



# SIIKAISTEN KUNTA

## KESKUSTAN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS



### KAAVASELOSTUS

Selostus koskee 9.6.2021 päivättyä asemakaavan muutosta ja laajennusta

Vireilletulo 28.1.2019

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 4.2. – 5.3.2019

Kaavaluonnos nähtävillä 27.4. – 27.5.2020

Kaavaehdotus nähtävillä 12.11. – 14.12.2020

Kunnanvaltuuston hyväksymispäivämäärä 29.9.2021

Asemakaava lainvoimainen 25.11.2021

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....	3
1.1. Tunnistetiedot.....	3
1.2. Suunnittelualueen sijainti.....	3
1.3. Kaavan nimi ja tarkoitus .....	4
1.4. Asemakaavamuutoksen ja -laajennuksen tilaaja ja laatija .....	4
1.4.1. Asemakaavamuutosta ja laajennusta koskevat asiakirjat, taustaselvitykset ja lähdemateriaalit.....	5
1.5. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista .....	5
2. TIIVISTELMÄ .....	5
2.1. Asemakaavan vaiheet .....	5
2.2. Asemakaavan keskeinen sisältö.....	5
2.3. Asemakaavan toteuttaminen .....	5
3. LÄHTÖKOHDAT .....	6
3.1. Alueen yleiskuvaus.....	6
3.1.1. Yhdyskuntarakenne ja taajamakuva .....	8
3.1.2. Luonnonympäristö Maa- ja kallioperä, topografia.....	8
3.1.3. Muinaismuistokohteet.....	9
3.1.4. Liikenne.....	9
3.1.5. Pohjavesialueet .....	9
3.1.6. Maanomistus .....	9
3.1.7. Kunnallistekniikka.....	9
3.2. Kaavaa koskevat suunnitelmat ja päätökset .....	9
3.2.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet .....	9
3.2.2. Maakuntakaava .....	10
3.2.3. Yleiskaava .....	11
3.2.4. Asemakaava.....	13
3.2.5. Rakennusjärjestys .....	13
3.2.6. Pohjakartta .....	13
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET .....	14
4.1. Asemakaavamuutoksen ja -laajennuksen tarve.....	14
4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset .....	14
4.3. Osallistuminen ja yhteistyö .....	14
4.3.1. Osalliset .....	14
4.3.2. Vireilletulo.....	14
4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely .....	14
4.3.4. Viranomaisyhteistyö .....	15
4.4. Asemakaavan tavoitteet .....	15
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	15
5.1. Kaavan rakenne .....	15
5.2. Aluevaraukset .....	16
5.2.1. Korttelialueet .....	16
5.2.2. Virkistysalueet .....	16
5.2.3. Katualueet .....	16
5.3. Katu- ja kunnallistekninen järjestely.....	16
5.4. Yleiskaavallisten sisältövaatimusten toteutuminen .....	16
5.5. Asemakaavamerkinnot ja -määräykset.....	17
6. KAAVAN VAIKUTUKSET .....	18
6.1. Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja taajamakuvaan.....	18
6.2. Vaikutukset liikenteeseen .....	18
6.3. Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön ja -maisemaan .....	18
6.4. Vaikutukset luonnonympäristöön.....	19
6.5. Sosiaaliset vaikutukset .....	19
7. ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN .....	19
7.1. Asemakaavamuutoksen ja -laajennuksen toteutus ja seuranta.....	19

Kannen kuva: Suunnittelualueen maastoa ©Rejlers Finland Oy

## 1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1. Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee:

**KUNTA** Siikainen  
**Kylä** Keskusta

**Kiinteistöt** 747-412-2- 162, 163, 235, 245 (osa)  
747-412-4- 113, 162, 163, 164  
747-412-5- 112, 122, 123, 124  
747-412-878- 2

**Korttelit** Loma-asunto- ja matkailupalvelujen korttelialuetta (**RH**)  
Venevalkaman korttelialuetta (**LV**)  
Puistoaluetta (**P**).

Asemakaavan laajennus koskee:

**KUNTA** Siikainen 747  
**Kylä** Keskusta

**Kiinteistöt** 747-412- 1- 67, 99, 150, 152, 162 (osa), 164, 165  
747-412-2- 6, 15, 25, 33, 66, 67, 147  
747-412-2- 205, 207(osa), 211, 223 (osa), 245(osa), 246  
747-412-16-0

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuu

**KUNTA** Siikainen 747  
**KYLÄ** Keskusta

**KORTTELIT** **11** (osa), **12** (osa), **13** (osa) ja **120 – 129, AO** Erillispientalojen korttelialue ja niihin liittyvät  
**VL** Lähivirkistysalue  
**VV** Uimaranta-alue  
**LV** Venesatama/venevalkama sekä katualuetta.

### 1.2. Suunnittelualueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee välittömästi Siikaisten kuntakeskuksesta luoteeseen Lauttijärventien ja Siikaisjärven rannan rajaamalla alueella.

Suunnittelualueella sijaitsee sekä omakotiasutusta että loma-asutusta. Alueella on paikoin runsasta lehtipuuvaltaista metsää. Pihapiireissä on myös komeata täysikasvuista puustoa. Alueen maasto on kumpuilevaa. Korkeimpien maastonkohtien väliin jäävät alavammat tasanteet ovat alttiita tulville.

Lauttijärventie kulkee kapeana ja raittimaisena suunnittelualueen länsireunalla.



Suunnittelualueen sijainti. (Kartta: MML)

### 1.3. Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan nimi on **Keskustan asemakaavan muutos ja laajennus**.

Kaavan muutos- ja laajennustyön tarkoituksena on järjestää Siikaisten kuntaan rakentamismahdollisuuksia omakotiasumiselle ja virkistykselle. Kaavatyössä tutkitaan alueelle muodostettavien rakennuspaikkojen liittyminen sekä alueen sisäiseen liikenneverkkoon, että Lauttijärventiehen ja ympäröivään yhdyskuntarakenteeseen. Myös kevyen liikenteen yhteydet sekä virkistysyhteydet tutkitaan kaavatyössä. Alueen luonto- ja kulttuurihistoria-arvot otetaan kaavatyössä huomioon.

Asemakaavatyön lähtökohtana toimii Siikaisten keskustaajaman osayleiskaava 2030 kaavaselostuksineen, selvityksineen sekä muine lähtöaineistoineen.

### 1.4. Asemakaavamuutoksen ja -laajennuksen tilaaja ja laatija

Asemakaavan muutoksen ja laajennuksen tilaaja on Siikaisten kunta.

Kaavan laatijana toimii

**REJLERS FINLAND OY**

Vapaalantie 2 B

01650 Vantaa

Kaavamuuos ja -laajennus laaditaan yhteistyössä Siikaisten kunnan kanssa.

#### **1.4.1. Asemakaavamuutosta ja laajennusta koskevat asiakirjat, taustaselvitykset ja lähdemateriaalit**

- Satakunnan maakuntakaava selvitysaineistoinen, YM 30.11.2011, KHO 13.3.2013.
- Satakunnan vaihemaakuntakaava 1, YM 3.12.2014, KHO 6.5.2016.
- Satakunnan vaihemaakuntakaava 2, MV 17.5.2019. Lainvoimainen 1.7.2019.
- Siikaisten keskustaajaman osayleiskaava 2030 selvitysaineistoinen, KV 17.12.2015 (§ 44). Kaava sai lainvoiman Turun hallinto-oikeuden päätöksellä 23.8.2017 (nro 17/0240/1).
- Siikaisten luontoselvitys 2019, Varsinais-Suomen luonto- ja ympäristöpalvelut
- Maaseudun kulttuurimaisemat ja maisemanähtävyydet, Ehdotus Satakunnan ja Varsinais-Suomen arvokkaiksi maisema-alueiksi, ELY-keskus, raportteja 75/2014
- Satakunnan kulttuuriympäristöt eilen, tänään, huomenna. Toimittaja Nina Uusi-Seppä, Satakunnan Museon julkaisuja, 19/2012.

#### **1.5. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista**

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, OAS
2. Asemakaavaehdotuksen muutoskartta 1:2000
3. Luontoselvitys 2019, Varsinais-Suomen luonto- ja ympäristöpalvelut / Pekka Alho
4. Seurantalomake
5. Luonnosvaiheen lausuntovastineet
6. Ehdotusvaiheen lausuntovastineet

## **2.**

### **TIIVISTELMÄ**

#### **2.1. Asemakaavan vaiheet**

Alueella voimassa oleva asemakaava on vuodelta 1969. Asemakaavan ajantasaisuuden arviointi on tehty ja se on käsitelty kunnanvaltuustossa 12.12.2018. Arvioinnissa on todettu vanhentuneeksi Siikaisjärven rannassa RH- ja LV-alueet. Suunnittelualue asetettiin KV:n päätöksellä rakennuskieltoon. Siikaisten asemakaavan muutos- ja laajennustyö käynnistettiin Siikaisten kunnanhallituksen päätöksellä 28.1.2019 (§ 17).

- Vireilletulo 28.1.2019 (KH § 17)
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 4.2. – 5.3.2019
- Kaavaluonnos nähtävillä 27.4. – 27.5.2020
- Kaavaehdotus nähtävillä 12.11. - 14.12.2020
- Hyväksymispäätös, kunnanvaltuuston kokous 29.9.2021 § 25
- Kaava lainvoimainen 25.11.2021

#### **2.2. Asemakaavan keskeinen sisältö**

Asemakaavan muutos- ja laajennusalueelle osoitetaan ympärivuotista asumista mahdollistava kaavamerkintä AO. Alueen luontoarvot pyritään säilyttämään osoittamalla alueelle useita virkistysalueita ja viherkäytäviä. Katuliittymät asunnoille osoitetaan Lauttijärventieltä.

#### **2.3. Asemakaavan toteuttaminen**

Asemakaavan muutos ja laajennus voidaan toteuttaa heti asemakaavan lainvoimaiseksi tulon jälkeen.

### 3. LÄHTÖKOHDAT

#### 3.1. Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Siikaisten keskustaajamassa Lauttijärventien ja Siikaisjärven eteläosan välisellä alueella. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 25 ha.

Suunnittelualue myötäilee kaakko-luode suuntaisena Siikaisjärven länsirantaa.

Alue on pääosin yksityisomistuksessa. Siikaisten kunta omistaa kaksi kiinteistöä ja Siikaisten seurakunta leirikeskukseksi toimineen kiinteistön.



*Loma-asuntoja ©Rejlers Finland Oy*





**Seurakunnan kiinteistöä ©Rejlers Finland Oy**



**Pihapiiri Lauttijärventien varrelta ©Rejlers Finland Oy**

### 3.1.1. Yhdyskuntarakenne ja taajamakuva

Suunnittelualue sijoittuu keskustaajaman rakenteeseen sen luoteispuolelle. Alueella on useita asuin- ja lomarakennuksia ja lähes luonnontilan kaltaista metsikköä ja lehtometsää. Alueen kokoojatie on Lauttijärventie, jolta poikkikadut johtavat kiinteistöille.

#### Taajamakuva

Rakentaminen alueella on omakoti- ja loma-asutusta. Lauttijärventien varsi on perinteistä maaseututaajaman raittiaisemaa. Rakennukset ja pihapiirit ovat eri vuosikymmeniltä ja tyyliltään oman aikakautensa pientaloja. Pääasiassa rakentaminen on väljää ja tontit isohkoja. Rakennuspaikat on sovitettu kumpuilevaan ja kivikkoiseen maastoon.



Suunnittelualueen kumpuilevaa lehtimetsää ©Rejlers Finland Oy



### 3.1.2. Luonnonympäristö Maa- ja kallioperä, topografia

#### Luonnonympäristö

Varsinais-Suomen luonto- ja ympäristöpalvelun tekemän luontoselvityksen (liite 3) mukaan suunnittelualue on voimakkaasti kulttuurivaikutteinen. Alueella esiintyy jäänteitä vanhasta maankäytöstä ja runsaasti putkilokasvilajien vieraslajeja. Arvokkaita putkilokasveja on niukasti, vain yksi alueellisesti uhanalainen laji havaittiin.



Arvokkaimmat luontotyypit olivat luonnontilan kaltaiset pienet lehtometsiköt ja niiden lähimetsiköt selvitysalueen kaakkois-, luoteis- ja keskiosissa. Muuten luonto on tavanomainen eikä erityisiä luontoarvoja esiinny.

Vaikka selvitysalueella ja sen tuntumassa pesii useita lintudirektiivin ja kansallisen uhanalaisluokituksen omaavia lintulajeja, ei yhdenkään voi katsoa olevan erityisen merkittävä tai leimallinen juuri tässä kohteessa. Parimäärät ovat pieniä eikä yhtään vahvasti uhanalaista, erityistä suojelua vaativaa lajia tavattu.



Järven rantaa kevättalvella ©Rejlers Finland Oy

Maaperältään keskustan alue on pääosin moreenia. Kallio- ja moreenikohoumien välisillä matalilla alueilla on kosteikkoja. Maaston korkeus vaihtelee alueella välillä +43 – +56 metriä merenpinnan yläpuolella.

### 3.1.3. Muinaismuistokohteet

Alueella ei ole muinaismuistolailla suojeltuja muinaismuistokohteita.

### 3.1.4. Liikenne

Suunnittelualue rajoittuu Lauttijärventiehen, joka myötäilee Siikaisjärven rantalinjaa kunnan keskustaaamasta pohjoiseen. Lauttijärventie (yt 13183) risteää taajaman eteläpuolella Siikaistentiehen (270). Ajoneuvojen määrä 103-641 ajon/vrk (2013). Lauttijärventieltä poikkeavat poikkikadut johtavat nykyisille tonteille.

### 3.1.5. Pohjavesialueet

Suunnittelualue ei sijoitu pohjavesialueelle.

### 3.1.6. Maanomistus

Suunnittelualueen maat ovat Siikaisten kunnan, Siikaisten seurakunnan sekä yksityisten omistuksessa.

### 3.1.7. Kunnallistekniikka

Alueen nykyiset rakennukset on pääosin liitetty yleiseen vesi- ja viemäriverkostoon. Uudet rakennukset tullaan myös liittämään yleiseen vesi- ja viemäriverkostoon.

## 3.2. Kaavaa koskevat suunnitelmat ja päätökset

### 3.2.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaavamuutoksen ja -laajennuksen suunnittelua ohjaavat Siikaisten kunnan ja osallisten asettamien tavoitteiden, maakuntakaavan ja osayleiskaavan lisäksi valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.

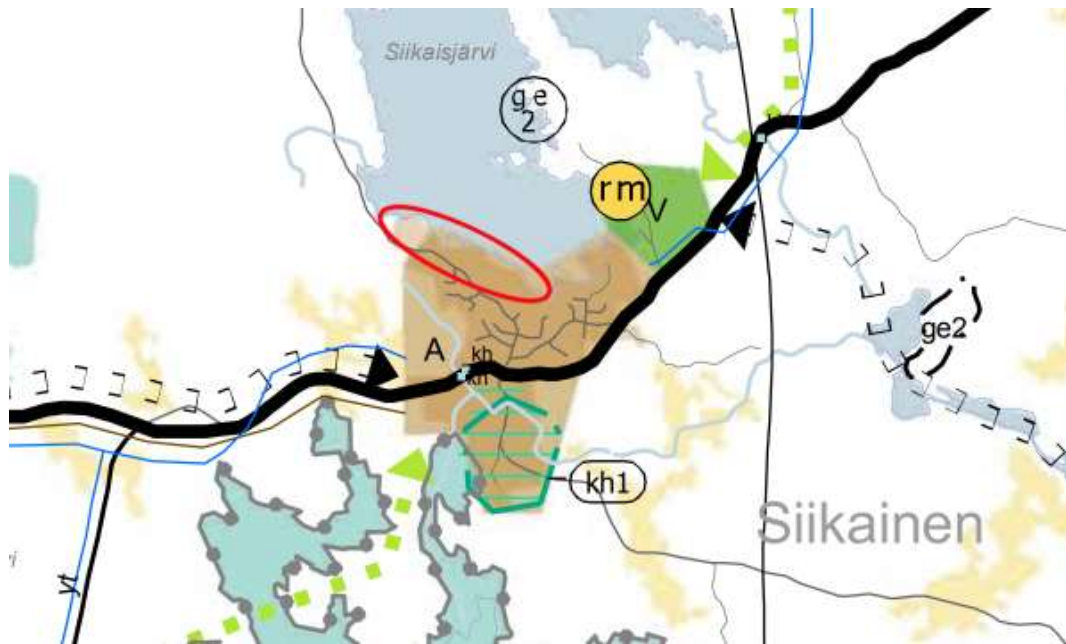
Valtakunnalliset alueidenkäytön yleistavoitteet koskevat seuraavia asiakokonaisuuksia:

- Toimiva aluerakenne
- Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
- Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
- Toimiva yhteysverkko ja energiahuolto

Valtakunnallisista alueidenkäytön tavoitteista asemakaavan muutoksessa ja -laajennuksessa korostuvat erityisesti tavoitteet toimivasta aluerakenteesta ja eheytyvästä yhdyskuntarakenteesta sekä kulttuuri- ja luonnonperinnön vaalimisesta.

### 3.2.2. Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa ympäristöministeriön 30.11.2011 vahvistama Satakunnan maakuntakaava. Maakuntakaava on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden (KHO) päätöksellä 13.3.2013.



Ote Satakunnan maakuntakaavasta. Asemakaavoitettava alue ympyröity punaisella.

Ympäristöministeriö on vahvistanut 3.12.2014 tuulivoimatuotantoalueita koskevan **Satakunnan vaihemaakuntakaavan 1**. Kaava on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 6.5.2016. Suunnittelualueelle ei ole osoitettu aluevarauksia vaihemaakuntakaavassa 1.

**Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2** on Satakuntaliiton maakuntavaltuusto MV hyväksynyt 17.5.2019. Kaava on saanut lainvoiman 1.7.2019. Tavoitteena vaihemaakuntakaavassa 2 on uusiutuvan energian ja biotalouden kasvumahdollisuuksien edistäminen, muuttuvan kaupan mahdollisuuksien tunnistaminen sekä maakunnan kulttuurisen identiteetin vahvistaminen asukkaat ja luonnonympäristö huomioiden. Tavoitteena on kotimaisen energiatuotannon lisääminen ja huoltovarmuuden edistäminen. **Kaavan tultua voimaan kumoutuu samalla Satakunnan maakuntakaavan vastaavat merkinnät ja määräykset.** Suunnittelualue on osoitettu kokonaisuudessaan taajamatoimintojen alueeksi vaihemaakuntakaavassa 2.

Vaihemaakuntakaavassa 2 asemakaavan muutos- ja laajennusalueelle on osoitettu:

#### **Taajamatoimintojen alue (A)**

Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita.

Taajamatoimintojen aluetta koskee suunnittelumääräys:

”Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen ja täydentämiseen hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa taajaman omaleimaisuutta.

Täydennysrakentamista ja muuta alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet sekä viher- ja virkistysverkko.

Alueilla on turvattava yleisten ranta-alueiden varaaminen maisemarakenteellisesti ja -kuvallisesti ja luontoarvoiltaan kestäviltä, korkeatasoisilta alueilta, osana alueen yhtenäistä viher- ja virkistysverkkoa.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan taajamatoimintojen alueille palveluverkon tarpeiden perusteella osoittaa uusia vähittäiskaupan suuryksiköitä silloin, kun kyseiset yksiköt ovat merkitykseltään paikallisia, yhdyskuntarakenne tukee kaupan saavutettavuutta ja haitalliset vaikutukset voidaan välttää.

Taajamatoimintojen alue ei ole ensisijaisesti tarkoitettu tilaa vaativan kaupan suuryksiköiden sijoittumisalueeksi.

Kaupan suuryksiköiden mitoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa määritellä paikallisen ostovoiman pohjalta ja yksiköiden toteutumisen ajoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa sitoa muun taajamarakenteen ja liikennejärjestelmien toteutukseen.

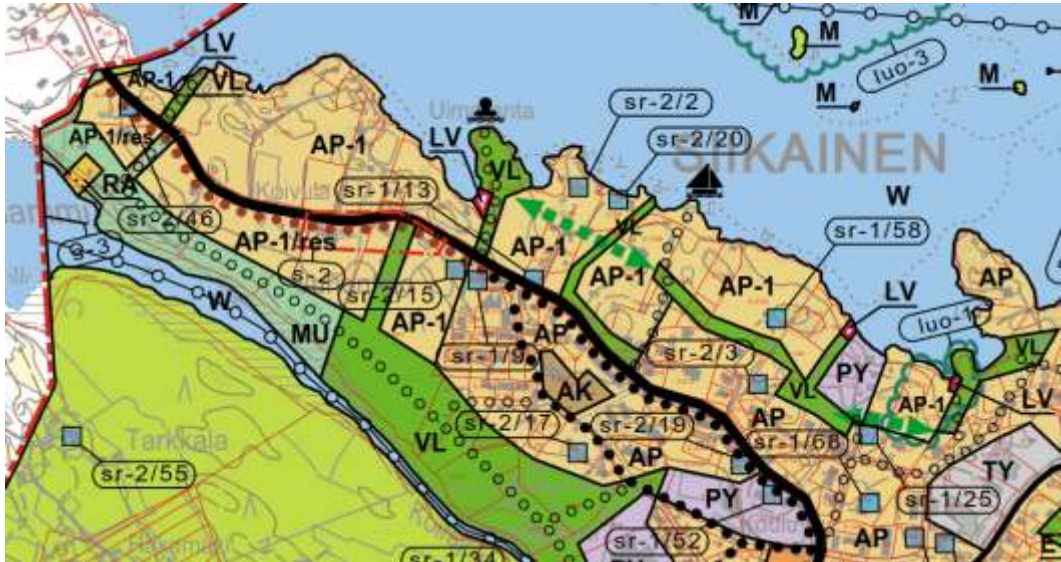


Ote Satakunnan vaihemaakuntakaavasta 2.

### 3.2.3. Yleiskaava

Siikaisten keskustan osayleiskaava 2030 hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 17.12.2015 (§ 44). Kaava sai lainvoiman Turun hallinto-oikeuden päätöksellä 23.8.2017 (nro 17/0240/1).

Suunnittelualue on merkitty osayleiskaavaan pääosin pientalovaltaiseksi alueeksi (AP). AP- aluetta koskee osayleiskaavamääräys: ”Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.” AP-alueiden väliin on kaavaan merkitty virkistysalueyhteydet (VL). Siikaisjärven rantaan on merkitty venevalkamia (LV). Lauttijärventien eteläpuolelle on merkitty kevyen liikenteen väylä. Seurakunnan leirikeskukseen alue on merkitty julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY).



Ote Siikaisten keskustan osayleiskaavasta 2030.

Virkistysalueen ja venevalkaman välille on merkitty viheryhteystarve.



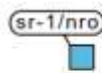
**VIHERYHTEYSTARVE.** Virkistysalueverkoston kannalta tärkeä viheryhteys.

Siikajärven rannan koivikkolehto ja kostea tervaleppälehto on merkitty luo-1 –alueeksi.



**LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.**  
 - Alueelle sijoittuu mahdollinen metsälain 10 §:n mukainen erityisen arvokas elinympäristö.  
 - Lakikohteen yksityiskohtainen rajausta tehdään maastossa toimenpidesuunnittelun yhteydessä.

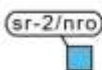
Suunnittelualueelle on merkitty kaksi suojeltavaa rakennusta: **sr-1/13**, 1930-luvulla rakennettu Järvilahden talo ja **sr-1/58**, Untolan asuinrakennus 1800-luvun lopulta.



**SUOJELTAVA RAKENNUS TAI RAKENNETTU YMPÄRISTÖ.**

Rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja/tai maisemallisesti arvokas rakennus tai rakennusryhmä, joka tulee säilyttää.  
 - MRL 41.2 §:n nojalla määrätään, että rakennushistoriallisesti, kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti arvokasta rakennusta ei saa purkaa.  
 - Täydennysrakentaminen ja rakennuksissa suoritettavat muutokset ja korjaustoimenpiteet, käyttötarkoituksen muutokset sekä muut kohteen ympäristöön kohdistuvat toimenpiteet tulee toteuttaa siten, että kohteen rakennushistoriallinen, kulttuurihistoriallinen ja maisemallinen merkitys säilyvät.  
 - Ennen rakennusta merkittävästi muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee Satakunnan museolle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.  
 - Numerointi viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi merkityjä kohteita suunnittelualueella on kaksi: **sr-2/2**, Ahtolan asuinrakennus 1800-1900 –lukujen vaihteesta ja **sr-2/20**, Kiikerin asuinrakennus 1950-luvun lopulta.



**KULTTUURIHISTORIAALLISESTI ARVOKAS KOHDE.**

Kulttuurihistoriallisesti ja/tai maisemallisesti arvokas rakennus tai rakennusryhmä, jonka luonne tulee säilyttää.  
 - Uudisrakentaminen ja rakennuksissa suoritettavat muutokset ja korjaustoimenpiteet sekä muut kohteen ympäristöön kohdistuvat toimenpiteet tulee toteuttaa siten, että kohteen kulttuurihistoriallinen ja/tai maisemallisesti arvokas luonne säilyy.  
 - Ennen rakennusta merkittävästi muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee Satakunnan museolle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.  
 - Numerointi viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.

Osayleiskaavan selostuksessa on osoitettu loma-asumisen ja pysyvän asumisen jakautuminen.



- ote oyk:n selostuksesta

### 3.2.4. Asemakaava

Osalla suunnittelualueetta on voimassa Siikaisten keskustan asemakaava, jota on laadittu useammassa eri vaiheessa ja hyväksytty/vahvistettu vuosina 1969-2017.

Suunnittelualueella ei ole ranta-asetmakaavoja.

Voimassa olevaan asemakaavaan sisältyvä suunnittelualueen osa on merkitty suurimmalta osaltaan loma-asunto- ja matkailupalvelujen korttelialueeksi (RH). RH-alueen länsipuolelle on asemakaavaan varattu laaja venevalkaman korttelialue (LV). RH-alueen eteläpuolelle on asemakaavaan osoitettu puistoaluetta (P).



Ote Siikaisten keskustan asemakaavayhdistelmästä.

### 3.2.5. Rakennusjärjestys

Siikaisten kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 8.9.2011 § 30.

### 3.2.6. Pohjakartta

Pohjakartta on tarkistettu ja laajennettu vuonna 2019 ja se täyttää MRL 54 §:n vaatimukset.

## 4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1. Asemakaavamuutoksen ja -laajennuksen tarve

Kaavatyön tarkoituksena on järjestää keskustan keskeiselle paikalle rakentamismahdollisuuksia asumiselle ja virkistykselle. Myös kevyen liikenteen sujuvat yhteydet selvitetään kaavatyön yhteydessä.

Kaavatyössä otetaan huomioon rakennettu ympäristö, taajamakuva sekä suunnittelualueen kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet.

### 4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Siikaisten keskustan asemakaavan muutos- ja laajennustyö käynnistettiin Siikaisten kunnanhallituksen päätöksellä 28.1.2019 ( § 17).

### 4.3. Osallistuminen ja yhteistyö

#### 4.3.1. Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisia ovat:

- Satakuntaliitto
- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Satakunnan Museo
- Satakunnan pelastuslaitos
- Lankosken Sähkö
- Suupohjan seutuverkko
- DNA, Telia
- Siikaisten kunnan hallintokunnat, joiden toimialaa hanke koskee
- Yritykset, paikallisyhdistykset, alueen käyttäjät ja yhteisöt
- Alueen maanomistajat ja lähialueiden asukkaat sekä muut, joita hanke saattaa koskea

#### 4.3.2. Vireilletulo

Asemakaavamuutoksen ja laajennuksen vireilletulosta on ilmoitettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisen yhteydessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS on ollut nähtävillä 4.2. – 5.3.2019.

#### 4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään nähtävillä koko kaavaprosessin ajan.

Kaavamuutos- ja laajennusluonnoksen nähtävilläolosta kuulutetaan paikallislehdessä ja kunnan verkkosivuilla.

Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipide osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville (MRL 6§, 62§).

Kaavaluonnoksesta saadun palautteen pohjalta laadittu asemakaavan muutos- ja laajennusehdotus asetetaan julkisesti nähtäville ja siitä pyydetään tarvittavat lausunnot.

Nähtävillepano kuulutetaan paikallislehdessä ja ehdotus on nähtävillä Siikaisten kunnantalolla kolmenkymmenen päivän ajan.

Osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta sen nähtävilläolon aikana (MRA 27§). Kaavaehdotuksesta jätettyihin muistutuksiin laaditaan vastineet ja asemakaavaa tarkistetaan tarvittaessa. Siikaisten kunnanvaltuusto hyväksyy asemakaavamuutoksen ja -laajennuksen, minkä jälkeen kaavaan tyytymätön voi valittaa Turun hallinto-oikeuteen.

#### 4.3.4. Viranomaisyhteistyö

Aloitusvaiheen viranomaistyöneuvottelu on pidetty 16.5.2019. Tarvittaessa pidetään viranomaisyhteistyöneuvottelut myös luonnos- ja ehdotusvaiheissa. Muunlainen yhteydenpito viranomaisten ja kaavan laatijan välillä hoidetaan tarpeen mukaan työneuvotteluin.

#### 4.4. Asemakaavan tavoitteet

Kaavatyön tarkoituksena on järjestää Siikaisten keskustan keskeiselle paikalle rakentamismahdollisuuksia asumiselle ja virkistykseen sekä mahdollistaen vakituinen asuminen kaava-alueen kaikilla kiinteistöillä.

Liikenne- ja kulkuyhteydet selvitetään kaavatyön yhteydessä.

Kaavatyössä otetaan huomioon ympäröivä kulttuurimaisema ja taajamakuva sekä suunnittelualueen rakennushistoriallisesti merkittävät kohteet.

##### Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) otetaan huomioon asemakaavoituksessa siinä määrin kuin kaavamuodon tehtävä edellyttää ja mahdollistaa. Asemakaavoituksessa VAT sovitetaan osaksi kunnan osa-alueen alueidenkäytön yksityiskohtaista järjestämistä. Asemakaavoituksessa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden rooli ja merkitys on yleensä muita kaavamuotoja vähäisempi. Kuitenkin myös asemakaavoituksessa valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet voivat nousta jopa keskeisiksi lähtökohdiksi, mikäli asemakaavoituksella ollaan ratkaisemassa valtakunnallisesti merkittäviä kysymyksiä.

Kaavan lähtökohtia ohjaa Siikaisten keskustan osayleiskaava.

##### Asemakaavan sisältövaatimukset

Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle.

Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä on vaalittava eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

## 5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 5.1. Kaavan rakenne

Suunnittelualue nivoutuu asemakaavan muutoksella ja laajenuksella olennaiseksi osaksi Siikaisten taajamaa. Asuinkortteleiden rajauksessa on pyritty noudattamaan maastonmuotoja ja maanomistusoloja. Maanomistajille on järjestetty tiedotus- ja keskustelutilaisuuksia ja heidän toiveitansa on kaavan laadinnassa otettu huomioon.



Asemakaavan muutoskartta.

Suunnittelualueelle on osoitettu asuinpienalojen korttelialuetta (**AO**). Suojeltavat rakennukset ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset on merkitty suojeltaviksi (**sr-1** tai **sr-2**). Alueita, joilla ympäristö tai luonnontila on säilytettävä, on merkitty /s-1 tai /s-2 -merkinnöillä.

Korttelialueiden lomaan on osoitettu useita lähivirkistysalueita ohjeellisine ulkoilu- reitteineen. Järven rantaan on osoitettu venevalkama- ja uimaranta-alueet. Luontoselvityksien mukaiset luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät luo-alueet jätetään luonnontilaan rakentamattomiksi, poikkeuksena kiinteistölle 747-412- 5-123 osoitettu saunan rakennusala.

Seurakunnan leirikeskukseksi toiminut kiinteistö on osayleiskaavan PY-merkinnästä poiketen osoitettu AO-alueeksi. Muutos perustuu Siikaisten seurakunnan kirkkoneuvoston kokouksessaan 25.3.2019 § 20 tekemään päätökseen kaavoittaa Leiriranta -kiinteistö tonteiksi. Seurakunnalla ei ole enää kiinteistölle käyttöä. Kunnan keskusta-alueelle on osayleiskaavassa osoitettu riittävästi julkisten palvelujen ja hallinnon alueita.

## 5.2. Aluevaraukset

Asemakaavan muutos- ja laajennusalueen aluevaraukset noudattavat osayleiskaavan aluevarausta, jonka mukaan muutos- ja laajennusalue on merkitty ydinkeskustan keskustatoiminnoille.

### 5.2.1. Korttelialueet

#### **AO Erillispientalojen korttelialue.**

Alueen kaikki korttelit on osoitettu asuinpienalojen korttelialueeksi.

Sallittu kerrosluku alueella on  $1\ u\frac{1}{2}$  tai  $\frac{1}{2}k\ 1\ u\frac{1}{2}$  ja tehokkuusluku **e** vaihtelee rakennuspaikan sijainnin ja pinta-alan mukaan.

### 5.2.2. Virkistysalueet

#### **VL Lähivirkistysalue**

Virkistysalueille osoitetut ohjeelliset ulkoilureitit mahdollistavat viherkäytävät ja kulkuyhteyden järven rantaan ja uimaranta-alueille.

#### **VV Uimaranta-alue**

Uimarannoille johtaa ulkoilureitti läheisiltä pysäköintipaikoilta.

#### **LV Venesatama/venevalkama**

Keskeistä LV-alueita on laajennettu. Alueelle on lisätty pysäköinti- ja huoltorakentamismahdollisuus.

### 5.2.3. Katualueet

Katualueiksi on varattu nykyisten ja uusien kokoojateiden alueet.

## 5.3. Katu- ja kunnallistekninen järjestely

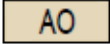
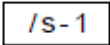
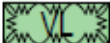
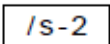







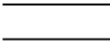
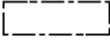
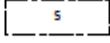

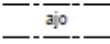
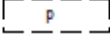

Alueen katuverkostoa täydennetään kaavamuutoksen ja -laajennuksen toteutuessa. Kaikki alueen kiinteistöt liitetään kunnan vesijohto- ja viemäriverkoston.


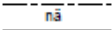
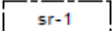
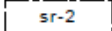

## 5.4. Yleiskaavallisten sisältövaatimusten toteutuminen

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa yleiskaavan sisältövaatimusten suhteen. Alueelle osoitettu rakentaminen sijoittuu osayleiskaavan taajamatoimintojen alueelle. Kaavan laajennusalue sijoittuu yhdyskuntarakenteen kannalta suotuisasti yhdistyksen jo rakentuneeseen keskustaaajamaan. Kaavaratkaisu ei muodosta esteitä liikenteen, energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiselle järjestämiselle ympäristön, luonnonvarojen tai talouden kannalta kestäväällä tavalla. Kaavamuutos- ja laajennusalue muodostuu osaksi turvallista, terveellistä ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoista elinympäristöä.



## 5.5. Asemakaavamerkinnot ja -määräykset

	Erillispientalojen korttelialue.
	Alue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella mahdollisesti tehtävät toimenpiteet koskien maasto- ja rakennustöitä, tulee sopeuttaa olemassa olevaan ympäristöön.
	Lähivirkistysalue. Alue tulee säilyttää puustoltaan peitteisenä.
	Alue säilytetään luonnontilaisena. Kaatuneet ja kaatumassa olevat puut jätetään lahopuiksi luonnon monimuotoisuutta lisäämään.
	Uimaranta-alue.
	Venesatama/venealkama.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
<b>12</b>	Korttelin numero.
<b>1</b>	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan numero.
RANTAPOLKU	Tien nimi.
<b>25</b>	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
<b>I</b>	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
<b>Iu1/2</b>	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
<b>1/2k1</b>	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
<b>e=0.15</b>	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
	Katu/tie.
	Rakennusala.
	Saunan rakennusala.
	Ulkoilureitti.
	Ajoyhteys.
	Ohjeellinen pysäköintialue.
	Likimääräinen ajoneuvoliittymä.

-  Istutettava alueen osa.
-  Yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa.
-  Suojeltava rakennus.  
Rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja taajamakuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Täydennysrakentaminen ja rakennuksessa suoritettavat muutos- ja korjaustoimenpiteet, käyttötarkoituksen muutokset sekä muut kohteen ympäristöön kohdistuvat toimenpiteet tulee toteuttaa siten, että kohteen rakennushistoriallinen, kulttuurihistoriallinen sekä taajamakuvallinen merkitys säilyvät. Ennen rakennusta merkitsevästi muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.
-  Kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde.  
Kulttuurihistoriallisesti ja taajamakuvan kannalta arvokas rakennus, jonka luonne tulee säilyttää. Uudisrakentaminen ja rakennuksessa suoritettavat muutos- ja korjaustoimenpiteet sekä muut kohteen ympäristöön kohdistuvat toimenpiteet tulee toteuttaa siten, että kohteen kulttuurihistoriallinen ja taajamakuvallisesti arvokas luonne säilyy. Ennen rakennusta merkittävästi muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.
-  Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla uhanalainen luontotyyppi, tulee säilyttää luonnontilaisena ja peitteisenä.

#### Yleiset määräykset

Erillisellä kerros- ja rakennusalalla merkityt saunarakennukset sisältyvät kiinteistön rakennusoikeuteen.

Rakennusalan ulkopuolella olevia rakennuksia saa kunnostaa ja korjata.

Uudet rakennukset tulee sijoittaa rakennuspaikoille sekä sovittaa ulkoasultaan niin, että saadaan aikaan taajamakuvallisesti viihtyisä ympäristö. Ulkovoivouksen päämateriaalina puu sopii luonnonmukaisten värien myötä puustoisille rakennuspaikoille.

Rakennuspaikkojen rakentamattomille osille on jätettävä riittävä suojapuusto. Ranta-alueet tulee jättää mahdollisimman luonnonmukaiseksi riittävän suojapuuston kera. Ranta-alueella tulee välttää lannoitusta, kemiallista kasvintorjuntaa ja voimakasta maanmuokkausta.

Alin suositeltava rakentamiskorkeus on N2000+45,68 m. Korkeus sijaitsee rakennusten perustuksissa olevan kapillaarisen nousun katkaisevan kerroksen alapuolella.

Rakennuslupapirustuksissa tulee olla mukana selvitys hulevesien imeyttämisestä ja viivyttämisestä niiden kerääntymispaikalla.

## 6. KAAVAN VAIKUTUKSET

### 6.1. Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja taajamakuvaan

Asemakaavamuutos ja laajennus eheyttää ja tiivistää Siikaisten keskeisen alueen yhdyskuntarakennetta ja taajamakuvaan. Siikaisjärven rannan tuntumaan sijoittuva alue täydentyy ja muodostuu uusia asukkaita houkuttelevaksi asuin ympäristöksi osaksi kunnan keskustaaajamaa.

### 6.2. Vaikutukset liikenteeseen

Liikenteellisiä vaikutuksia syntyy nykyisten ja uusien asuinalueiden asukasmäärien lisääntyessä. Vaikutukset Lauttijärventien liikennemääriin ovat kuitenkin vähäisiä. Suunnittelualuetta palveleva kevyen liikenteen väylä on osayleiskaavassa osoitettu Lauttijärventien länsireunalle.

### 6.3. Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön ja –maisemaan

Vaikutuksia kulttuuriympäristöön ja –maisemaan syntyy uudisrakentamisen kautta. Uudisrakentaminen sijoittuu nykyisen rakentamisen lomaan tiivistäen aluetta ja mahdollistaen uutta, laadukasta asumista keskustan palvelujen läheisyyteen. Uudisrakennusten ulkoasuun on kiinnitettävä erityistä huomiota, jotta alueesta muodostuu ympäristökuvaa eheyttävä, näkymiin ja keskustatoimintoihin hyvin sijoittuva kokonaisuus.

Yleisissä kaavamääräyksissä ohjataan uudisrakentamista sekä esitetään puuston ja kasvuston käsittelyohjeet. Positiivisia vaikutuksia syntyy asukasmäärän kasvulla ja keskustaajaman rakennetun ympäristön täydentymisellä ja vahvistumisella.

Näkymät alueen rakentumiseen ovat hyvät, kuitenkin suhteellisen pitkällä aikajänteellä. Aivan kunnan keskustaan sijoittuvat uudet rakennuspaikat luonnon läheisyydessä, järven tuntumassa, houkuttelevat uusia asukkaita ja paluumuuttajiakin alueelle.

#### **6.4. Vaikutukset luonnonympäristöön**

Suunnittelualue on osittain jo rakentunutta väljää omakoti- ja loma-asuntoaluetta. Alueella on myös useita rakentumattomia kiinteistöjä. Toteutuessaan kaava muuttaa ympäristöä uudisrakentamisen osalta. Uudisrakentamisen vaikutukset luonnonympäristöön ovat kohtuulliset. Alueelle on osoitettu runsaasti viheraluetta ja viherkäytäviä, jotta alueen luonnonläheisyys voidaan säilyttää. Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet (**luo**) säilytetään luonnonmukaisina ja pääosin rakentamattomina.

#### **6.5. Sosiaaliset vaikutukset**

Asemakaavamuutoksella ja –laajennuksella lisätään positiivisia vaikutuksia kunnan asukasmäärään luomalla mahdollisuus uusille omakotitonteille keskustaajaman tuntumaan kunnan tarjoamien palvelujen läheisyyteen.

## **7. ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN**

### **7.1. Asemakaavamuutoksen ja –laajennuksen toteutus ja seuranta**

Asemakaavan muutoksen ja laajennuksen toteuttaminen voi alkaa heti kaavan saatua lainvoiman. Toteutumista seuraa Siikaisten kunnan rakennusvalvontaviranomainen.

Porissa 15.4.2020, päivitetty 1.10.2020, 15.2.2021 ja 9.6.2021

#### **REJLERS FINLAND OY**

**Kaija Maunula**, arkkitehti SAFA YKS 524 (31.1.2020 asti)

**Kirsti Kanerva**, arkkitehti SAFA ARK 710

050 5620 620

[kirsti.kanerva@ark-kanerva.fi](mailto:kirsti.kanerva@ark-kanerva.fi)

**Leo Hari**, LUK, FM maantiede

040 8011349

[leo.hari@rejlers.fi](mailto:leo.hari@rejlers.fi)