

SIIKAISTEN KUNTA

SIIKAISTEN RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS ISOJÄRVI KRUUNARI

Luonnosvaihe



Kari Hannus / Paaskari OY 2025

Rantayleiskaavan muutoksen selostus, joka koskee 15.5.2025 päivättyä rantayleiskaavakarttaa.

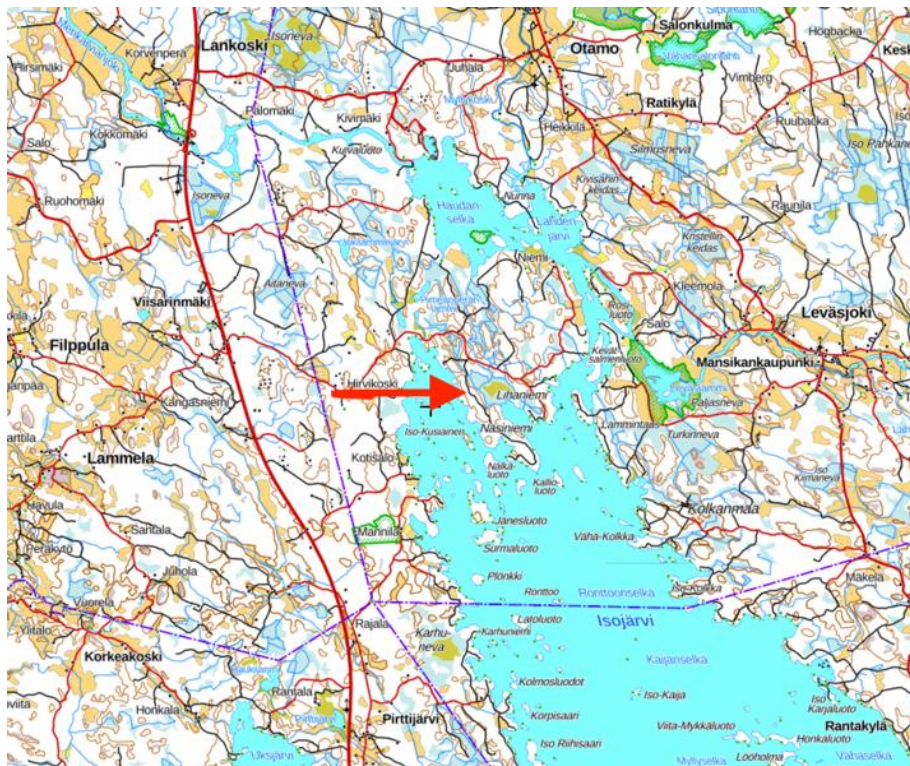
Rantayleiskaavan muutos on laadittu alueidenkäyttölain 44 §:n mukaiseksi oikeusvaikutteiseksi yleiskaavaksi.

JOHDANTO

Siikaisten kunnan ranta-alueille on laadittu Siikaisten rantayleiskaava, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 31.1.2002.

Rantayleiskaavan muutosalue sijaitsee Isojärven pohjoisosassa mantereella ja käsittää lisäksi yhden saaren (Nälkäluoto) niemen edustalla.

Yleiskaavan muutoksen tavoitteena on siirtää joidenkin rakennuspaikkojen sijainti vastaamaan paremmin maanomistajan tarpeita. Rakennuspaikkojen ehdotettava uusi sijainti perustuu valittavien rakennuspaikkojen huolelliseen tarkasteluun maastossa.



Kaava-alueen sijainti.

1. PERUSTIEDOT

1.1 Maakuntakaavoitus

Satakunnan Maakuntakaavassa (YM vahvistanut 30.11.2011, lainvoimainen KHO:n päätöksellä 13.3.2013, tarkistettu 14.4.2014) suunnittelualueella ei ole merkintöjä.

Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 on tullut lainvoimaiseksi 6.5.2016 ja Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 20.9.2019.. Suunnittelualueelle ei kohdistu merkintöjä myöskään vaihemaakuntakaavoissa.



Ote maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta.

1.2. Yleiskaavoitus

Alueella on voimassa Siikaisten kunnanvaltuuston 31.1.2002 hyväksymä ja lainvoimainen Siikaisten rantayleiskaava. Yleiskaavassa muutoksen alainen alue on varattu maa- ja metsätalousalueena sekä loma-asuntojen tontteina ja virkistysalueena.



Virkistysalue



Maa- ja metsätalousvaltainen alue

Aluetta voidaan käyttää haja-asutusluonteiseen rakentamiseen, joka tulee sijoittaa vähintään 200 metrin etäisyydelle rannasta. Alueelle ei saa rakentaa loma-asuntoja (rakentamisrajoitus, MRL 43.2§).

Alueelle saa rakentaa enintään 20 kerros-m²:n suuruisen rantasaunan samalla tilalla sijaitsevaa vakinaista asuntoa varten. Sauna on sijoitettava asunnon pihapiiriin vähintään 15 m etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Avohakkuuta ei saa ulottaa 50 metriä lähemmäksi rantaviivaa (toimenpiderajoitus, MRL 43.2§).

1.3. Asemakaavoitus

Alueella ei ole voimassa asemakaavaa eikä ranta-asemakaavaa.

1.4. Rakennusjärjestys

Siikaisten kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 8.9.2011 (§30).

1.5. Rakennuskiellot

Suunnittelualueelle ei kohdistu rakennuskieltoja.

1.6. Päätökset ja suunnitelmat

Yleiskaavan muutos on lähtenyt liikkeelle maanomistajan anomuksesta.

Hankkeen käynnistämisestä on neuvoteltu 23.5.2024 kunnanjohtaja Heli Kaskiluodon ja kunnaninsinööri Anne Järvenrannan kanssa.

Siikaisten kunnanhallituksen päätös kaavamuutoksen käynnistämisestä 10.6.2024 (§ 76).

1.7. Pohjakartta

Yleiskaavan pohjakarttana on Maanmittauslaitoksen aineistosta saatua karttaa mittakaavassa 1:10 000.

1.8. Kiinteistöjako ja maanomistus

Kaavan muutos koskee osaa kiinteistöstä Kruunari 747-404-7-171, joka on yksityisomistuksessa sekä lisäksi esitysteknisistä syistä myös yksityisomistuksessa olevia tiloja 747-404-7-135 ja 747-404-7-176. Näiden kahden tilan osalta kaava ei muutu.

2 PERUSSELVITYKSET

2.1. Luontoselvitys

Tätä yleiskaavan muutosta varten on laadittu luontoselvitys. Selvityksen mukaan kaavamuutosalueella ei ole sellaisia luontoarvoja, jotka estäisivät kaavamuutoksen tekemisen.

Luontoselvitys on kokonaisuudessaan tämän selostuksen liitteenä:

**Kruunarin tilan Röysyn palstan luontoselvitys rantayleiskaavan muutosta varten.
Matti Äijö 2024-2025.**

2.2. Rakennettu ympäristö, kulttuuriympäristö

Kaavamuutosalueella sijaitsee kaksi rakennettua loma-asuntoa.

2.3. Muinaismuistot

Alueella ei ole muinaismuistoja.

3. VÄESTÖ JA TYÖPAIKAT

Alueella ei ole vakituista asutusta eikä työpaikkoja.

4. RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

4.1. Kokonaisrakenne ja maankäyttö

Kaavamuutosalue sijaitsee Isojärven pohjoisosassa haja-asutusalueella. Matkaa Leväsjöelle on noin 5 km ja Viisarinmäelle noin 4 km.

Alueen välittömässä läheisyydessä ei ole vakituista asutusta. Sen sijaan loma-asutusta on melko runsaasti niin mantereella kuin Isojärven saarissakin.

Kruunarin tilan alue on kaavamuutosalueella rakentamaton. Tilasta on muodostettu kaksi loma-asunnon rakennuspaikkaa, 747-404-7-135 ja 747-404-7-176. Kyseisillä rakennuspaikoilla sijaitsee loma-asunnot. Piirrosteknisistä syistä myös em. tilat on otettu mukaan tähän rantayleiskaavan muutokseen. Ko. tilojen osalta kaava ei muutu.

4.2. Rakennetut alueet

Kruunarin tila on kaava-alueen osalta rakentamaton. Tiloilla 747-404-7-135 ja 747-404-7-176 sijaitsee rakennetut loma-asunnot. Rakennukset ovat hyväkuntoiset. Rakennuspaikat ovat Siikaisten rantayleiskaavan mukaisia.

4.3. Palvelut

Kaava-alueella ei ole palveluita.

4.4. Yhdyskuntatekninen huolto

Alue on sähköverkon piirissä.

4.5. Liikenne

Kaava-alueelle johtaa hyväkuntoinen tie..

5 LUONNONYMPÄRISTÖ

Kaavamuutosalue on kokonaisuudessaan tehokkaasti hoidettua talousmetsää. Nykypuusto on pääosin mäntyvaltaista kasvatusmetsää. Notkopaikoissa pääpuulajina on kuusi ja sen seassa on koivuja ja yksittäisiä haapoja harvakseltaan. Rantavyöhykkeellä puusto on lehtipuuvaltaista, koivuja, leppää sekä paikoin pajukkoa.

Ranta-alueen puusto on valtaosin käsitelty harvennushakkuin viime vuosina. Alueelle on myös perustettu pari nuorta taimikkoa.



Alueen tyypillistä rantametsää

Metsätyypit vaihtelevat notkelmien lehtomaisesta kankaasta tuoreen kankaan rinteisiin ja kivisten kumpareiden kuivahkoihin kankaisiin. Aluskasvillisuus noudattelee metsätyyppien tyyppillistä aluskasvillisuutta.



Talousmetsä on alueen eri osissa eri-ikäistä. Mänty ja kuusi ovat vallitsevia puulajeja

Alueella tehdyn luontoselvityksen mukaan kaavamuutosalueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei esiinny luonnonsuojelulain mukaisia kohteita taikka vesilain tai metsälain 10 §:n määrittämiä kohteita.

Luontoselvityksen mukaan alueella ei myöskään esiinny luontodirektiivin mukaisia eläinlajeja.

Luonnonympäristöä ja sen huomioon ottamista kaavaluonnosta laadittaessa on käsitelty tarkemmin jäljempänä kohdassa 8.2 Vaikutukset luontoon ja ympäristöön.

6 TAVOITTEET

6.1. Mitoitus ja yksityiskohtaiset tavoitteet

6.1.1. Mitoitus

Yleiskaavan mitoitus noudattaa Siikaisten kunnanvaltuuston 31.1.2002 hyväksymän Siikaisten rantayleiskaavan mitoitusta, joka siis ei muutu. Voimassa olevassa rantayleiskaavassa on kaava-alueella yhteensä 23 rakennuspaikkaa. Kaavamuutoksella rakennuspaikkojen määrä alueella ei muutu.

Kaavamuutosalueen rantaviivan pituus on yhteensä n. 4,2 km.

6.1.2. Tavoitteet

Rantayleiskaavan muutoksen tavoitteena on siirtää osa alueen rakennuspaikoista paremmin rakentamiseen soveltuvalle alueelle maanomistajan tavoitteiden mukaisesti. Rantayleiskaavan muutosta varten on koko ranta-alue tutkittu maastossa useaan kertaan. Kaavamuutoksen todellinen tarkkuustaso on siis huomattavasti tarkempi kuin alkuperäisen Siikaisten rantayleiskaavan, joka perustui lähinnä tilakohtaiseen mitoitukseen ja rakennuspaikkojen sijoittamiseen karttatarkasteluin perusteella.

Tavoitteena on säilyttää nykyisen rantayleiskaavan mitoitus maanomistajien tasapuolisen kohtelun varmistamiseksi.

Tavoitteena on myös selvittää alueen luontoarvot tarkemmin, kuin alkuperäisessä rantayleiskaavassa ja varmistaa siten, ettei rakentamisesta aiheudu haittaa luonnolle.

Kaavamuutoksen tavoitteena on myös ottaa huomioon maakunnallisessa kaavoituksessa tapahtunut muutos Nälkäluodon osalta.

7 RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS JA SEN PERUSTELUT

7.1. Yleisperustelu ja -kuvaus

Kaavamuutoksella siirretään joitain rakennuspaikkoja kaavoittajan sekä maanomistajan yhdessä maastossa selvittämiin rakennettavuudeltaan, ilmansuunniltaan ja luonnoltaan nykyistä kaavaa parempiin paikkoihin kuitenkin samalla säilyttäen vapaan rantaviivan määrä ja yhtenäisiä vapaan rantaviivan osuuksia.

Rakennuspaikkoja on vähennetty erityisesti alueen pohjoisosasta, jossa nykykaavassa sijaitsee 7 rakennuspaikan yhtenäinen loma-asuntoalue. Kyseisen korttelin keskiosan kohdalla rannassa on lettoa ja rannan jälkeen kallio nousee hyvin korkealle. Lisäksi mm Sorsaluodon kohdalta on siirretty rakennuspaikka, koska nykykaavan mukainen rakennuspaikka häiritsee Sorsaluodon olemassa olevia loma-asuntoja.

Nälkäluodon saari on nykykaavassa osoitettu virkistysalueena. Tämä johtuu siitä, että Siikaisten rantayleiskaavan laatimisen aikaan Nälkäluoto oli silloisessa Satakunnan Seutukaavassa osoitettu virkistysalueeksi. Seutukaava on kumottu ja nykyisessä maakuntakaavassa ei ko. virkistysaluevarausta enää ole.

Nälkäluotoon on kaavamuutoksella osoitettu yhteensä kolmen loma-asunnon rakennuspaikat. Sijoitus on tehty niin, että tontit sijaitsevat maisemallisesti kestävässä kohdissa ja niin, että Nälkäluotoon jää vielä runsaasti rantaa virkistykseen ja yhtenäisen vapaan rantaviivan osat ovat melko pitkiä.

Kaavamuutos on laadittu muutettavan rantayleiskaavan kaavamerkintöjen, -määräysten ja mitoitusnormien pohjalta.

Kaavan mukaisille mantereella sijaitseville rakennuspaikoille on tieyhteys. Alueella on sähkö.

7.2. Maanomistus

Koko kaavamuutosalue on yksityisomistuksessa. Kaavamuutoksella ei ole kielteisiä vaikutuksia naapurikiinteistöihin. Joidenkin naapurien tilanne paranee nykykaavan verrattuna, kun rakennuspaikkoja siirtyy kauemmas niistä.

7.3. Kokonaismoitus

Yleiskaavan kokonaismoitus ei muutu. Kaavamuutosalueella on yhteensä 23 rakennuspaikkaa, joista kaksi on tällä hetkellä rakennettuja.

7.4. Maankäyttö

7.4.1. Loma-asuntoalueet

RA-merkinnällä on rantayleiskaavan muutoksessa osoitettu 23 loma-asunnon rakennuspaikkaa, joista kaksi on jo rakennettu.

Rakennuspaikkojen sijaintia on muutettu nykykaavan verrattuna jonkin verran. Suurin muutos on pohjoisen korttelin jako ja rakennuspaikkojen siirto Nälkäluotoon edellä selostetuin perustein.

Loma-asuntokäyttöön tarkoitetun rakennuspaikan rakennusoikeus on 120 k-m². Rakennuspaikan koko ja rakennusten sijainti rakennuspaikalla määräytyy rakennusluvan yhteydessä.

7.4.2. Maa- ja metsätalousalueet

Kaavamerkinnällä M on osoitettu loppuosa alueesta maa- ja metsätalousalueena. Kaavamerkintä ja kaavamääräys on sama kuin muutettavassa rantayleiskaavassa. Kuten edellä on selvitetty, on koko kaavamuutosaleen metsä normaalia talousmetsää.

7.5. Alueelle kulkeminen

Alueelle on hyväkuntoinen tieyhteys. Nälkäluotoon kuljetaan veneellä esimerkiksi Vettenrannan venevalkamasta tai Leväsjoelta.

7.6. Palvelut

Alueella ei ole palveluja.

7.7. Yhdyskuntatekninen huolto

Alue on sähköverkon piirissä.

Alueella noudatetaan kulloinkin voimassa olevaa jätevesiä koskevaa lainsäädäntöä ja kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä.

7.8. Luonnonympäristö

Tärkeimmät luonnonsuojelualueet ja kohteet sekä kulttuurihistoriallisesti arvokkaat alueet on selvitetty Satakunnan maakuntakaavassa. Tämän lisäksi alueella on rantayleiskaavan muutoksen laatimisen yhteydessä tehty luontoselvitys Luontoselvityksen mukaan alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole sellaisia luontoarvoja, jotka voimassa olevien lakien ja asetusten perusteella rajoittaisivat kaavamutoksella aiottua alueiden käyttöä..

Alueella ei ole luonnonsuojelualueita tai kulttuurihistoriallisesti merkittäviä kohteita.

7.9. Toteuttaminen

Kaavan muutoksen mukaisten rakennuspaikkojen toteuttaminen toteutuu maanomistajien suunnitelmien mukaan. Toteuttamisen valvonnasta vastaa Siikaisten kunnan tekninen toimiala.

8 ARVIO RANTAOSAYLEISKAAVAN VAIKUTUKSISTA

8.1. Ympäristövaikutukset

Rantayleiskaavan muutoksella ei ole merkittäviä ympäristövaikutuksia.

Loma-asunnon rakennuspaikkojen määrä ei muutu kaavamutoksessa. Uudet rakennuspaikat sijoitetaan luonnon kannalta hyviin paikkoihin niin, että samalla taataan vapaan rantaviivan määrä ja yhtenäiset vapaan rantaviivan osuudet.

Loma-asutuksen vesien käsittelyssä noudatetaan viranomaisten antamia määräyksiä.

Edellä todetun perusteella voidaan todeta, että kaavanmuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia luontoon, maisemaan, maaperään tai vesistöön.

8.2. Vaikutukset luontoon

Alueella laaditun luontoselvityksen mukaan kaikki loma-asunnon rakennuspaikat sijaitsevat normaalissa talousmetsässä, joten niiden rakentamisella ei ole vaikutuksia arvokkaisiin luontoympäristöihin.

8.3. Vaikutukset maisemaan

Kaavamuutoksella ei ole sanottavaa vaikutusta maisemaan. Loma-asuntotontteja on sama määrä kuin voimassa olevassa kaavassakin ja ne sijoittuvat tiheään rantapuuston suojaan metsään.



Puusto ulottuu aivan rantaan saakka joten rakentamisen maisemavaikutukset ovat vähäiset

8.4. Vaikutukset lähialueisiin

Kaavalla ei ole juurikaan vaikutusta lähialueisiin. Sorsaluodon osalta kaavamuutos parantaa luodolla olevien rakennuspaikkojen rauhaa.

8.5. Muut vaikutukset

Kaavamuutoksella ei ole ilmastovaikutuksia verrattuna voimassa olevaan kaavaan.

Tieyhteydet alueelle on jo pääosin rakennettu. Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia tie- ja vesiliikenteen määrään eikä muitakaan liikenteellisiä vaikutuksia.

9 SUUNNITTELUVAIHEET

9.1. Luonnosvaihe

- Kaavan muutoksen laadinnan selvittely on aloitettu maanomistajan aloitteesta keväällä 2024.
- Siikaisten kunnanhallituksen päätös kaavamuutokseen ryhtymisestä 10.6.2024 (§ 76).

-Kaavan laadinnan lähtökohtien ja edellytysten varmistamiseksi on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos.

-Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos Siikaisten kunnanhallituksessa XX.XX.2025

-Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos nähtävillä. XX.XX.2025-XX.XX.2025

9.2. Ehdotusvaihe

Kun osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos on ollut nähtävillä ja niistä on hankittu tarvittavat lausunnot, valmistelee konsultti kaavaehdotuksen, joka tulee kunnanhallituksen käsittelyyn.

Kunnanhallitus asettaa kaavaehdotuksen nähtäville vähintään 30 vrk ajaksi.

9.3. Hyväksyminen

Nähtävilläolon jälkeen kaavaehdotus tulee uudelleen Siikaisten kunnanhallituksen ja edelleen kunnanvaltuuston käsittelyyn.

Pori 15.5.2025

Kari Hannus
Dipl.ins.

LIITTEET

Liite 1: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Liite 2: Luontoselvitys Matti Äijö 2024-2025