Kuusivaltainen lehto pysäköintialueelta Pikkulammelle. Kuvio on käenkaali-oravanmarja tyyppin tuoretta lehtoa, jossa kasvaa nimikkolajien lisäksi mm. korpi-imarretta, lehtotähtimöä, metsäorvokkia ja lehtopalsamia. Kuvion lounaisnurkassa on Vanhakosken lehdon pysäköintialue. |
| Kuvio 2 | Vanha joenuoma nykyisestä joenrannasta Pikkulampeen. Alueella, joka muistuttaa vuohenputkityypin tuoretta lehtoa, on paljon lahoppuustoa ja kosteita painanteita joissa osassa vesi seisoo läpi kesän. Kuviolla kasvaa runsaasti mukulaleinikkiä, vuohenputkea ja rentukkaa. Märissä painanteissa esiintyy pikkuvesitähteä, pikkulimaskaa, terttualpia, myrkkyykeisoa ja vehkaa. |
| Kuvio 3 | Saaren tilan pihapiiri ja rannan saunarakennuksen ympäristö. Osittain hoitamaton pihapiiri, jossa on jäljellä puutarhakasvillisuutta, mm. omenapuita ja aitaorapihlajaa. Puutarhakukista esiintyy mm. töyhtöangervoa ja alppitarta. Puutarhaperua lienee myös lehtoakileija ja illakko. Keväällä pihanurmikolla kukkii pikku- ja isokäenrieskaa. |
| Kuvio 4 | Pihlajavaltainen tuore lehto, jonka länsiosassa on pieni kuusikko. Muita lehtipuita ovat mm. harmaaleppä, vaahtera ja haapa. Aluskasvillisuutta paikoin niukasti, mm. lehtotähtimöä, lehtoarhoa, sudenmarjaa, puna-ailakkia, metsäorvokkia ja pohjanpunaherukkaa. |
| Kuvio 5 | Laidunnettu, osin rehevä niitty. Alueella kasvaa runsaasti metsäkurjenpolvea, ojakellukkaa, paikoin puna-ailakkia ja lehtotähtimöä. Alueen ojassa esiintyy mukulaleinikkiä ja lähinnä Saaren tilaa olevassa kapeassa tieurassa on rehevä kevätlinnunsilmä-esiintymä. |
| Kuvio 8 | Loimijoen ranta. Kuvio on suurelta osin tiheää, vaikeakulkuista harmaaleppä-tuomi lehtoa. Osin rantapenger on hyvin jyrkkää, varsinkin alueen luoteisosissa. Jousiampumaradan huoltorakennuksen takana, Mommolankoskelle vievän polun reunalla kasvaa mukulaleinikkiä ja pikkukäenrieskaa. Alue voidaan luokitella kiurunkannus-vuohenputki tyyppin tuoreeksi lehdoksi. |
| Kuvio 12 | Kuusivaltainen lehto. Alueella on osin järeääkin kuusikkoa. Vuoden 2011 Tapaninpäivän myrsky kaatoi Pikkulammen läheltä ja alueen pohjoisosista runsaasti suuriakin kuusia, jotka vaikeuttivat alueella kulkemista. Vuoden 2013 juhannuksen jälkeen kaupungin omistamilta alueilta kaatuneet puut raivattiin pois. Alue on edustava lehtokokonaisuus, jossa vuorottelevat kosteampien alueiden käenkaali-oravanmarjatyypin ja kosteampien alueiden sinivuokko-käenkaalityypin lehdot. Lehtopensaina alueella kasvaa mm. lehtokuusamaa ja taikinamarjaa. Oravanmarja, käenkaali, ja lehtotähtimö ovat myös runsaita. Pikkulammen lähellä kasvaa yksi pieni siperianpihdan taimi. |
| Kuvio 13 | Vanha pelto, johon on istutettu koivuja. Alueella laidunnetaan nykyisin ylämaan karjaa. Alueella on vanhan rakennuksen kivijalka, jonka sisällä on vähällä käytöllä oleva nuotiopaikka. Muistona vanhasta ajasta, kivijalan läheisyydessä kasvaa mm. omenapuu. Samaa perua lienevät kevättesikot, joita saamani tiedon mukaan (Kata, Sivunen, Aino Ojansuu) alueella kasvaa. Itse en niitä kesällä 2013 havainnut. Alueen pohjoisosan koivikossa kasvaa pystykiurunkannusta. Muita kasveja ovat mm. pölkkyruoho, metsäkurjenpolvi, ahopukinjuuri, ahdekaunokki ja mukulaleinikki. |

Alueelta ei löytynyt vuonna 2013 tehdyssä selvityksessä valtakunnallisesti tai alueellisesti uhanalaisia putkilokasveja.



Kuva 8 – Kasvillisuuskartta, Vanhakosken lehdon kasvillisuusselvitys, s. 8

Vanhakosken Natura 2000 –alueen hoito- ja käyttösuunnitelma

Luontotyyppitiedot perustuu vuonna 2007 laadittuun hoidon ja käytön periaatteet (Envibio 2008) ja ympäristökeskuksen työhön vuodelta 2008. Linnustosta ja selkärangattomista eläinryhmistä on eri yhteyksistä saatuja erillishavaintoja.

Julkaisussa on todettu Vanhakosken alueella esiintyvät uhanalaiset lajit. Alueella ei esiinny valtakunnallisesti uhanalaisia kasveja. Alueellisesti uhanalainen, Vanhakosken alueella esiintyvä kasvilaji on suomenlumme (ei koske suunnittelualuetta).

Alueen rantametsissä esiintyy pikkutikkaa, joka on luokiteltu maassamme uhanalaiseksi, vaarantuneeksi lajiksi. Alueelta on liito-oravahavainto, joka on suojeltava laji. Loimijoessa esiintyvä toutain on Suomessa luokiteltu uhanalaiseksi, vaarantuneeksi lajiksi.

Huittisten keskustan osayleiskaavan Natura-arviointi

Osayleiskaavan laadinnan yhteydessä on tehty Natura-arviointi vuonna 2010. Huittisten kaupungin oikeusvaikutteisen osayleiskaavan laatimisen yhteydessä on tehty 18.8.2009 Natura 2000 –tarveharkinta-arvio, jonka perusteella on laadittu Natura-arviointi 26.11.2010 osayleiskaavan alueelta. Osayleiskaavan muutoksen laadintaa varten ei ole laadittu uutta arviointia, koska suojelualueeksi osoittaminen on luontovaikutuksiltaan nykyistä rakennuspaikkaa positiivisempi.

Huittisten keskustan ja sen lievealueiden osayleiskaavan luontoselvitys

Vanhakosken alue sijaitsee Maurialan-, Mommolan- ja Härkälänkoskien rannoilla. Entisen joenuoman pohjalla ja vanhoilla rantatörmillä kasvaa vanhaa, lähes luonnontilaista kuusikkoa. Vähitellen umpeenkasvavien lampien ympäristössä on kosteaa lehtoa. Vanhakosken alue on linnustoltaan ja hyönteislajistoltaan monipuolinen. Luontoselvitystä tehdessä keväällä 2008 siellä havaittiin liito-oravan papanoita.

4. OSAYLEISKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.3. Osayleiskaavam muutoksen suunnittelun tarve

Vuonna 2015 aluetta koskevassa asemakaavan muutosprosessissa alue katsottiin sopimattomaksi asuinrakentamiseen. Alue osoitetaan sitä ympäröivään luonnonsuojelualueeseen.

4.4. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kohde on Huittisten kaupungin yleiskaavoitusohjelman 2017-2019 kohde nro 1.

Kaupunginhallitus hyväksyi kokouksessaan 23.1.2017 § 19 osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) ja päätti ilmoittaa osayleiskaavan muutoksen vireilletulosta ja asettaa OAS:n nähtäville.

4.5. Osallistuminen ja yhteistyö

4.5.1. Osalliset

Osallisia ovat MRL 62§:n mukaan alueen maanomistajat sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Määritelmän mukaisesti osallisia ovat tämän kaavatyön kohdalla seuraavat tahot:

Osallisia ovat:

- Suunnittelun alueen ja naapurikiinteistöjen omistajat, haltijat, vuokralaiset ja yhdistykset
- Varsinais-Suomen ELY-keskus, ympäristö- ja luonnonvarat
- Metsähallitus
- Vanhakosken yksityistien tienhoitokunta
- Satakunnan Museo
- Satakuntaliitto
- Sallilan Sähkönsiirto Oy
- Huittisten seudun ympäristöyhdistys ry
- kaupungin hallintokunnat: Ympäristö- ja rakennuslautakunta, Tekninen lautakunta
- muut ilmoituksensa mukaan

Lausunnot pyydetään (luonnos- ja ehdotusvaiheessa)

- Tekninen lautakunta

- Ympäristö- ja rakennuslautakunta
- Satakunnan Museo
- Varsinais-Suomen ELY-keskus, ympäristö- ja luonnonvarat (lausuvat, mikäli näkevät tarpeelliseksi)
- Satakuntaliitto

Lausuntoja voidaan pyytää muiltakin tahoilta, jos tarvetta ilmenee kaavoitusprosessin aikana.

Luonnosvaiheessa Satakuntaliitto, Tekninen lautakunta ja Satakunnan Museo lausuivat, etteivät näe tarpeelliseksi antaa lausuntoa enää ehdotusvaiheessa (mikäli ei tule oleellisia muutoksia).

4.5.2. Vireilletulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kuulutus Lauttakylä-lehdessä on ollut 1.2.2017. Kirjeet tiedossa oleville osallisille lähetettiin 26.1.2017.

4.5.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Vireilletulo

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut nähtävillä 2.2.-8.3.2017.

OAS:n nähtävilläolon yhteydessä saatiin mielipide Huittisten seudun ympäristöyhdistys ry:ltä.

Tiivistelmä OAS:sta saaduista mielipiteistä ja lausunnoista, katso liite 6.

Luonnosvaihe

Lausunnot luonnoksesta on pyydetty 6.4.2017 lähetetyillä kirjeillä/sähköposteilla 16.6.2017 mennessä kohdassa 4.5.1 todetuilta tahoilta.

Kuulutus oli Lauttakylä-lehdessä 12.4.2017 ja kaavaluonnos oli nähtävillä 13.4.-15.5.2017 ja siitä saatiin kommentit ja lausunnot ELY-keskukselta, Metsähallitukselta ja Satakuntaliitolta. Lisäksi Tekninen lautakunta, Ympäristö- ja rakennuslautakunta sekä Satakunnan Museo lausuivat tai ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa /huomautettavaa.

Lausuntojen ja kommenttien perusteella kaavamääräyksiä tarkennettiin ja selkeytettiin vähäisessä määrin. Tiivistelmä luonnosvaiheessa saaduista kommentteista ja lausunnoista, sekä kaavoittajan vastineesta liitteessä 6.

Ehdotusvaihe

Lausunnot ehdotuksesta on pyydetty 6.11.2017 mennessä kohdassa 4.5.1 todetuilta tahoilta, jotka eivät ilmoittaneet lausuntopyyntöä tarpeettomaksi.

Osayleiskaavan muutosehdotus oli nähtävillä 7.9.-6.10.2017 välisenä aikana. Lehtikuulutus julkaisiin Alueviestissä ja Lauttakylä-lehdessä 6.9.2017. Ympäristö- ja rakennuslautakunnan, Varsinais-Suomen ELY-keskuksen, Satakunnan Museon ja Satakuntaliiton edustajat ilmoittivat, ettei ehdotuksesta ole lausuttavaa. Metsähallitus ei antanut lausuntoa määräaikaan mennessä.

4.5.4. Viranomaisyhteistyö

Alueelle tehtiin maastokatselmus 24.2.2017, jossa oli mukana ELY-keskuksen luonnonsuojeluyksikön ylitarkastaja yhdessä Huittisten kaupungin kaavoitusinsinööriin, kaupunginpuutarhurin ja ympäristöinsinööriin kanssa.

Varsinais-Suomen ELY-keskuksen ylitarkastaja ilmoitti 6.3.2017, ettei kaavasta ole tarpeen järjestää viranomaisneuvottelua.

Metsähallituksen ja ELY-keskuksen luonnosvaiheessa antaman palautteen johdosta kaavamääräyksiä tarkennettiin vähäisessä määrin kaavaehdotukseen.

4.6. Osayleiskaavan muutoksen tavoitteet

Tavoitteena on osoittaa kaavamuutosalue osaksi sitä ympäröivää luonnonsuojelualuetta ja estää alueen jatkokäyttö asuinrakentamisen rakennuspaikkana.

4.7. Osayleiskaavaratkaisun vaihtoehdot

Koska kaava-alue on suppea, ei suunnittelualueesta ole tarpeen esittää vaihtoehtoisia luonnoksia.

”Nollatilanteessa”, jossa kaavamuutosta ei laadittaisi, niin yleiskaavaan jäisi mahdollisuus osoittaa alue myöhemmin asuinrakentamisen alueeksi rantarakentamisen poikkeusluvalla tai asemakaavan laadinnalla.

Eri osatekijöitä koskevia ratkaisuja, kuten kaavamääräyksiä, voidaan luonnoksesta ja ehdotuksesta saadun palautteen perusteella harkita uudelleen.

Luonnosvaiheen palautteen johdosta kaavamerkintöihin ja -määräyksiin tehtiin vähäisiä tarkennuksia.

5. OSAYLEISKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavamuutoksen rakenne

Kaava ohjaa alueen käytön luonnonsuojelutarkoitukseen. Alueen kaavamääräyksissä korostettiin myös luonnonsuojelualuetta tukevien virkistys-, retkeily-, ja luonnonhoidon toimintorakenteiden sopimista alueelle.

5.1.1 Mitoitus

Koko alueen pinta-ala on 0,79 ha ja se osoitetaan kokonaan luonnonsuojelutarkoituksiin, mahdollistaen kuitenkin kevyet retkeily-, virkistyskäyttö- ja luonnonhoidon toimintorakenteet.

5.1.2 Yleiskaavamerkinnät ja -määräykset

Osayleiskaavamerkintöjen pohjana on käytetty 31.3.2000 annettua ympäristöministeriön asetusta maankäyttö- ja rakennuslain mukaisissa kaavoissa käytettävistä merkinnöistä.

Kaavamääräykset on johdettu Huittisten keskustan osayleiskaavasta (KHO 29.7.2014) siten, että niitä on tarkennettu huomioiden alueen ominaispiirteet ja määräykset, jotka koskevat ko. aluetta.

Yleismääräykset

Kaava-aluetta koskevat yleiset määräykset:

Yleiskaava on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamana oikeusvaikutteisena yleiskaavana.

Loimijoen rantatörmä tulee säilyttää mahdollisimman luonnontilaisena.

Alueidenkäytön suunnittelussa tulee huolehtia siitä, että hulevedet käsitellään niin, että haittaa vesistölle ja luontoarvoille ei aiheudu.

Yleismääräyksiin kirjattiin alueen suunnittelua ohjaavia määräyksiä. Alueen käyttö on muutoinkin tarkasti viranomaisvalvonnan alla sen muodostuessa luonnonsuojelualueeksi.

Aluevaraukset

SL-1

LUONNONSUOJELUALUE.

Luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu tai rauhoitettavaksi tarkoitettu alue.

Alueella on maankäyttö- ja rakennuslain 41 § 2. mom. nojalla kielletty maaperän kaivaminen ja muokkaaminen, metsänhakkuu sekä muut alueen luonnontilaa vaarantavat toimenpiteet, kunnes siitä on muodostettu luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelualue, kuitenkin enintään viisi vuotta kaavan hyväksymisestä. Tämän jälkeen alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukainen maisematyön luvanvaraisuus. Alue on sovelias luonnonsuojelualueita tukeville virkistys-, retkeily- ja luonnonhoidon toimintorakenteille.

Alueella on maankäyttö- ja rakennuslain 43 § 2. mom:n nojalla rakentaminen muutoin kielletty.

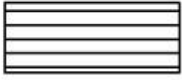
Merkinnällä osoitettiin kaavamuutoksen koko alue. Määräys johdettiin ympäröivän osayleiskaavan SL-merkinnästä. SL-1 määräyksellä huomioitiin kuitenkin alueen mahdollisuus luonnonsuojelualueita tukeville virkistys-, retkeily- ja luonnonhoidon toimintorakenteille. Tällä tarkoitetaan rakennelmia, joita ei luokitella rakennuksiksi, kuten esimerkiksi laavu ja kuivakäymälä tai kevyt eläinsuojat.



NATURA 2000-VERKOSTOON KUULUVA ALUE.

Merkinnällä on osoitettu osa Vanhakosken Natura 2000-kohdetta.

Alue on osa Vanhakosken Natura-2000 kohdetta, lukuun ottamatta alueen eteläkärkeä tien ja rannan välissä.



MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS KULTTUURIYMPÄRISTÖ JA -MAISEMA
Merkinnällä on osoitettu osa Loimijoen kulttuurimaisemaa.

Alueiden käytön on sovelluttava alueen historialliseen kehitykseen. Aluetta koskevien muutosten on sopeuduttava kulttuuriympäristön ominaisluonteeseen ja erityispiirteisiin. Alueella ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka vähentävät kulttuurimaiseman ja historian kannalta merkittävän aluekokonaisuuden arvoa.

Alueen maankäyttöä koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto, jos ne oleellisesti muuttavat vallitsevia olosuhteita.

Kaavamääräys johdettiin keskustan osayleiskaavasta (KV 2011) siten, että määräykseen jätettiin vain ko. aluetta koskevat määritelmät ja sanamuotoja tarkennettiin Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 luonnoksen (17.1.2017) määräysten perusteella.

Muut kaavamerkinnot ja määräykset



Merkinnällä on osoitettu rajaus kerran 50 vuodessa sattuvalle huipputulvalle HW 1/50.

Kaavakartalle osoitettiin ELY-keskuksen lausuntoon perustuen kerran 50 vuodessa sattuvan huipputulvan korkeustason tulkittu sijainti (+50,2 m, N2000), joka tulkittiin kaavakartalle Maanmittauslaitoksen vuoden 2008 laserkeilausaineistosta.



Yleiskaava-alueen raja.

Merkinnällä on osoitettu alue, jota osayleiskaavan muutos koskee.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavamuutos estää alueelle asuinrakentamisen ja alueen toteutusvastuu siirtyy alueesta vastaavalle luonnonsuojeluviranomaiselle.

5.3 Yleiskaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin, maakuntakaavaan ja voimassa olevaan yleiskaavaan sekä asema-kaavaan

5.3.1 Osayleiskaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Toimiva aluerakenne / Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu

Kaavamuutoksen pienestä alasta johtuen kaavamuutoksella ei arvioida olevan valtakunnallisia tai maakunnallisia vaikutuksia. Kaavamuutos edistää pienessä paikallisessa mitta-kaavassa ympäristöarvoja ja alueen kulttuuriympäristöä, kun alue on viime vuosikymmeninä muuttunut tavallisesta pelto- ja metsämaasta luonnon kannalta tärkeäksi lehtoalueeksi. Nyt myös rakennuspaikka poistuu alueen tuntumasta. Lehtojensuojelualue voi myös houkutella enemmän matkailijoita, kun yksi rakennuspaikka poistuu alueelta.

Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat

Kaavamuutos edistää pienessä mittakaavassa alueen kulttuuri- ja luonnonperintöä sekä virkistyskäyttöä, kun asuinrakennuskäyttö poistetaan ja alue osoitetaan luonnonsuojelualueeksi.

Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto

Kaavalla ei arvioida olevan vaikutuksia tässä mittakaavassa.

Helsingin seudun erityiskysymykset / Luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet

Eivät koske kaavamuutosaluetta.

5.3.2 Osayleiskaavan suhde maakuntakaavoihin

Kaavamuutos vastaa Satakunnan maakuntakaavan (KHO 13.3.2013) ja Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 luonnoksen (17.1.2017) luonnonsuojelun, kulttuuriympäristön ja maiseman tavoitteita.

5.3.3 Osayleiskaavan suhde voimassa olevaan osayleiskaavaan

Voimassa olevassa osayleiskaavassa (voimaan kokonaisuudessaan 24.9.2014) alue on asuinrakentamisen mahdollistavaa AP-pientaloaluetta (1 rakennuspaikka), alutta koskee liito-oravamerkintä (luo-1) ja ympäröivä alue on suojelualuetta (SL). Kaavamuutoksella alue osoitetaan sitä ympäröivään luonnonsuojelualueeseen, joka sopii yleiskaavan kokonaisuuteen. Myös liito-oravan merkintä sopii suojelualueeseen, jolloin sitä ei enää ole tarpeen osoittaa päällekkäisellä kaavamerkinnällä.

5.3.4 Osayleiskaavan suhde voimassa olevaan asemakaavaan

Suunnittelualue ja sen lähiympäristö on asemakaavoitettu (6.4.1983) urheilu- ja virkistyspalvelualueeksi. Alueelle voitaisiin kaavamääräyksen mukaan rakentaa urheilu- ja virkistystarkoitusta palvelevia rakennuksia. Asemakaavaa ei voine enää suunnittelualueella toteuttaa täysmääräisesti muuttuneiden suojeluperiaatteiden johdosta, etenkin osayleiskaavan kaavamuutoksen saatua lainvoiman.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Kaava-alueella ei ole asutusta. Kaava laajentaa luonnonsuojelualuetta vähäisessä määrin, jolloin luontoon tutustumisaluetta on hieman enemmän. Kaavamuutos vaikuttaa vähäisessä määrin positiivisesti alueella vierailevien ympäristön kokemiseen.

5.4.2 Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Kaavamuutoksella on vähäinen positiivinen vaikutus alueen maaperään, veteen ja pienilmastoon, koska alueelle ei voi enää sijoittua asumista ja sen aiheuttamaa vähäistä liikenne, vesistö yms. kuormitusta.

5.4.3 Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Kaavamuutoksella on vähäinen positiivinen vaikutus luontoon, koska alue vapautuu luonnon vapaaseen kasvamiseen tai luonnonsuojelun hoidon/käytön kannalta sopivaan toteuttamiseen.

Suunnittelun alueen kaakkoiskulmalla, joen rannassa, on liito-oravahavainto vuodelta 2008. Liito-orava on Suomessa silmälläpidettävä, luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu laji. Vanhakosken lehtoalueen rantametsissä esiintyy myös pikkutikkaa, joka on luokiteltu uhanalaiseksi, vaarantuneeksi lajiksi. Suojelun alueeksi osoittaminen voi edistää pikkutikan ja liito-oravan elinpiiriä.

Osayleiskaavan muutoksen ei arvioida heikentävän Natura 2000 –verkostoon osoitettuja luontoarvoja eikä eläimistöä, koska kyseessä on luonnonsuojelun alueeksi muuttaminen.

5.4.4 Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Kaavamuutoksella ei ole huomioon otettavaa vaikutusta yhdyskuntarakenteeseen tai liikenteeseen. Yksittäisen rakennuspaikan osalta poistuu tarve arvioida viemäröintitarvetta.

5.4.5 Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Kaavamuutoksella lomarakennuspainotteisen Vanhankoskentien rakennuskanta pienenee yhden rakennuspaikan verran, eikä sillä ole siten merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan tai rakennettuun ympäristöön. Rakennuspaikan poistuminen laajentaa hieman suojelun aluetta, jolla voidaan arvioida olevan positiivinen vaikutus maisemaan ja kulttuuriperintöön pienessä mittakaavassa. Alue on ollut tavallista peltoa ja metsää vielä joitakin kymmeniä vuosia sitten ja kaavamuutos jatkaa luontoalueen laajenemista.



Kuva 9 – Ote ilmakuvaista 8.6.1948, ei mittakaavassa. Lähde: Maanmittauslaitoksen avoin data.

5.4.6 Elinkeinoelämän toimivan kilpailukyvyyn kehittämiseen

Rakennuspaikan poistuminen ja alueen suojelualueen pieni laajentuminen voi edistää luontomatkailua vähäisessä määrin.

6 OSAYLEISKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteuttaminen, ajoitus ja seuranta

Kaavan toteutumiseen vaikuttaa suojelualueeksi toteuttamistoimenpiteet. Aluetta hallinnoiva luonnonsuojeluviranomainen seuraa alueen toteuttamista ja käyttöä.

Huittisissa 3.4.2017, tarkistettu 28.8.2017

Arttu Salonen
Kaavoitusinsinööri, kaavoittaja