

VASTINEET

**EURAN KUNTA, SIERAVUOREN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS
 KAAVALUONNOS**

Sieravuoren ranta-asemakaavan muutos ja laajennus on ollut luonnoksena nähtävillä 6.10.–5.11.2021. Kaavaluonnoksesta saatiin 7 lausuntoa ja 7 mielipidettä. Kaavanlaatijana olen tehnyt vastineet lausuntoihin ja mielipiteisiin.

Lausunnot

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>1. Euran kunta, tekninen lautakunta (20.10.2021)</p> <p><u>Vesihuoltolaitos</u></p> <p>Kaava-alueella ei ole kunnallista vesijohtoverkostoa. Matkaa nykyisiin kunnallisiin vesi- ja jätevesiverkostoihin on lähimmillään reilu neljä kilometriä linnuntietä Mannilan kalasatamasta, jossa sijaitsee vesi- ja jätevesijohdot.</p> <p><u>Yhdyskuntatekniset palvelut</u></p> <p>Kaava-alueen kulkuyhteydet ovat ohjeellisia ajoyhteyksiä ja ulkoilureittejä, joiden rakentaminen ja kunnossapito kuuluu kiinteistöjen omistajille. Yhdyskuntateknisillä palveluilla ei ole huomauttamista Sieravuoren ranta-asemakaavan muutoksen luonnokseen.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p>2. Euran kunta, perusturvalautakunta (26.10.2021)</p> <p>Perusturvalautakunnalla ei ole huomautettavaa Sieravuoren ranta-asemakaavan muutoksesta ja laajennuksesta.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p>3. Etelä-Satakunnan ympäristötoimisto (2.11.2021)</p> <p>Talusrakennusten rakennusoikeus tulisi määrittää. Nelostien ja Kymppitien alue ja tarkastelu olisi ollut hyvä sisällyttää kaavaan.</p> <p>Ympäristölautakunta ei anna asiassa lausuntoa.</p>	<p>Osoitetaan talusrakennuksille rakennusoikeus siten, että kaikki kaavan rakennusoikeus on osoitettu rakennusaloilla. Nelostien ja Kymppitien ranta-asemakaavan muutos on tulossa vireille erillisenä hankkeena. Lisätään tästä maininta selostukseen.</p>
<p>4. Satakunnan Museo (4.11.2021)</p> <p>Ranta-asemakaavan muutoksen tarkoituksena on mahdollistaa Sieravuoren lomakylän majoitus-, ravintola- ja palvelutarjonnan kehittäminen ja nykyaikaistaminen lisäämällä vapaa-ajan asumisen rakennuspaikkoja. Kaavahankkeesta on järjestetty jo 4.10.2017 aloitusvaiheen työneuvottelu, johon myös Satakunnan Museo on osallistunut.</p> <p>Pääosalla suunnittelualueella on ennestään voimassa Sieravuoren ranta-asemakaava, jonka Turun ja Porin</p>	

VASTINEET 18.5.2022

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>lääninhallitus on vahvistanut 5.12.1991. Kaava on jäänyt monilta osin toteutumatta. Alueella ei ole yleiskavaa, eikä se sijoitu mihinkään valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön tai sellaisen läheisyyteen. Alueella tai sen ympäristössä ei ole tehty rakennusinventointeja. Aloitusvaiheen viranomaisyöneuvottelussa Satakunnan Museo ei edellyttänyt rakennusinventoinnin tekemistä, vaan piti kaavaselostukseen liitettävää suppeampaa selvitystä alueen rakennuskannasta riittävänä.</p> <p>Arkeologisen perinnön osalta inventointi katsottiin tarpeelliseksi. Sen toteutti Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen&Luoto/Teemu Tiainen syksyllä 2019. Karttatarkastelun perusteella suunnittelualueelta paikallistettiin keskiaikaisen piispantilan paikka sekä myöhempi talon paikka. Maastotarkastusten jälkeen näistä ensimmäinen arvotettiin muinaismuistolain (295/63) rauhoittamaksi kiinteäksi muinaisjäännökseksi (muinaisjäännösrekisterissä tunnuksella 1000037833 Haveri/Hafweri) ja jälkimmäinen kulttuuriperintökohteeksi (1000037834 Haveri/Iso-Haveri).</p> <p>Pääosan Sieravuoren alueen nykyisestä rakennuskannasta muodostuu vuosina 1967–68 toimintansa aloittaneen Sieravuoren lomakylän lomamökeistä ja muista rakennuksista. Lomakylän perusti Räsäsen perhe Iso-Haverin tilalle, joka näkyy suunnilleen nykyisellä paikallaan jo ainakin vuoden 1800-luvun loppupuolen Senaatin kartassa. Kyseinen, entinen valtion virkatalo oli ollut Räsäsen perheen omistuksessa vuodesta 1946 (Satakunnan Kanso 10.7.2020). Sieravuoren ravintola toimii Iso-Haverin tilan vanhassa kivinavetassa (n. 1800/1900). Kokonaisuuteen kuuluu myös tilan vanhoja aittoja. Yli 50 vuotta toimineella lomakylällä ja sen alkuperäisillä vaattomilla, maisemaan sulautuvilla lomamökeillä voidaan katsoa olevan jo kulttuurihistoriallista merkitystä. Lomakylän ohella kaavaluonnoksen AO-alueen pihapiiri näkyy vuoden 1962 peruskartassa nimellä Päivärinta.</p> <p>Satakunnan Museo ei oleta Sieravuoren lomakylän rakennuksilla olevan suojelutarvetta. Iso-Haverin tilan rakennukset ovat ehtineet kokea mittavia muutoksia ja esim. kivinavettaa on laajennettu paljon lomakyläkäytössä. Arvokkaimmaksi voitaneen katsoa yli 50 vuotta jatkunut perinne lomakylänä ja sen toimintaedellytysten turvaaminen. Satakunnan Museo pyytää kuitenkin täydentämään kaavaselostuksen varsin puutteelliseksi jäänyttä ja kaavan aloitusneuvottelussa pyytämäänsä selvitystä Sieravuoren lomakylän rakennuskannasta. Selvitykseen olisi hyvä liittää ainakin perustiedot sekä valokuvat edelleen olemassa olevista Iso-Haverin ja Päivärinnan tilan rakennuksista sekä Sieravuoren alkuperäisistä lomamökeistä. Selvityksen pohjalta on mahdollista perustella rakennussuojelun puuttuminen. Nyt perusteet puuttuvat esim. kaavaselostuksesta.</p> <p>Sekä Haverin keskiaikainen talonpaikka että historialliselle ajalle ajoittuva talonpaikka on merkitty kaavakartalle osa-alueena merkinnällä sm. Alueen vallitseva maankäyttö on retkeily- ja ulkoilualue (VR), jossa</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Lisätään kaavaselostuksen liitteeksi rakennusselvitys, joka sisältää perustiedot ja valokuvat esitetyistä rakennuksista, ja perustellaan selvityksellä rakennussuojelun puuttuminen.</p>


VASTINEET 18.5.2022

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>kaavamääräyksen mukaan ulkoiluun ja leirintään liittyvä rakentaminen on sallittua. Osa-aluemerkintään sm liittyvää määräystä tulee täydentää muotoon: <i>”Muinaismuistolailla (295/63) rauhoitettu kiinteä muinaisjään- nös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevasta tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon (Satakunnan Museo) lausunto.”</i></p> <p>Historialliselle ajalle ajoittuva kulttuuriperintökohteeksi arvotetun Haverin/Iso-Haverin talonpaikan kohdalla tulisi sm-merkinnän sijaan käyttää esim. merkintää kp-kulttuuriperintökohde tai suojelumerkintää s. Merkintöihin liittyvä määräys voi olla esim. muotoa: <i>”Muu kulttuuriperintökohde (historiallinen talonpaikka). Aluetta koskevasta suunnitelmista tulee neuvotella alueellisen vastuumuseon (Satakunnan Museo) kanssa.”</i></p> <p>Suunnittelualue sijaitsee kauniissa ja Satakunnassa poikkeuksellisessa luonnonmaisemassa Pyhäjärven rannalla, mikä on ollut syy lomakylän perustamiselle juuri Sieravuoren alueelle. Onkin vielä syytä arvioida maisemaselvityksen tarvetta sekä uudisrakentamisen paikkojen osoittamista tarkemmin maisemaselvityksen suositusten pohjalta, millä voitaisiin turvata alueen maisemallisten arvojen säilyminen.</p>	<p>Muinaisjäännökset on osoitettu osa-alueen merkinnällä. Muutetaan määräys muotoon: <i>”Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjään- nös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevasta tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon (Satakunnan Museo) lausunto.”</i></p> <p>Osoitetaan Haverin/Iso-Haverin talonpaikka osa-alue-merkinnällä s, jonka määräys on muotoa: <i>”Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee muu kulttuuriperintökohde (historiallinen talonpaikka). Aluetta koskevasta suunnitelmista tulee neuvotella alueellisen vastuumuseon (Satakunnan Museo) kanssa.”</i></p> <p>Huomioidaan maisemalliset näkökohdat paremmin Luolakallion alueen suunnittelussa kaavaehdotusta laadittaessa.</p>
<p>5. Metsähallitus (5.11.2021)</p> <p><u>Metsähallituksen rooli kaava-alueella</u></p> <p>Metsähallituksen hallinnassa ei ole kiinteistöjä esitetyllä kaava-alueella. Metsähallituksen hallinnassa on kuitenkin välittömästi kaavoitettuun alueeseen rajautuva kiinteistö Metsähaveri (50-402-1-14) Pyhäjärven rannalla, rajautuen Pyhäjärven alueen luontokokonaisuus Natura 2000 -alueeseen (FI0700091). Ko. kiinteistö on osoitettu valtion luonnonsuojelutaseeseen eli siirretty v. 2006 Metsähallituksen Luontopalveluille.</p> <p>Metsähallituksen Luontopalveluiden julkisiin hallintotehtäviin kuuluu luonnonsuojelulain (1096/1996, LSL) säädöksiin perustuvia viranomaistehtäviä (mm. LSL 14, 15, 18 §) sekä luonnonsuojelualueverkoston hoito, käyttö ja hallinta ml. LSL:n 65 §:n mukaiset hallintotehtävät. Luontopalvelut hallinnoi sekä hoitaa ja käyttää Suomen valtion omistamia luonnonsuojelualueita sekä luonnonsuojeluun varattuja alueita (Laki Metsähallituksesta 234/2016).</p> <p><u>Kaavatilanteesta alueella</u></p> <p>Metsähallituksen hallinnassa olevalla alueella on voimassa Satakunnan maakuntakaava (2013), jossa sekä valtion kiinteistö, että kaavaluonnoksen laajennusalue on merkitty ulkoilun, retkeilyn ja virkistyskäytön kanalta merkittäväksi alueeksi (V). Virkistysalueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.</p> <p>Lisäksi Metsähallituksen hallinnassa olevalla alueella on voimassa Pyhäjärven länsiosan ranta-asemakaava</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>

VASTINEET 18.5.2022

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>(1991), jossa valtion kiinteistö (sekä kaistale laajennus-alueesta) on retkeily- ja ulkoilualue (VR-1). Kaava-selostuksessa kerrotun mukaan määräyksenä on, että alueelle saa rakentaa yleistä virkistystä palvelevia rakennuksia ja laitteita ranta-asemakaavassa erikseen osoitetun enimmäisrakennusoikeuden mukaisesti.</p> <p><u>Kaavaluonnoksen sisällöstä</u></p> <p>Kaavaluonnoksessa laajennetaan Sieravuoren ranta-ase- makaavaa kattamaan maakuntakaavan virkistysalueeksi merkittyä aluetta. Ko. virkistysalueelle on osoitettu kaavaluonnoksessa 15 loma-asuntojen rakennuspaikkaa, joille kullekin saa rakentaa yhden vapaa-ajan asuinrakennuksen, saunarakennuksen sekä kaksi alueen käyttötarkoitusta palvelevaa talousrakennusta. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 k-m² per rakennuspaikka. Lisäksi alueen halki on osoitettu rakennettavaksi uusi läpikulkutie.</p> <p>Kaavaluonnoksessa Metsähallituksen alueelle (kaavan valkoisella alueella) on osoitettu uusi ohjeellinen ulkoilu-reittiyhteys jo olemassa olevan sopimuksenvaraisen reitin lisäksi. Reitti liittyy kaavan laajennusalueeseen. Uuden ulkoilureittiyhteysehdotuksen vaikutuksia luonnonsuojeluun varatulle kohteelle ei ole arvioitu. Luonnonsuojeluun varatulta kohteelta on kuitenkin tehty luontonselvityksiä, jossa alueelta on tavattu lepakoita, tärkeitä pesimälintulajeja sekä jonkin verran luonnontilaisia metsiä, varttuneita metsiä ja mm. kalliometsää.</p> <p>Kaavaluonnoksessa ranta-asemakaavan laajennusalueen rakennuspaikat sijaitsevat välittömästi Metsähallituksen kiinteistön naapurina.</p> <p><u>Metsähallituksen lausunto</u></p> <p>Metsähallitus toteaa, että valtion hallinnassa olevalle kiinteistölle ei ole edellytyksiä osoittaa uutta ohjeellista ulkoilureittiä. Ko. reittiesitys ei perustu Metsähallituksen tarpeeseen, eikä vaikutuksia luontoon ole myöskään arvioitu, vaikka niitä hyvin todennäköisesti olisi ko. pienelle metsä- ja rantakohteelle. Reittiesitys on lisäksi esitetty kaavoitettavana olevan alueen ulkopuolelle, joten kaavaan ei tule esittää alueelle määräyksiä. Metsähallitus edellyttää ko. yhteysmerkinnän poistamista kokonaan kaavasta.</p> <p>Metsähallitus näkee, että viiden uuden tontin sijoittaminen välittömästi kiinni luonnonsuojeluun varatun kiinteistön kiinteistörajaan on ongelmallista. Metsähallituksen kokemuksen mukaan tällaisissa tapauksissa kielteiset vaikutukset heijastuvat usein voimakkaastikin suojelukohteen puolelle. Usein ongelmaksi voivat muodostua esim. vieraskasvilajien leviäminen suojelukohteelle, toiminnan leviäminen toisen maanomistajan maalle sekä mahdolliset tulevat vaatimukset näkymien avaamiseksi tai tonttia uhkaavien vaarallisten puiden poistamiseksi eli metsän kaatamiseksi suojelukohteen puolelta. Nämä voivat hankaloittaa valtion tarkoittamaa kohteen maan-</p>	<p>Kaavaluonnoksessa on esitetty ohjeellisia reittimerkin- töjä havainnollistamisen parantamiseksi myös kaava- alueen ulkopuolella. Poistetaan kaava-alueen ulkopuoli- set reittimerkinnet kaavaehdotuksesta.</p> <p>Siirretään luonnonsuojeluun varattuun kiinteistöön ra- jautuvat rakennuspaikat kahdeksan metrin etäisyydelle kaava-alueen rajasta ja osoitetaan väliin jäävä alue vir- kistysalueeksi (VR). Luolakallion alue on aiemmin ollut Metsähallituksen omistuksessa, jolloin nyt rakennuspai- koiksi osoitetuilla alueilla on suoritettu hakkuuta. Hak- kuut ovat tällöin ilmakuvan perusteella ulottuneet osit- tain myös luonnonsuojeluun varatulle kiinteistölle.</p>

VASTINEET 18.5.2022

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>käyttöä eli suojelua, ja aiheuttavat helposti myös valtiolle lisäkustannuksia. Metsähallitus esittää rakennuspaikkojen siirtämistä.</p> <p>Lisäksi Metsähallitus huomauttaa, että laajennusalueen rakennuspaikkamerkinnyt sekä ohjeellinen ajoyhteysmerkintä ovat voimassa olevan Satakunnan maakunta-kaavan vastaisia.</p>	<p>Metsähallituksen 2010-luvulla maakuntakaavan virkistysalueella suorittamat laajat maakuntakaavan vastaiset harvennus- ja avohakkuut ovat huomattavasti heikentäneet Luolakallion alueen virkistysarvoja.</p> 
<p>6. Varsinais-Suomen ELY-keskus (5.11.2021)</p> <p>Euran kunta on pyytänyt Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausuntoa 29.6.2021 päivätystä ranta-asemakaavaluonnoksesta. Hankkeen tavoitteena on selostuksen mukaan kehittää ja tukea Sieravuoren lomakeskusta matkailu- ja virkistyskohteena siten, että sen toiminnalle on liiketaloudelliset edellytykset. Kaavasta on käyty aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 4.10.2017.</p> <p><u>Kaavoitustilanne</u></p> <p>Pääosa kaavoitushankkeen alueesta on maakuntakaavassa osoitettu RM-alueeksi (matkailupalvelujen alue) ja on tälläkin hetkellä matkailu- ja virkistyspalvelujen käytössä. Osa kaavoitushankkeen alueesta sijoittuu maakuntakaavan V- eli virkistysalueelle ja on tällä hetkellä rakentamaton. Virkistysaluemerkinnällä osoitetaan maakuntakaavassa ulkoilun, retkeilyn ja virkistyskäytön kannalta merkittävät alueet.</p> <p>Voimassa olevassa ranta-asemakaavassa ranta on osoitettu pääosin virkistyskäyttöön. Lausunnolla olevassa kaavaluonnoksessa RM-aluetta on osoitettu rantaan voimassa olevan kaavan VP-1-alueen tilalle, ja myös yleisen uimarannan merkintä poistuu siltä kohtaa. Pohjakartan perusteella tällä osoitetulla RM-alueella on jo rakennuksia. Nykykäytöstä ja muutoksesta tulisi olla kuvaus kaavaselostuksessa erityisesti rannan osalta.</p> <p><u>Mitoitus</u></p> <p>Kaavaselostuksen mukaan alueelle ei ole laadittu emätila- tai mitoitus selvitystä, koska kyseessä on tavanomaisesta rantarakentamisesta poikkeava – matkailupalvelujen alueen kehittämiseen – liittyvä ranta-asemakaava.</p>	<p>Kaava-alueen itäosan ranta-alueelle on rakennettu vuokramökkejä jo ennen voimassa olevan ranta-asemakaavan laadintaa (1968). Kaavaluonnoksessa esitetty RM-merkintä vastaa alueen nykyistä ja suunnittelutyötä ohjaavan maakuntakaavan mukaista käyttöä. Itäosan rannassa oleva uimaranta-alue (VV-1) ei voimassa olevassa ranta-asemakaavassa ole yleiseen käyttöön tarkoitettu, vaan kuten kaavamääräyksessä todetaan "alue on varattu kortteleiden 3 ja 5–9 käyttöön", samoin kuin uimarannan yhteydessä oleva venevalkama (LV). Kaavaluonnoksessa alue on rakentuneilta osin osoitettu (yleiseen käyttöön tarkoitettuna) venevalkamana (LV) alueella oleva saunarakennus säilyttäen. Lisätään kaavaselostukseen lomakylän rakennus selvitys.</p>

VASTINEET 18.5.2022

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>Uudet mökit kaavan länsiosassa Luolakalliolla ovat kaavaselostuksen mukaan kuivan maan mökkejä. Etäisyyttä rantaan ei ole tarkasti todettu, mutta ne näyttävät olevan lähimmillään hiukan yli 100 metrin päässä rannasta, jolloin ne ovat ranta-alueella rantavyöhykkeen tuntumassa. Mökkien ja rannan väliin on kaavoitettu viereisessä Pyhäjärven länsirannan ranta-asemakaavassa virkistysaluetta VR-1, jolloin ranta oletettavasti säilyy virkistyskäytössä.</p> <p>Kaava-alueen itäosaan on osoitettu uusia RM-alueita, jotka mahdollistavat yhteensä neljätoista 150 m²:n lomarakennusta.</p> <p>Kaavaselostuksessa lukee, että rakennuspaikkojen määrä vähenee kaavamuutoksen myötä 30:llä. Tätä tulee selvittää, määrä näyttää paljolta. Jää epäselväksi, onko jokainen palstaviljelyalueen 35 m²:n mökin paikka tässä laskelmassa laskettu yhdeksi rakennuspaikaksi. ELY-keskus katsoo, että lähtökohtana ei voida pitää, että jokainen osoitettu 35 m²:n rakennuksen paikka lasketaan yhdeksi rakennuspaikaksi. ELY-keskus toistaa aloitusvaiheen viranomaisneuvottelussa esittämänsä kantatilaselvityksen tarpeen rantaa varaavien rakennuspaikkojen osalta. Voimassa olevaan ranta-asemakaavaan on oletettavasti jo tehty mitoituskalkelmia, joista ei ole mainintaa kaavaselostuksessa.</p> <p>Voimassa olevan kaavan kaavaotteiden kaikista merkinnöistä ei saa nyt selvää. Olisi hyvä saada parempilaatui- nen kaavaote voimassa olevasta ranta-asemakaavasta, mikäli mahdollista.</p> <p><u>Maakuntakaavan virkistysalue</u></p> <p>Luolakallion mökkien sijoittaminen maakuntakaavan virkistysalueelle on mahdollisesti ongelmallista yleisen virkistyskäytön näkökulmasta, varsinkin mikäli luontoselvityksen perusteella alue tulisi jättää rakentamattomaksi. Myös maakuntakaavan ge-merkintä on mainittu kaavaselostuksessa, mutta mahdollisiin vaikutuksiin ei ole otettu kantaa. Viranomaisneuvottelussa on todettu, että V-alueen käyttötarkoituksen on kaavamuutoksessakin tarkoitus säilyä pääosin virkistysalueena. Alueella tulee varmistua, että virkistys on mahdollista myös jatkossa ja kaavaan merkityjä virkistysreittejä mökkien liepeillä voi tosiasiallisesti käyttää. Luontoselvityksen suosituksen rakentamatta jättämisestä, sekä ge-merkintään tulee ottaa kantaa kaavaselostuksessa.</p> <p><u>Rakentamiskorkeus</u></p> <p>Rakentamiskorkeudesta ei ole mainintaa tai määräystä. Kaavaselostuksessa tulee arvioida, tuleeko kaavassa määrätä rakentamiskorkeudesta. Lisätietoja rakentamiskorkeuden määrittämisestä voi tarvittaessa kysyä ELY-keskuksen vesiyksiköstä.</p>	<p>Luolakallion kaavaluonnoksessa esitetyt rakennuspaikat ovat lähimmillään noin 100 metrin etäisyydellä rannasta. Kaava-alue ei Luolakallion kohdalla ulotu lähemmäs rantaa, eikä ranta-alueeseen oteta kaavassa kantaa. Loma-asuntojen rakennuspaikkoja lukuun ottamatta muu alue säilyy virkistysalueena (VR). Rakennuspaikkojen sijoittelussa on otettu huomioon Luolakallion lakialueen arvokas luontotyyppikohde ja virkistysalueen ulkoilureitit. Huomioidaan lakialue paremmin kaavaehdotuksessa.</p> <p>Rakennuspaikkojen lukumäärän muutosta laskettaessa voimassa olevan ranta-asemakaavan palstaviljelyalueen mökit on huomioitu omina rakennuspaikkoinaan, koska ne ovat voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaisesti muodostettavissa erillisiksi rakennuspaikoiksi. Nykyiset vaatimukset täyttävien lomarakennusten kysyntään vastaaminen ja liiketaloudellisten toimintaedellytysten turvaaminen vaatii suurempia rakennuspaikkakohtaisia rakennusoikeuksia.</p> <p>Kantatilaselvitystä ei ole tarpeen tehdä maakuntakaavan matkailupalvelujen alueella.</p> <p>Esitetään poistuva kaava kaavaehdotuksessa suurempi-kokoisen ja parempilaatuisena.</p> <p>Luolakallion alueen virkistysarvot on osin menetetty Metsähallituksen 2010-luvulla suorittamien hakkuiden seurauksena. Kaavaehdotuksessa mökkien sijoittamista muutetaan siten, että Luolakallion lakialueen arvokas luontotyyppi ja pohjoispuolen mökinomistajien toiveet huomioidaan paremmin. Maakuntakaavassa koko Sieravuoren alue on osoitettu matkailupalvelujen alueena (RM) ja koko Luolakallion alue virkistysalueena (V). Alueella tulee tarkastella kokonaisuutena ja huomioida, että asemakaavassa koko Sieravuoren niemen mäkialue ja laajat alueet Myllykallion suuntaan osoitetaan retkeily- ja ulkoilualueena (VR), ja vain osa kaava-alueesta osoitetaan loma- ja matkailualueena (RM, RA). Sieravuoren niemen laajan yhtenäisen metsäalueen voidaan myös arvioida olevan luontokohteena Luolakallion osin hakattua mäkialuetta arvokkaamman. Sieravuoren virkistyspalvelut ja -alueet säilyvät jatkossakin yleisessä käytössä ja Luolakallion ulkoilureitit on huomioitu asemakaavassa. Täydennetään kaavaselostusta Luolakallion rakentamisen ja ge-merkinnän vaikutusten osalta.</p> <p>Lisätään yleisiin määräyksiin vaatimus alimmasta rakentamiskorkeudesta (+46.80 metriä). Vaatimus perustuu Pyhäjärvisuodun rakennusjärjestykseen (2012).</p>

VASTINEET 18.5.2022

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p><u>Luonnonsuojelu</u></p> <p>Luontoselvitys on tehty itse kaava-alueelta kattavasti, ja kaava-alueelle on tehty selkeät suositukset ja rajaukset. Kaava-alueen läheisyyttä Natura-alueeseen ei kuitenkaan ole käsitelty. Kaikkia luontoselvityksen suosituksia ei kaavaluonnoksessa ole otettu huomioon, esimerkiksi Luolakallion alueella (luontoselvityksen kohde 3.2.), jonne on osoitettu rakentamista. Lisäksi Sieravuoren (kohde 3.1.) länsipuolella olevaan Lopostenlahteen on osoitettu kaavamerkintä LV Venevalkama. Lopostenlahti Natura-alueella on todettu arvokkaaksi lintualueeksi (Mannilan-Sieravuoren maakunnallisesti arvokas lintu-alue. Lähde Vilen ym. 2015: Satakunnan maakunnallisesti arvokkaat lintualueet 2006–2014, https://www.satakunnanlinnut.fi/julkaisut/maali/). ELY-keskus katsoo, että Lopostenlahden ja Laankallion rannoille lisärakentamista ja rannan käyttöä on harkittava hyvin tarkoin.</p> <p>Koko Pyhäjärvi on sekä luonto- että lintudirektiivin perusteella suojeltu Natura-kohde, jonka läheisyydessä suunnitteilla olevista hankkeista pitää tehdä vähintäänkin alustava arvio (esiarvio) siitä, mitä vaikutuksia suunnitellulla hankkeella yksinään ja yhdessä jo olemassa olevien tai suunnitteilla olevien hankkeiden ja toimintojen kanssa on ko. Natura-alueeseen. Kaavaselostuksessa kaavan vaikutusten arviointi Pyhäjärven Natura-alueeseen puuttuu. Natura-esiarviosta ei ole mainintaa, eikä mahdollisen arvion sisältöä ole referoitu kaavaselostukseen. Tiedot vaikutuksista Pyhäjärven nimenomaiseen luontotyyppiin karut kirkasvetiset järvet puuttuvat. ELY-keskus ottaa Natura-asiaan kantaa vielä kaavan ehdotusvaiheessa.</p> <p>Lausunto on tehty yhteistyössä luonnonsuojeluyksikön kanssa.</p>	<p>Kaavamuutoksella ei ole todettu olevan vaikutusta Natura 2000 -alueen suojeluperusteisiin. Täydennetään selostuksen vaikutusten arviointia tältä osin. Muutetaan Luolakallion aluetta kaavaehdotuksessa siten, että rakennuspaikat sijoittuvat pääosin lakialueen arvokkaan luontotyyppikohteen ulkopuolelle. Lopostenlahden venevalkamaksi (LV) kaavaluonnoksessa osoitettu alue on voimassa olevassa rantakaavassa osoitettu matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi (RM). Osoitetaan alue kaavaehdotuksessa retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR).</p> <p>Lisätään kaavaselostuksen vaikutusten arviointiin arvio kaavamuutoksen vaikutuksista Natura 2000 -alueeseen.</p>
<p>7. Satakuntaliito (9.11.2021)</p> <p><u>Kaavoitustilanne</u></p> <p>Satakunnan maakuntakaava:</p> <p>Ympäristöministeriö on vahvistanut 30.11.2011 Satakunnan maakuntakaavan (N:o YM1/5222/2010). Samalla ympäristöministeriö on vahvistanut maankäyttö- ja rakennuslain 210 §:n 1 momentin nojalla maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena maakuntakaavana voimassa olevien Satakunnan seutukaava 5:n ja Satakunnan seutukaava 2:n sekä Kiiikoisten kunnan alueella voimassa olevan Pirkanmaan 3. seutukaavan kumoamisen. Korkein hallinto-oikeus on hylännyt maakuntakaavasta tehdyt valitukset ja maakuntakaava on saanut lainvoiman 13.3.2013.</p> <p>Maakuntakaavassa suunnittelualue kuuluu laajaan Pyhäjärven ja Köyliönjärven ympäristöt kattavaan matkailun kehittämisvyöhykkeeseen (mv-2). Merkinnällä osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet. Merkintään kuuluvan suunnittelumääräyksen mukaan vyöhykkeiden sisällä toteutettavassa alueidenkäytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota matkailuelinkeinojen ja</p>	

VASTINEET 18.5.2022

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>virkestyspalveluiden kehittämiseen. Suunnittelussa on otettava huomioon toteutettavien toimenpiteiden yhteensovittaminen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvoihin sekä olemassa oleviin elinkeinoin ja asutukseen. Matkailuun liittyviä toimintoja suunniteltaessa ja vyöhykkeen vetovoimaisuutta kehitettäessä tulee ottaa huomioon vyöhykkeen erityisominaisuudet ja niiden ominaispiirteiden säilyttäminen.</p> <p>Suunnittelualue rajautuu Pyhäjärveen, joka kuuluu Natura 2000 -verkostoon. Merkinnällä osoitetaan valtioneuvoston päätösten mukaisesti Natura 2000 -verkostoon kuuluvat alueet.</p> <p>Suunnittelualueelle on osoitettu Satakunnan maakunta-kaavassa matkailupalvelujen alue (RM) Sieravuori. Merkinnällä osoitetaan merkittävät matkailua palvelevat alueet. Suunnittelualueeseen kuuluu myös lähes kokonaisuudessaan viereinen maakunta-kaavassa osoitettu virkestysalue (V) Lopoistenlahti. Merkinnällä osoitetaan ulkoilun, retkeilyn ja virkestyskäytön kannalta merkittävät alueet. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Merkintään kohdistuvan suunnittelumääräyksen mukaan alueen suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota alueen virkestyskäytön ja virkestyskäytön kehittämisedellytysten turvaamiseen. Merkintään kuuluvan rakentamismääräyksen mukaan alueilla sallitaan yleistä ulkoilu-, retkeily- ja virkestyskäyttöä palvelevan rakentamisen lisäksi jo olemassa olevien rakennusten korjaus-, muutos- ja laajentamistyöt.</p> <p>Suurin osa suunnittelualueesta kuuluu maakunta-kaavassa osoitettuun arvokkaaseen kallioalueeseen (ge-2) Sieravuori-Ilokalliot. Merkinnällä osoitetaan maiseman ja luonnonarvojen kannalta arvokkaat kallioalueet. Merkintään kuuluvan suunnittelumääräyksen mukaan alueen suunnittelussa on otettava huomioon alueella olevat maa-aineslain tarkoittamat maisema- ja luonnonarvot sekä mahdollisten maisemavaurioiden korjaustarve.</p> <p>Satakunnan maakunta-kaavan yleisen rantarakentamista ohjaavan suunnittelumääräyksen mukaan rantojen suunnittelussa tulee ottaa huomioon, että rakentaminen suunnitellaan ensisijaisesti sijoitettavaksi sietokyvyltään kestäville ranta-alueille, turvaten kullakin vesistöalueella riittävät yleiset virkestyskäyttö mahdollisuudet ja yhteisen vapaan ranta-alueen varaaminen rannan suunnittelussa. Suunnittelussa on turvattava myös maanköyhämääräykselle ominaisten luonnon kehityskulkujen alueellinen edustavuus.</p> <p>Rantojen suunnittelussa tulee ottaa huomioon rakennusoikeuden, yhteiskäyttöalueiden ja yleisten alueiden tasapuolinen jakautuminen eri maanomistajille, palvelujen kohtuullinen saavutettavuus ja vesihuollon järjestäminen. Omarantaisen loma-asutuksen mitoitus tulee sijoitua välille 0–8 loma-asuntoa mitoitusrantaivakilometriä kohti. Yhteisranta-alueena loma-asutuksena mitoitus voi olla perustellusti suurempi.</p> <p>Tulvasuojelua koskevan koko maakuntaa koskevan yleisen suunnittelumääräyksen mukaan alueidenkäytön</p>	

VASTINEET 18.5.2022

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>suunnittelussa on otettava huomioon viranomaisten selvitysten mukaiset tulvavaara-alueet ja tulviin liittyvät riskit. Uutta rakentamista ei tule sijoittaa tulvavaara-alueille. Tästä voidaan poiketa vain, jos tarve- ja vaikutus selvityksiin perustuen osoitetaan, että tulvariskit pysytään hallitsemaan ja että rakentaminen on kestävä kehityksen mukaista. Suunniteltaessa alueelle tulville herkkiä toimintoja tulee tulvasuojelusta vastaavalle alueelliselle ympäristöviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.</p> <p>Vesien suojelua koskevan yleisen suunnittelumääräyksen mukaan koko maakuntakaava-alueella on yksityiskohtaisen alueidenkäytön suunnittelun oltava alueelle kohdistuvien vesienhoitosuunnitelmien ja toimenpideohjelmien toteuttamista edistävää. Vesien suojeleminen erityisen herkillä, kaltevilla sekä eroosio- ja tulvaherkillä vesistöjen rannoilla tulee maankäyttö- ja rakennuslain mukainen alueidenkäyttö suunnitella siten, että estetään tai vähennetään ravinteiden, kiintoaineen ja haitallisten aineiden huuhtoutumista vesistöihin.</p> <p>Kaikki Satakunnan maakuntakaavaan liittyvät asiakirjat, kuten mm. merkinnät ja määräykset ovat saatavilla Satakuntaliiton verkkosivuilla osoitteessa https://satakunta.fi/alueiden-kaytto/voimassa-olevat-maakuntakaavat/satakunnan-maakuntakaavan-aineistot-ja-selvitykset/.</p> <p>Satakunnan vaihemaakuntakaava 1:</p> <p>Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 13.12.2013 ja ympäristöministeriö vahvisti kaavan 3.12.2014. Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 sai lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 6.5.2016. Vaihemaakuntakaavassa 1 määritellään tuulivoiman tuotantoon parhaiten soveltuvat maakunnallisesti merkittävät alueet Satakunnassa. Vaihemaakuntakaava 1 perustuu vuonna 2011 valmistuneeseen Mannertuulialueet Satakunnassa -selvitykseen.</p> <p>Satakunnan vaihemaakuntakaavan 1 asiakirjoihin voi tutustua verkkosivulla https://satakunta.fi/alueiden-kaytto/voimassa-olevat-maakuntakaavat/satakunnan-maakuntakaavan-aineistot-ja-selvitykset/.</p> <p>Satakunnan vaihemaakuntakaava 2:</p> <p>Satakunnan maakuntahallitus päätti 24.11.2014 käynnistää vaihemaakuntakaavan 2 laatimisen. Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 teemana on energiantuotanto; turve, bioenergia ja mahdollisesti tuulivoimatuotanto ja aurinkoenergia. Muita teemoja ovat soiden moninaiskäyttö (kasvuturve, soiden suojeleminen ja virkistyskäyttö), kauppa, maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt. Suunnittelualueeseen kuuluvat kaikki Satakunnan kunnat.</p> <p>Satakuntaliiton maakuntavaltuusto hyväksyi Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 maankäyttö- ja rakennuslain</p>	

VASTINEET 18.5.2022


Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>31 §:n mukaisesti kokouksessaan 17.5.2019 §10. Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 on kuulutettu voimaan Satakunnan kunnissa 20.9.2019.</p> <p>Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 merkinnät ja määräykset ovat ladattavissa verkkosivulta https://satakunta.fi/alueiden-kaytto/voimassa-olevat-maakuntakaavat/satakunnan-vaihemaakuntakaavan-2-aineistot-ja-selvitykset/.</p> <p>Yleiskaavoitus:</p> <p>Suunnittelualueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa.</p> <p>Asemakaavoitus:</p> <p>Suurimmalla osalla suunnittelualueesta on voimassa Sieravuoren ranta-asemakaava, jonka Turun ja Porin lääninhallitus on vahvistanut 5.12.1991. Suunnittelualueen länsiosan pohjoispuolella on pienellä alueella voimassa Pyhäjärven länsirannan 26.2.1991 vahvistettu ranta-asemakaava. Muualla suunnittelualueen länsiosassa ei ole voimassa olevaa ranta-asemakaavaa.</p> <p><u>Kannanotot</u></p> <p>Maankäyttö- ja rakennuslain 32 §:n mukaan maakuntakaava ei ole oikeusvaikutteisen yleiskaavan eikä asemakaavan alueella voimassa muutoin kuin 1 momentissa tarkoitettujen kaavojen muuttamista koskevan vaikutuksen osalta. Maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.</p> <p>Ranta-asemakaavan muutoksen suunnittelualueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, joten Satakunnan maakuntakaava, Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 ja Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 ovat maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti ohjeena laadittaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.</p> <p>Sieravuoren ranta-asemakaavan muutos ja laajennus on osittain Satakunnan maakuntakaavan tavoitteiden mukainen. Satakunnan maakuntakaavan matkailupalvelujen alueet on osoitettu turvaamaan maakunnan matkailuelinkeinojen toimintaedellytyksiä. Matkailupalveluelinkeinoja on edistetty varaamalla matkailupalvelujen alueita taajamista ja maaseuduilta, sijainniltaan hyviltä ja ympäristöltään vetovoimaisilta sekä kulutusta kestäville alueille. Sieravuoren ranta-asemakaavan muutoksen ja laajennuksen luonnoksessa on osoitettu kolme nauhamaista loma-asuntojen korttelialuetta suunnittelualueen eteläosaan. Matkailualueen toimintaedellytysten turvaamiseksi tulisi harkita loma-asuntojen korttelialueiden käyttötarkoituksen liittämistä kiinteämmin matkailualueen käyttötarkoitukseen. Kaavaluonnoksen ratkaisu mahdollistaa loma-asuntojen rakennuspaikkojen siirtymisen yksityiseen käyttöön, mikä saattaa heikentää matkailualueen toimintaedellytyksiä ja kehittämistöi-</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Loma-asuntojen korttelialueet (RA) on osoitettu nykyiset vaatimukset täyttävien lomarakennusten kysyntään vastaamiseksi, riittävän asiakaskunnan varmistamiseksi ja liiketaloudellisten toimintaedellytysten turvaamiseksi.</p> <p>Rakentamiseen varattujen alueiden suunnittelussa on huomioitu lomakylän nykyiset toiminnot ja toiminnan turvaaminen tulevaisuudessa, nykyinen rakennuskanta, voimassa oleva ranta-asemakaava, tehdyt selvitykset</p>

VASTINEET 18.5.2022


Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>menpiteitä. Jatkosuunnittelussa tulee keskittää rakentamiseen varattuja alueita, jotta voidaan turvata alueen ominaispiirteet ja luontoarvot kestävällä tavalla. Samalla tulee varmistaa, että luontoselvitys otetaan suositellulla tavalla huomioon. Vaikutustenarvioinnissa tulee tarkastella vaikutuksia myös Pyhäjärven Natura 2000 -alueeseen.</p> <p>Matkailupalvelujen alueelle on aikaisemmassa ranta-asemakaavassa osoitettu hyvin pieniä siirtolapuutarhatyyppisiä lomamökkejä. Lausunnolla olevassa luonnoksessa yksittäiset lomamökit ovat hyvin erityyppisiä ja rakennusoikeudeltaan suuria (150 k-m²). Samoin alueen länsirannalla puistoalue muuttuu lomarakentamisen alueeksi ja sinne sallitaan 14 lomarakennusta, kukin enintään 150 k-m². Vastaavasti Lopoistenlahden venevalkaman alueen viereen on osoitettu 2000 k-m²:n suuruinen matkailua palvelevien rakennusten rakennusala urheiluhallia varten. Kaava-aineiston mukaan kokonaisrakennusoikeus kasvaa hieman yli 10 000 k-m². Kaavaselselostuksessa tulisi olla vertailua Sieravuoren alueen rakennusoikeuden sijoittumisen ja määrän muutoksesta. Vaikutustenarvioinnissa tulee tarkastella uuden suunnitelun rakentamisen aiheuttamia vaikutuksista.</p> <p>Suunnittelualueen luoteisosa, Luolakallion alue eli kiinteistö 50-402-1-21, sijoittuu maakuntakaavassa osoitetulle virkistysalueelle. Kaavaluonnoksessa esitetty ratkaisu, missä alueelle tulee 15 lomarakennuspaikkaa ei ole maakuntakaavan tavoitteiden mukainen. Virkistysalue on tarkoitettu ulkoiluun, retkeilyyn ja virkistykseen. Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Maakuntakaavan virkistysaluetta koskevan rakentamismääräyksen mukaan alueella sallitaan yleinen ulkoilu-, retkeily- ja virkistyskäyttöä palveleva rakentaminen. Kaava-aineistoon liitettyssä luontoselvityksessä todetaan myös, että maakuntakaavan virkistysalueelle sijoittuva Luolakallio on paikallisesti arvokas luontokohde, joka tulisi jättää rakentamatta.</p> <p>Koska hanke on merkittävä ja sillä on laajentuessaan entistä enemmän vaikutuksia lähialueen ympäristöön, tulee kaavaprosessissa kiinnittää erityistä huomiota riittävään osallistamiseen ja aluetta ympäröivien asukkaiden kuulemiseen. Alueen asukkaat, eri näkökulmat sekä Sieravuoren matkailualueen maisemalliset ja ympäristön erityispiirteet huomioiva suunnitteluprosessi tukee hankkeen menestymistä.</p> <p>Satakuntaliitolla ei ole Satakunnan maakuntakaavojen perusteella Sieravuoren ranta-asemakaavan muutoksesta ja laajennuksesta muuta lausuttavaa.</p>	<p>(luontoselvitys, arkeologinen inventointi, kaavatyön esiselvitys) sekä maisemalliset näkökohdat. Huomioidaan luontoselvitys paremmin ja tarkastellaan vaikutuksia Natura-alueeseen kaavaehdotuksessa.</p> <p>Nykyiset vaatimukset täyttävien lomarakennusten kysyntään vastaaminen ja liiketaloudellisten toimintaedellytysten turvaaminen vaatii suurempia rakennuspaikka-kohtaisia rakennusoikeuksia.</p> <p>Lopostenlahden venevalkaman viereen on osoitettu 3 000 kerrosneliömetrin rakennusala matkailua palveleville rakennuksille. Lomakylän rakennusoikeuden lisäämisellä turvataan alueen liiketaloudelliset toimintaedellytykset. Rakennusalojen tarkempi käyttötarkoitus ratkeaa suunnitelmien tarkentuessa.</p> <p>Lisätään kaavaselselostukseen vertailu rakennusoikeuden määrästä ja rakentamisen aiheuttamista vaikutuksista.</p> <p>Maakuntakaavassa koko Sieravuoren alue on osoitettu matkailupalvelujen alueena (RM) ja koko Luolakallion alue virkistysalueena (V). Aluetta tulee tarkastella kokonaisuutena ja huomioida, että asemakaavassa koko Sieravuoren niemen mäki- ja laajat alueet Myllykallion suuntaan osoitetaan retkeily- ja ulkoilualueena (VR), ja vain osa kaava-alueesta osoitetaan loma- ja matkailualueena (RM, RA). Ranta-asemakaavan tullessa voimaan, rakentamisrajoitus siirtyy ranta-asemakaavan virkistysalueille. Sieravuoren niemen laajan yhtenäisen metsäalueen voidaan myös arvioida olevan luontokohdeena Luolakallion osin hakattua mäki- ja laajaa aluetta arvokkaamman. Luolakallion alueen virkistysarvot on osin menetetty Metsähallituksen 2010-luvulla suorittamien hakkuiden seurauksena. Sieravuoren virkistyspalvelut ja -alueet säilyvät jatkossakin yleisessä käytössä ja Luolakallion ulkoilureitit on huomioitu asemakaavassa. Kaavaehdotuksessa mökkien sijoittumista muutetaan siten, että Luolakallion lakialueen arvokas luontotyyppi ja pohjoispuolen mökinomistajien toiveet huomioidaan paremmin. Täydennetään kaavaselselostusta Luolakallion rakentamisen vaikutusten osalta.</p> <p>Alueen osallisille järjestettiin keskustelutilaisuus Sieravuorella 19.2.2022. Tilaisuuteen kutsuttiin lähiympäristön maanomistajat ja kaavasta mielipiteensä jättäneet. Tilaisuuteen osallistui 12 henkilöä. Keskustelutilaisuuden tulokset huomioidaan kaavaehdotuksessa.</p>

VASTINEET 18.5.2022


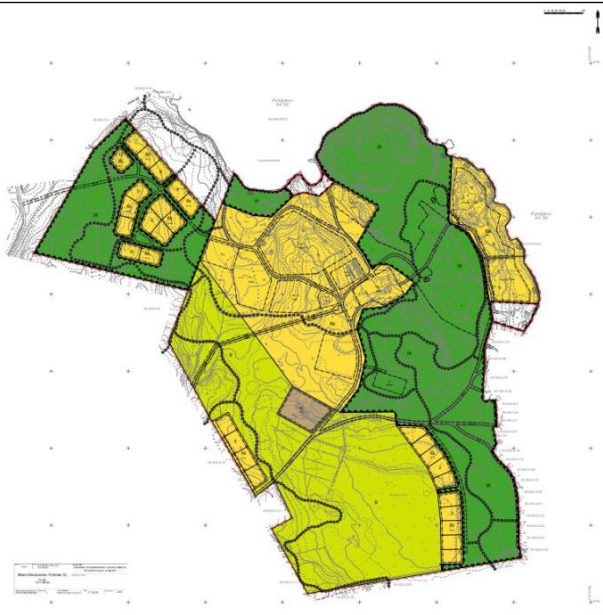
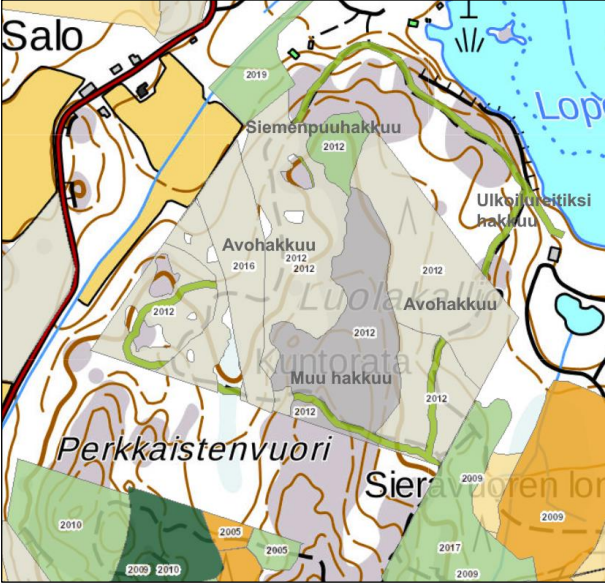
Mielipiteet

Mielipide	Kaavan laatijan vastine
<p>1. Mielipide (27.10.2021)</p> <p>Vastustan uutta Sieravuoren asemakaavasuunnitelmaa.</p> <p>Uusi luoteisalueen rakentaminen tulisi aivan liian lähelle vanhaa, perinteistä mökkialuetta (alueella ovat myös vanhan maatilan rakennukset), ja rakennukset tulisivat myös ihan lähelle ainutlaatuista rantamaisemaa.</p> <p>Rakennetulta alueelta suunniteltu uusi tie tulisi lisäämään yksityisen rantatien liikennettä aivan arvaamattomasti. Sitä tultaisiin mitä todennäköisemmin käyttämään oikotienä Euran suunnasta ajettaessa. (Kokemusta on vanhoilta ajoilta – ja nykyisiltäkin [taksit "oikaisevat" paluumatkansa Akkolanmäentien kautta] – olen mökkiläinen vuodesta 1960!).</p> <p>Korostan, että en vastusta yritystoimintaa (vaikka saanikin "nauttia" tahtomattani monena kesäiltana musiikista, jota luonnehtisin musasaasteeksi!), mutta sen pitää ottaa toiminnassaan ja laajentuessaan huomioon alueen olemassa olevat elinpiirit.</p> <p>Vastustan Sieravuoren uutta asemakaavasuunnitelmaa tässä julkaistussa muodossa!</p>	<p>Muutetaan mökkien sijoittumista kaavaehdotuksessa siten, että Luolakallion lakialueen arvokas luontotyyppi ja pohjoispuolen mökinomistajien toiveet huomioidaan paremmin.</p> <p>Muutetaan ohjeellista ajoyhteyttä siten, että pääreitti kulkee mökkien kautta eikä kulku Akkolanmäentielle ole suoraviivainen. Ajoyhteyden on tarkoitus olla varayhteys ja toimia pelastusreitteinä.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p>2. Mielipide (28.10.2021)</p> <p>Perheillämme on vapaa-ajan käytössä kaksi kiinteistöä alueella, tila osoitteessa Akkolanmäentie 472, jonka peltoala ulottuu kiinteistön 50-402-1-21 rajalle sekä Mäntyniemi 24, joka näkyy kuvassa punaisena pisteinä kohdassa Mäntyniemi (kartta 2). Kartat 1 ja 2:</p>  <p><i>Kiinteistö 50-402-1-21 Laukkakallio – suunnitelman luontoselvityksessä ja kaavaselostuksessa Luolakallio.</i></p> <p>Sieravuoren muutos ja laajennus on täysin ylimitoitettu suunnitelma, erityisesti alueen länsiosassa, johon suunnitelman mukaisesti olisi tulossa 15 mökin korttelialue talousrakennuksineen, joka tuhoaisi upean luontokokonaisuuden: mahtavat kallioalueet, jäkäläkalliot, kalliometsät, kelottuneet puut sekä alueen käytön virkistysalueena ja aiheuttaisi paljon meluhaittaa ja liikennettä alueella. Kartta 3:</p>	<p>Muutetaan vapaa-ajanasuntojen rakennuspaikkojen sijoittumista kaavaehdotuksessa siten, että Luolakallion lakialueen arvokas luontotyyppi ja pohjoispuolen mökinomistajien toiveet huomioidaan paremmin.</p>

VASTINEET 18.5.2022

Mieliipide	Kaavan laatijan vastine
 <p>Suunnittelualueen likimääräinen rajausta maastokartalla. Pohjakartta: Maanmittauslaitoksen peruskartta, © MML.</p> <p>Suunnittelualueen länsiosassa sijaitsee maakuntakaavassa virkistykseen, ulkoiluun ja retkeilyyn osoitettu alue (ruskealla merkitty alue kartassa 1) (V) eli ulkoilun, retkeilyn ja virkistyskäytön kannalta merkittävä alue. Virkistysalueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Alueella on nyt:</p> <p><i>Rakentamismääräys: Alueella sallitaan yleistä ulkoilu-, retkeily- ja virkistyskäyttöä palvelevan rakentamisen lisäksi jo olemassa olevien rakennusten korjaus-, muutos- ja laajentamistyöt. (Näitä alueella ei ole.)</i></p> <p><i>Suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota alueen virkistyskäytön ja virkistyskäytön kehittämisedellytysten turvaamiseen. (Virkistyskäyttö tuhoutuisi.)</i></p> <p>Eli miten virkistyskäyttöä tukisi luonnon/maiseman tuhoaminen kalliota louhimalla, puut kaatamalla (talonpajat, kunnallistekniikka, sähköistys, tieyhteyden rakentaminen) 15:lle mökille/talolle?</p> <p><i>”Maankäytön vaihtoehtona tutkitaan maankäyttöratkaisua, jossa kokonaiskerrosalaksi on suunniteltu noin 18 000 k-m²” ja ”kaavaratkaisussa huomioidaan ympäristö- ja maisema-arvot, vesiensuojelu...” (kaavaselostus 394-RAK1905, s. 7).</i></p> <p>Rakennusoikeutta suunnitelmassa on haettu noin 150 kerrosneliötä/mökki, joka on omakotitalon luokkaa. Lisäksi jokaiselle tontille tulisi myös talusrakennuksia! Aluetta kiertää haketettu pururata, jonka viereen/keskelle upealla kallioalueelle suunnitelmassa tonttipaikkoja haetaan. Haketusta pururadalla on yritetty korjata, mutta tällä hetkellä pururata on ainakin länsiosan alueella huonosti haketettu ja hoidettu, vaikea edes kävellä tai pyöräillä.</p> <p>Maisema- ja ympäristöarvot siis tuhoutuisivat valtavassa mökkikorttelikylässä kallioalueella. Korttelialueella mökit sijaitsivat vierivieressä. Yrittäjän tavoitteena on myydä mökit yksityisille/sijoittajille ja vuokrata niiden tontit. Mökit olisivat majoitusyrityksen vuokrattavana, joka tarkoittaisi jatkuvaa vaihtuvaa vuokralaisten virtaa viikoittain, viikonlopuittain mahdollisesti kaikissa näissä mökeissä, josta kantautuisi meteli ja biletysäänät olemassa oleville lähialueen mökeille sekä kesäasunnoille, joista</p>	<p>Maakuntakaavassa koko Sieravuoren alue on osoitettu matkailupalvelujen alueena (RM) ja koko Luolakallion alue virkistysalueena (V). Aluetta tulee tarkastella kokonaisuutena ja huomioida, että asemakaavassa koko Sieravuoren niemen mäki- ja laajat alueet Myllykallion suuntaan osoitetaan retkeily- ja ulkoilualueena (VR), ja vain osa kaava-alueesta osoitetaan loma- ja matkailualueena (RM, RA). Ranta-asemakaavan tullessa voimaan, rakentamisrajoitus siirtyy ranta-asemakaavan virkistysalueille. Sieravuoren niemen laajan yhtenäisen metsäalueen voidaan myös arvioida olevan luontokohteena Luolakallion osin hakettua mäki- ja laajaa aluetta arvokkaamman. Luolakallion alueen virkistysarvot on osin menetetty Metsähallituksen 2010-luvulla suorittamien hakkuiden seurauksena. Sieravuoren virkistyspalvelut ja -alueet säilyvät jatkossakin yleisessä käytössä ja Luolakallion ulkoilureitit on huomioitu asemakaavassa. Kaavaehdotuksessa mökkien sijoittumista muutetaan siten, että Luolakallion lakialueen arvokas luontotyyppi ja pohjoispuolen mökinomistajien toiveet huomioidaan paremmin.</p> <p>Loma-asuntojen korttelialueet (RA) on osoitettu nykyiset vaatimukset täyttävien lomarakennusten kysyntään vastaamiseksi, riittävän asiakaskunnan varmistamiseksi ja liiketaloudellisten toimintaedellytysten turvaamiseksi.</p>

VASTINEET 18.5.2022

<p>Mielipide</p> <p>lähin sijaitsisi vain n. 45 m päästä korttelialueesta nro 12, jossa myös on näköhavaintoja liito-oravista.</p> <p>Jo nyt on Lopostenlahden uimarannalta ja sen lähimökeistä (2 kpl) kuulunut selvästi juhlinnan äänet mökkiimme sekä vapaa-ajan tilallemme. Lisäksi vesiturheilukeskuksen vesiskoottereiden jatkuva pörinä kesäisinä päivinä, jota olemme sietäneet tähän asti. Mutta nyt ei enää sietokyky ulotu tällaiseen ylimitoitettuun korttelialueen rakentamiseen!</p> <p>Laakso toteaa, että <i>”Alueen puusto oli hakattu jo ennen kauppaa eikä alueella ole luonto- eikä maisema-arvoja” (viranomaisneuvottelun muistio 4.10.2017).</i></p> <p>Näin ei ole kuin aivan tuon alueen länsiosissa ulottuen Akkolanmäentien 472 peltojen rajalle, johon mökkitonttejaakaan ei ole suunniteltu. Sitä vastoin luontoselvityksen yhteenvedossa selvästi ehdotetaan ko. alueen eli kiinteistön 50-402-1-21 jättämistä rakentamatta, Luolakallion kuntorata. Ks. kuva 4:</p>  <p><i>Arvokkaat luontotyyppi-kohteet ja niitä koskevat maankäyttösuositukset (Euran Sieravuoren luontoselvitys 2020, Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy).</i></p> <p>Luontoselvityksessä ei ollut löydetty viitteitä liito-oravasta. Akkolanmäentien 472 on meidän näköhavainto liito-oravasta.</p>  <p><i>”Yrittäjän tavoitteena on lisätä majoituskapasiteettia ja ajantasaistaa palveluja nykypäivän matkailijan tarpeita</i></p>	<p>Kaavan laatijan vastine</p> <p>Kaavan taustaselvitykseksi tehdyssä luontoselvityksessä alueella ei havaittu liito-oravia.</p> <p>Metsähallituksen 2010-luvulla maakuntakaavan virkistysalueella suorittamat laajat maakuntakaavan vastaiset harvennus- ja avohakkuut ovat huomattavasti heikentäneet Luolakallion alueen virkistysarvoja. Avohakkuut on merkitty oheiseen metsänkayttöilmoituskarttaan vaalean harmaalla.</p>  <p>Merkitään tiedoksi.</p>
--	--

VASTINEET 18.5.2022

Mieli pide	Kaavan laatijan vastine
<p><i>vastaavaksi. Sieravuoren matkailutoiminnan kasvun esteenä on majoitustilan puute”</i></p> <p>Vastustamme suunnitelman toteutumista alueen länsiosassa.</p> <p>Ehdotamme, että majoituskeskuksen lähimaastossa sijaitsevat ekomökit (12 m², 15 kpl) huolto- ja kuiva-käymälärakennuksineen puretaan/rakennetaan uudelleen. Näin täyttyy suurelta osin yrittäjän toivoma majoituskapasiteetin lisäys ja ajantasaistus. Lisäksi ko. ekomökit ovat lähietäisyydellä uimarannasta, venevalkamasta sekä alueen ravintolapalveluista, jota mökkien vuokralaiset varmaan lomaltaan enemmän arvostavat.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p>3. Mieli pide (3.11.2021)</p> <p>Tonttini ja kesämökkini ovat lähimpänä aiottuja uusia mökkejä Luolakallion alueella. Lähimmiltä tonteilta on suora näköyhteys mökkiini. Kuva on otettu aiotulta tontilta kuvassa näkyvän kutoradan vieressä.</p>  <p>Lisäksi toteaisin, että aika paljon puita joudutaan kaatamaan, sillä mäen päällisellä alueella ei ole metsää kaadettu aiemmin kuten seuraavasta kuvasta näkyy.</p>	

VASTINEET 18.5.2022

Mielipide	Kaavan laatijan vastine
 <p>Mikäli rakennuksia kuitenkin aiotaan toteuttaa suunnitelman mukaiseen paikkaan, pitäisi suunnittelussa ja sijoittelussa huomioida seuraavia asioita:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ei suoraa näköyhteyttä tontilleni eikä tontiltani - miten estetään asukkaiden kulkeminen kävelen (vahingossa) metsän polkujen kautta pihalleni - rakennusten korkeus: koska ne ovat mäen päällä ja mökkini mäen alla, varsinkin yläkerrosten ikkunat pitää sijoittaa niin, ettei niistä voi katsella suoraan taloni ikkunasta sisälle ja pihalleni. 	<p>Muutetaan vapaa-ajan asuinrakennusten rakennuspaikkojen sijoittumista kaavaehdotuksessa siten, että Luolakallion lakialueen arvokas luontotyyppi ja pohjoispuolen mökinomistajien toiveet huomioidaan paremmin.</p>
<p>4 Mielipide (3.11.2021)</p> <p>Sieravuoren ranta-asemakaavan muutoksessa ei ole mielestämme otettu huomioon alueen luoteispuolen naapureita (katso liitteenä oleva kartta alueen kesämökeistä ja suunnitellusta mökkialueesta). Näin lähelle olemassa olevia kesämökkejä ei voi suunnitella uusia rakennuksia. Nyt jo Sieravuoren esiintyjät kuuluvat alueelle selvästi. Lisäksi metsässä kävellessä ja mökkien pihalla kuuluu varsinkin viikonloppuisin meteliä Loposten rannan mökeiltä. Jos siis mökkejä tulee lähemmäs ja aivan viereen, tulee meteli häiritsemään entistä pahemmin naapureita. Melua tulisi riittämään varsinkin, koska mökeillä olisi uusia vuokralaisia joka viikko tai viikonloppu.</p> <p>Jos mäen päälle suunnitellut mökit toteutetaan, alkavat niiden asukkaat myös liikkua alueella ja eksyvät helposti tonteillemme. Koska mökit suunnitellaan vuokratyöhön, eivät asukkaat tule koskaan tietämään ja tuntemaan seutua. Heille se on vain vapaa-ajan viettopaikka hetkellisesti. Varsinkin viikonloppujen jäljiltä joutuu tyhjiä oluttölkkejä ja juomapulloja keräämään kulkuväyliltä, pihoilta ja ojista. Natura-alue ei ole jäänyt paitsi roskaamisesta sekään, ja kulkijoiden lisäys alueella vain pahentaa tilannetta.</p> <p>Luonnon kannalta mökit mäen päällä ovat väärässä paikassa. Yhtenäinen metsä tuhoetaan tiiviillä asutuksella. Vaatimus puuston säilyttämisestä on sanahelinää, kun aiotaan raivata tilaa ja rakentaa 15 tonttia ja 15 000 kerrosneliötä. Vanhoja mäntyjä ei saa takaisin ja mök-</p>	<p>Muutetaan mökkien sijoittumista kaavaehdotuksessa siten, että Luolakallion lakialueen arvokas luontotyyppi ja pohjoispuolen mökinomistajien toiveet huomioidaan paremmin. Kaavaehdotuksessa uudet rakennuspaikat sijoittuvat vähintään noin 120 metrin etäisyydelle lähimmästä olemassa olevasta mökistä. Sieravuoren virkistyspalvelut ja -alueet säilyvät jatkossakin yleisessä käytössä ja Luolakallion ulkoilureitit on huomioitu asemakaavassa.</p>

VASTINEET 18.5.2022

Mieliipide	Kaavan laatijan vastine
<p>kien pihoihin halutaan varmaan muutakin kuin mäntykangasta. Kuntoradan käyttäjien on aika eri asia kiertää mökkikylää kuin nauttia metsästä – kuin kaupungin keskuspuistossa lenkkeilisi. Toisaalta rata kulkisi mökkiläisten pihojen ympäri häiriten heidän rauhaansa.</p> <p>Maakuntakaavassa alue on merkitty virkistyskäyttöön. Tämä päättyisi alueen asukkailta, mökkiläisiltä, kuntalaisilta ja muilta, jotka haluavat nauttia luonnon rauhasta Natura-alueen vieressä. Suunnitelman luontoselvityksessä suositellaan jättämään rakentaminen pois arvokailta ja harvinaisilta luontoalueilta, jollaiseksi myös Luolakallion alue on määritelty. Satakunta on tasaista maata, jossa pienetkin mäet ja kalliot erottuvat. Olisi harmillista menettää yksi tällainen kokonaisuus puoliksi asutukselle.</p> <p>Tieyhteys Akkolanmäentielle moninkertaistaisi liikenteen. Koska tämä yhteys olisi suurempi väylä kuin nykyisin käytössä oleva tie Sieravuorelle, tulisi siitä suosituin. Kulmakunnan mökkien määrä enemmän kuin kaksinkertaistuisi ja vuokramökeillä oletettavasti vietetään enemmän aikaa kuin alueen omistumökeillä tällä hetkellä. Nyt rauhallinen ja hiljainen kylätie lakkaisi olemasta, eikä tien nykyinen kunto riitä kasvavalle liikenteelle.</p> <p>Mikäli siis Sieravuoren alue tarvitsee lisää majoituspaikkoja, pitää ne sijoittaa jonnekin muualle sen laajalle alueelle.</p>  <p>Kartta, jossa näkyvät lähistön mökit ja suunnitelman mukainen mökkialue. Punaisella nuolella merkittynä lähin mökki, joka on noin 45 metriä suunnitelman lähimmästä tonteista.</p>	<p>Maakuntakaavassa koko Sieravuoren alue on osoitettu matkailupalvelujen alueena (RM) ja koko Luolakallion alue virkistysalueena (V). Aluetta tulee tarkastella kokonaisuutena ja huomioida, että asemakaavassa koko Sieravuoren niemen mäki- ja laajat alueet Myllykallion suuntaan osoitetaan retkeily- ja ulkoilualueena (VR), ja vain osa kaava-alueesta osoitetaan loma- ja matkailualueena (RM, RA).</p> <p>Muutetaan ohjeellista ajoyhteyttä siten, että pääreitti kulkee mökkien kautta eikä kulku Akkolanmäentielle ole suoraviivainen. Ajoyhteyden on tarkoitus olla varayhteys ja toimia pelastusreitteinä.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p>

VASTINEET 18.5.2022

Mieli pide	Kaavan laatijan vastine
<p>5 Mieli pide (5.11.2021)</p> <p>Kiitämme mahdollisuudesta lausua naapuriimme sekä lähiympäristömme virkistysalueille esitettävästä ranta- asemakaavasta.</p> <p>Pidämme hyvänä, että alueelle on teetetty tarvittavat luonto- ja arkeologiset selvitykset, jotka osoittavat useita alueen tärkeitä luonto- ja maisema-arvoja, kuten Sieravuoren rannan kalliometsät ja niiden lajisto sekä Laa'ankallion lintuluoto. Kehotamme kaavoittajaa noudattamaan erityisellä huolella luontoinventoinnin suosituksia. Lisäksi pyydämme kiinnittämään huomiota Satakuntaliiton ja ELY-keskuksen esiin nostamiin tärkeisiin huomioihin (neuvottelumuistio 4.10.2017).</p> <p>Katsomme, että ehdotus kokonaisuutena sisältää huomattavia ongelmia liittyen erityisesti seuraaviin:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ristiriitaisuudet maakuntakaavan ja rakennusjärjestyksen kaavoitusta ohjaaviin linjauksiin, 2. maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun vaatimukseen, 3. lähivirkistysalueiden luontoarvojen ja virkistyskäyttömahdollisuuksien turvaamiseen. <p>Esitämme siksi kaavan palauttamista uuteen valmisteluun seuraavin perusteluin ja huomioin:</p> <p><u>1. Maakuntakaava ja rakennusjärjestys</u></p> <p>1.1. Kiinnitämme huomiota, että maakuntakaavassa alue on merkitty virkistysalueeksi (V), mikä vaikuttaa olevan ristiriidassa kaavanhakijan kuvaaman käyttötarkoituksen (yksityismökkien rakentaminen ja myynti) kanssa. Kehotamme kuntaa selvittämään toteuttaako ehdotettu kaava enää tosiasiallisesti maakuntakaavan periaatteita mm. alueen yleisestä virkistyskäytöstä, jakautumisesta, palveluiden saatavuudesta. Erityisesti maakuntakaavan rantarakentamisesta todetaan: "rantojen suunnittelussa tulee ottaa huomioon rakennusoikeuden, yhteiskäyttöalueiden ja yleisten alueiden tasapuolinen jakautuminen eri maanomistajille, palvelujen kohtuullinen saavutettavuus ja vesihuollon järjestäminen. Omarantaisen loma-asutuksen mitoitus tulee sijoittua välille 0–8 loma-asuntoa mitoitusrantaviivakilometriä kohti. Yhteisrantaana loma-asutuksena mitoitus voi olla perustellusti suurempi."</p> <p>1.2. Sieravuoren yhteiskäyttöisellä virkistysalueella on seudullista merkitystä entuudestaan tiiviisti rakennetun Pyhäjärven ranta-alueiden joukossa. Kehotamme kaavoittajaa varmistamaan, että maakunnallisen kaavan tavoitteiden mukaisesti "maakunnallisia ja seudullisia virkistysalueita varataan riittävä määrä maakunnan asukkaiden tarpeisiin ulkoilualueina taajamavyöhykkeiltä ja retkeilyalueina vetovoimaisilta luontoalueilta. Maakunnallisten ja ylimaakunnallisten ulkoilureittien aluevaatimukset ja yhteystarpeet turvataan." sekä huolehtimaan, että "lajien säilymistä ja liikkumista turvaavan ekologisen vihervestoston sekä luonnon monimuotoisuuden säilymistä edistetään. Yhtenäisille, hyvillä tai maiseman</p>	<p>Maakuntakaavassa koko Sieravuoren alue on osoitettu matkailupalvelujen alueena (RM) ja koko Luolakallion alue virkistysalueena (V). Aluetta tulee tarkastella kokonaisuutena ja huomioida, että asemakaavassa koko Sieravuoren niemen mäki-alue ja laajat alueet Myllykallion suuntaan osoitetaan retkeily- ja ulkoilualueena (VR), ja vain osa kaava-alueesta osoitetaan loma- ja matkailualueena (RM, RA). Sieravuoren niemen laajan yhtenäisen metsäalueen voidaan myös arvioida olevan luontokohteena Luolakallion osin hakattua mäki-alueen arvokkaamman. Luolakallion alueen virkistysarvot on osin menetetty Metsähallituksen 2010-luvulla suorittamien hakkuiden seurauksena. Sieravuoren virkistyspalvelut ja -alueet säilyvät jatkossakin yleisessä käytössä ja Luolakallion ulkoilureitit on huomioitu asemakaavassa. Kaavaehdotuksessa mökkien sijoittumista muutetaan siten, että Luolakallion lakialueen arvokas luontotyyppi ja pohjoispuolen mökinomistajien toiveet huomioidaan paremmin.</p> <p>Kaavassa ei osoiteta omarantaista loma-asutusta (RA).</p> <p>Rakentamiseen varattujen alueiden suunnittelussa on huomioitu lomakylän nykyiset toiminnot ja toiminnan turvaaminen tulevaisuudessa, nykyinen rakennuskanta, voimassa oleva ranta-asemakaava, tehdyt selvitykset (luontoselvitys, arkeologinen inventointi, kaavatyön esiselvitys) sekä maisemalliset näkökohdat.</p>

VASTINEET 18.5.2022

Mieli-pide	Kaavan laatijan vastine
<p>kannalta tärkeille pelto- ja metsäalueille ei osoiteta muuta maankäyttöä ilman erityisiä perusteita. Erityistä huomiota kiinnitetään ekologisten yhteyksien säilymiseen suojelualueiden välillä.” (Satakunnan Maakunta-kaava, tavoitteet)</p> <p>1.3. Samoin kehotamme kuntaa tarkastelemaan, onko ehdotettu kaava linjassa kunnan rakennusjärjestyksen ja vallitsevien rakennusoikeuskäytäntöjen, sekä juridisen yhdenvertaisuusperiaatteen kanssa. Kaavan ohessa toimitetussa viranomaisneuvottelumuistiossa (ELY-Keskus, 4.10.2017) huomautetaan erityisesti, että ”rakennusjärjestykseen linjatut rakennusoikeudet on otettava huomioon maanomistajien tasapuolisen kohtelun näkökulmasta tarkasteltuna” myös laadittavassa uudessa kaavassa.</p> <p><u>2. Maanomistajien ja kuntalaisten yhdenvertainen kohtelu</u></p> <p>2.1. Kerrosalan ja uuden rakennusoikeuden näin merkittävä lisäys ei kohtelisi tasapuolisesti maanomistajia tai asukkaita, sillä kunnan alueella toteutuneissa kaavamuutoksissa myönnetään tyypillisesti suhteellisesti huomattavasti vähemmän uutta kerrosalaa. Mahdollisen rakennusalan lisäyksen tulisikin olla linjassa rakennusjärjestyksen linjausten sekä vallitsevan kaavamuutuskäytännön kanssa.</p> <p>2.2. Toivomme kunnan kiinnittävän erityistä huomiota siihen, että Sieravuoren yrittäjä toteaa tarkoituksenaan olevan kaavoitettavien mökkien (tai niiden rakennusoikeuden) myyminen yksityiskäyttöön ja sijoittajille (4.10.2017 muistio). Kysymme edistääkö ehdotettu yhtenäisen Sieravuoren lomakeskuksen alueen a) kaavoitus yleishyödyllisestä yksityiseen vuokrakäyttöön, b) suunniteltu uusien mökkitonttien pilkkominen ja myynti sijoittajille, sekä c) rakennusoikeuden moninkertaistaminen parhaalla tavalla alueen paikallista ja seudullista virkistyskäyttöä, vai tuottaako se lähinnä yrittäjälle suhteetonta tonttien ja rakennusoikeuksien myyntivoittoa.</p> <p>2.3. Vetoamme, että uuden rakennusoikeuden myöntämisen tapauksessa kunta varmistaisi kuntalaisten ja maanomistajien tasavertaisen kohtelun, tarvittaessa esimerkiksi perimällä maanomistajalta kehittämiskorvauksen (MRL 222/2003, 91 e–f §) siltä osin kuin ”alueen kehittämistoimenpiteistä koituu maanomistajalle erityistä hyötyä, joka on epäsuhteessa hänen suorittamiinsa kustannuksiin” (Kuntaliiton Maapolitiikan opas -verkkoaineisto).</p> <p>2.4. Sieravuoren edustaja toteaa, että matkailutoiminnan kasvun esteenä on majoitustilan puute (ELY-muistio 4.10.2017). Ottaen huomioon, että alueen nykyisen kaavan mahdollistamasta rakennus-alasta on käytetty vain murto-osa, emme näe, että ehdotettu rakennusoikeuden muutos – yli 2,3-kertaistaminen – olisi ensisijainen toimenpide alueen kehittämiseksi, vaan olisi ensin selvitettävä voidaanko riittävä kehittämishyöty saavuttaa nykyistä vapaata rakennusoikeutta uudelleensijoittamalla.</p>	<p>Rakennusjärjestyksen periaatteet (muun muassa rakennusten etäisyys rantaviivasta ja alin rakentamiskorkeus) on huomioitu kaavaa laadittaessa.</p> <p>Suurin osa kerrosalan lisäyksestä on osoitettu matkailua palvelevien rakennusten korttelialueelle (RM). Loma-asuntojen korttelialueen (RA) rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus perustuu Eurassa ranta-alueilla vallitsevaan käytäntöön.</p> <p>Lomakylän rakennusoikeuden lisäämisellä ja nykyiset vaatimukset täyttävien loma-asuntojen myymisellä turvataan alueen liiketaloudelliset toimintaedellytykset riittävän asiakaskunnan varmistamiseksi.</p> <p>Kehittämiskorvaus koskee lain mukaan vain perinteisiä asemakaava-alueita, ei ranta-asemakaava-alueita.</p> <p>Nykyiset vaatimukset täyttävien lomarakennusten kysyntään vastaaminen ja liiketaloudellisten toimintaedellytysten turvaaminen vaatii suurempia rakennuspaikkakohtaisia rakennusoikeuksia. Rakennusoikeutta on myös uudelleensijoitettu lomakylän toimintojen sijaintiin paremmin sopivaksi.</p>

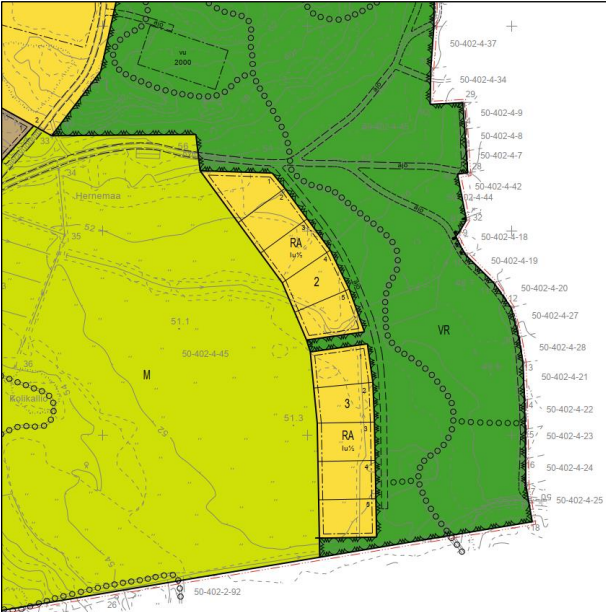
VASTINEET 18.5.2022

Mieliipide	Kaavan laatijan vastine
<p>2.5. Ehdotammekin, että lomakylän rakennusalarive tulisi ensisijaisesti järjestää nykyisen rakennusoikeuden puitteissa rakennusalojen uudelleensijoittamisella ja niitä yhdistelemällä. Huomattavaa parannusta nykyisen vapaan rakennusoikeuden käytettävyyteen voitaisiin saada esimerkiksi nykyiselle peltoalueelle (Hernemaa-Kolikallio) kaavoitetun, mutta toistaiseksi täysin rakentamattoman ryhmäpuutarha-alueen (RP) rakennusoikeuksia yhdistämällä ja siirtämällä rakennuspaikkoja lähemmäs lomakeskusta, jossa matkailupalvelut ja yhteiskäyttöraanta sijaitsevat.</p> <p><u>3. Lähivirkistysalueen luontoarvot ja vihermetsäkaistaleen uudisrakentaminen</u></p> <p>3.1. Erityisesti haluamme tuoda esille huolestamme kaavan alueella Laa'ankallion lintuluodon puolella sijaitsevan Kytöksenrannan vanhaan mökkialueeseen rajautuvan virkistysmetsäalueen käytöstä ja lisärakentamisesta (RA2, RA3). Kehotamme kaavoittajaa noudattamaan luontoselvityksen suositusta alueen lisärakentamisessa: "Laankallion kohdalla on jo nyt kesämökkejä, mutta olisi toivottavaa, ettei sitä vastapäätä olevalle rannalle osoitetai kovin laajamittaista rakentamista, joka olennaisesti lisäisi tällä rannalla liikkumista." Huomautamme, että erityisesti Laa'ankallion lintuluodon välittömään läheisyyteen suunniteltu yleinen venevalkama lisäisi sekä maa- että vesiliikennettä vastoin suositusta.</p> <p>3.2. Maakuntakaava suositaa 0–8 mökkitonttia rantakilometriä kohden. Kyseisellä Kytöksenrannan rantakaistaleella on vanhastaan 18 mökkiä alle kilometrin rantaviivalla, eikä uusilla mökeillä olisi yhteiskäyttöraanta kaistaleella. Kymmenen lisämökin rakentaminen kaistaleelle toiseen riviin vaikuttaisi siksi kestävämmältä suhteessa alueen kokoon ja ranta-oikeuteen. Myös kaavailut kerrosalat olisivat merkittävästi vanhoja suurempia (150m² vs. 50–100m²), mikä vaikuttaisi voimakkaasti alueen yleisluonteeseen ja olisi ongelmallista yhdenvertaisuusnäkökulmasta. Rakennusmäärä tulisikin suhteuttaa emätilan rantaviivan pituuteen ja Sieravuoren yhteiskäyttöraantojen määrään maakuntakaavan ja rakennusjärjestyksen linjauksia käyttäen.</p> <p>3.3. Kyseinen virkistysmetsäkaistale toimii tärkeänä lähivirkistysalueena mökkiläisille, sekä ekologisenä käytävänä monille lajeille Sieravuorenmäen arvokkaiksi tunnistettujen metsäalueiden ja etelässä kaava-alueita rajaavan vastaavan luototyypin kalliometsäalueen välillä. Sen kaventamien mökkitonttien väliseksi kapeaksi kaistaleeksi olisi merkittävä uhka luonnontilaiselle viheryhteydelle. Samoin toivomme kaavoittajan tarkastelevan viheryhteyksien tosiasiallista jatkumoa Luolakallion suunnassa VAT-ohjeistusten mukaisesti.</p> <p>3.4. Em. luontoinventaariin huomautamme lisäksi, että tällä alun pitäen luonnonmetsätyyppisellä virkistyskaistaleella (kuviot 17, 24, 25, 26) on hieman ennen selvityksen tekoa suoritettu metsän monimuotoisuuden ja virkistyskäytön kannalta vahingollinen, talousmetsätyyppinen korjuuharvennus, jonka seurauksena useat</p>	<p>Näin voidaan todeta kaavaluonnoksessa tehdyn.</p> <p>Voimassa olevan ranta-asemakaavan ryhmäpuutarha-alueen (RP) 48 rakennuspaikkaa Hernemaan peltoalueella korvautuu kaavaluonnoksen kymmenellä loma-asuntojen (RA) rakennuspaikalla. Luontoselvityksen Laankallion kesämökeillä sen sijaan tarkoitetaan Laankallion rannassa olevia ranta-alueeseen rajoittuvia mökkejä. Laankallion läheisyydessä oleva venevalkama (LV) on voimassa olevassa ranta-asemakaavassa. Vireillä olevassa kaavassa vain sen ulottuvuuteen on tehty pieniä tarkistuksia.</p> <p>Hernemaan peltoalueelle osoitetut rakennuspaikat (RA) eivät ole omarantaisia. Peltoalueen rakennuspaikkojen on esitetty vähenevän 48:sta kymmeneen ja rakennusoikeuden määrän 1880:sta 1500 kerrosneliometriin. Rakennuspaikkojen rakennusoikeuden määrä perustuu Eurassa ranta-alueilla vallitsevaan käytäntöön.</p> <p>Kytöksenrannan mökkien ja Hernemaan peltoalueen rakennuspaikkojen välisen metsäalueen leveys ei oleellisesti muutu. Sen sijaan virkistysalue levenee huomattavasti.</p> <p>Kuviot sijaitsevat pääosin voimassa olevan ranta-asemakaavan maa- ja metsätalousalueella (M) sekä puistoalueella (VP), jossa sallitaan maisemalliset tekijät huomioon ottavat metsänhoidolliset toimenpiteet. Metsänhoitotoimenpiteistä on tehty asianmukaiset metsänkätöilmoitukset.</p>

VASTINEET 18.5.2022

Mieliipide	Kaavan laatijan vastine
<p>vanhan, luonnontilaisen metsän lajit katosivat tai harvinaistuivat. Kyseiset harvennus- ja avohakkuut on mainittu myös selvityksessä. Mm. liito-orava viihtyi Sieravuoren ja eteläpuolen kalliometsiä yhdistävässä viherkäytävän vanhassa kuusivaltaisessa metsikössä, mutta havainnot loppuivat vuoteen 2018. Vuosina 2017–2018 havaittiin Laa'ankallion vastaisella kalliometsäalueella ilmeisesti pesivä ja lintuluodolla säännöllisesti ruokaileva merikotka, mutta havainnot päättyivät viimeisten metsänhakkuiden aikana. Lajeista myös lepakko on harvinaistunut kaistaleella järeiden metsänhoitotoimenpiteiden jälkeen. Vastikään Kymppitien ja Nelostien väliin jäävä vanha kuusimetsä (kuvio 18) avohakattiin kaavan virkistysmerkinnän vastaisesti, metsänhoitoyhdistyksen mukaan "erehdyksessä". Lisäksi alueen halkaisevan luontopolun reittiä myrkytetään vuosittain rikkakasvien torjumiseksi, mikä paitsi uhkaa luonnontilasta lajistoa, myös uhkaa virkistyskäyttöä mm. marjastukseen, sienestykseen ja lemmikkien kanssa liikkumiseen. Mökkiläisinä ja alueen virkistyskäyttäjinä olemme huolissamme alueen lähivirkistysarvosta ja kaavamuutoksen hakijan käyttämistä toimintatavoista ja vaadimme kaavoittajaa kiinnittämään huomiota ko. virkistysmetsäkaistaleen ja mainitun ekologisen käytävän ennallistamiseen luonnontilaiseksi sen kaventamisen ja uudisrakentamiseen sijaan.</p>  <p>3.5. Virkistysmetsäalueelle kaavoitetut rakennusalueet RA2 ja RA3 paitsi haukkaavat huomattavan palan viherkäytävää, myös aiheuttaisivat suunnitellussa AirBnB-tyyppisessä sijoitus/vuokrauskäytössä häiriötä nykyisille rantamökeille. Huomattavaa on, että suunnitelluilla vuokramökeillä ei olisi rantaoikeutta Kytöksenrannan kaistaleella ja ne sijaitsevat kaukana Sieravuoren yhteiskäyttöisestä uimarannasta (VV), jolloin ongelmana korostuisi lyhytaikaisten vuokralaisten ymmärtämättömyydestä tai piittaamattomuudesta johtuva läpikulku yksityisrantaan ja vanhojen mökkirantojen luvaton käyttö. Kuvattu ongelma on entuudestaan ilmennyt Sieravuorella järjestetyissä massatapahtumissa, joissa majoitusta on järjestetty Hernemaa-Kolikkallio peltoalueella. Esitämme siksi, että RA2 ja RA3 mökit tulee sijoittaa lähelle Sieravuoren lomakeskusta tai rakennettavan</p>	<p>Vireillä olevassa kaavassa alue on osoitettu retkeily- ja ulkoilualueena (VR) ja virkistysalueen on esitetty levevän huomattavasti.</p>

VASTINEET 18.5.2022

Mielipide	Kaavan laatijan vastine
<p>uuden tieyhteyden varteen, lähelle lomakylän palveluita ja yhteiskäyttöistä uimarantaa.</p>  <p>3.6. Myllykallion eteläiselle laelle suunniteltu 2000 m² uudisrakennus olisi ehdotetussa sijainnissa maisemallisesti erittäin hallitseva ja muuttaisi voimakkaasti alueen luonnetta. Pyydämme kaavoittajaa tarkastelemaan sen sijoittamista vähemmän hallitsevalle paikalle alueen maisema-arvojen säilyttämiseksi VAT-ohjeistuksen ja maakuntakaavan tavoitteiden mukaisesti.</p> <p>Pyydämme kunnioittavasti kaavoittajan vastinetta näihin huomautuksiin sekä esitetyjen seikkojen viemistä tiedoksi asiaa käsittelevälle Euran kunnan lautakunnalle.</p>	<p>Urheilua ja virkistystä palvelevien rakennusten rakennusala (vu) on sijoitettu mahdollisimman tasaiselle hyvin rakentamiseen sopivalle alueelle siten, ettei se näy kaukomaisemassa Pyhäjärvelle.</p>
<p>6 Mielipide (5.11.2021)</p> <p><u>Kaavamuutoksen lakiperusteet ja maankäyttö- ja rakennuslaki</u></p> <p>”Maankäyttö- ja rakennuslain (myöh. MRL) 50 §:n (132/1999, nykyisin pykälän 1 momentti) mukaan alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten laaditaan asemakaava, jonka tarkoituksena on osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten ja ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen ja kaavan muun ohjaustavoitteen edellyttämällä tavalla.”</p> <p>”MRL 54 § pykälän 2 momentin mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.”</p>	

VASTINEET 18.5.2022

Mieliipide	Kaavan laatijan vastine
<p>Kaavaesityksen perusteella esitetään Sieravuoren alueelle kaavamutosta, joka mahdollistaisi rakentamisen kaavakuvan länsiosassa lähellä tonttejamme. Tämä vaikuttaisi alueemme viihtyisään elinympäristöön ja liikenteeseen sekä luontoarvoihimme alueella. Argumentoimme alla vielä tarkemmin miksi kaava vaikuttaisi haitallisesti näihin.</p> <p>”Pykälän 3 momentin mukaan asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.”</p> <p>Kuten jäljempänä tulemme esittämään kyseisestä kaavaehdotuksesta aiheutuisi meille ja lähialueen muille tontinhaltijoille elinympäristön heikkenemistä ja mahdollisia haittavaikutuksia, jotka eivät ole perusteltuja pelkästään yrittäjän edun perusteella.</p> <p>”Maankäyttö- ja rakennuslain 73 §:n 1 momentin mukaan laadittaessa yleiskaavaa tai asemakaavaa (ranta-asemakaava) pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi ranta-alueelle on sen lisäksi, mitä yleis- tai asemakaavasta muutoin säädetään, katsottava, että:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön; 2) luonnonsuojelu, maisema-arvot, virkistystarpeet, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet otetaan muutoinkin huomioon; sekä 3) ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamistonta aluetta.” <p>Kuten yllä mainituista lakipykälästä käy ilmi on kyseiselle ranta-asemakaavalle asetettu jo laissa erityisiä suojelutarpeita. Sieravuoren kaavahankkeen yhteydessä on näitä osia jo arvioitu, mutta haluamme näin läheisten tonttien käyttäjinä huomauttaa muutamista mahdollisista ongelmista ja puutteista, jotka tulee mielestämme ottaa huomioon jo lain pykälien perusteella. Korostamme näitä seuraavissa kappaleissa.</p> <p><u>Luonnonsuojelu ja Pyhäjärvi suojelun kohteena</u></p> <p>Pyhäjärvi kuuluu kaavaselostuksessa mainitusti Natura 2000 -alueeseen, johon kohdistuvissa toimissa on noudatettava erityistä huolellisuutta. Vaikka kyseinen Natura-alue onkin nimenomaisesti järvi eikä niinkään kaavamutoksen kohteena oleva maa-alue, on kuitenkin huomautettava tietyistä järven suojeluun liittyvistä seikoista. Kuten alla olevassa Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunnossa todetaan: ”-- (A)luen suojelussa ja hoidossa painotetaan seuraavia tavoitteita:</p>	<p>Maakuntakaavassa koko Sieravuoren alue on osoitettu matkailupalvelujen alueena (RM) ja koko Luolakallion alue virkistysalueena (V). Aluetta tulee tarkastella kokonaisuutena ja huomioida, että asemakaavassa koko Sieravuoren niemen mäki- ja laajat alueet Myllykallion suuntaan osoitetaan retkeily- ja ulkoilualueena (VR), ja vain osa kaava-alueesta osoitetaan loma- ja matkailualueena (RM, RA). Sieravuoren niemen laajan yhtenäisen metsäalueen voidaan myös arvioida olevan luontokohteena Luolakallion osin hakattua mäki- ja ulkoilualueena. Luolakallion alueen virkistysarvot on osin menetetty Metsähallituksen 2010-luvulla suorittamien hakkuiden seurauksena. Sieravuoren virkistyspalvelut ja -alueet säilyvät jatkossakin yleisessä käytössä ja Luolakallion ulkoilureitit on huomioitu asemakaavassa.</p>

VASTINEET 18.5.2022

Mieli-pide	Kaavan laatijan vastine
<p>- alueella vallitseva luontotyyppien ja lajien sekä niiden elinympäristöjen tila säilytetään turvaamalla luonnon omien prosessien mukainen kehitys,</p> <p>- alueella vallitseva luontotyyppien ja lajien sekä niiden elinympäristöjen tila säilytetään alueenkäyttöä ohjaamalla sekä hoitotoimenpiteillä.”</p> <p>Näihin vetoamme tässä siksi, että Sieravuoren toiminta- ja kaavamutoksesta mahdollisesti aiheutuva toiminnan laajentuminen vaikuttaisivat myös vesi-ympäristöön ja ELY-keskuksen Pyhäjärven lajiraportissa (http://paikkatieto.ymparisto.fi/natura/2018/tiivistelmat/FI0200161.pdf) mainittuihin eläimiin kuten kaava-alueen välittömässä läheisyydessä sijaitsevien mm. selkälökkien ja pikkulökkien pesintään. Alueen välittömässä läheisyydessä on myös näkynyt sorsia ja jopa merikotka on hyödyntänyt alueen luonnon saalistusmahdollisuuksia todistettavasti. Mikäli Sieravuoren alueelle annetaan kaavaehdotuksessa mainitusti laajentamismahdollisuus – erityisesti rantojen lähelle – aiheutuu haittaa kyseisten erityissuojelun kohteena olevien lajien luonnonvaraisille olosuhteille. Eli rakentamisesta sekä vesiurheilun määrän lisääntyminen aiheutuu haittaa kyseisten EU-tasollakin erityisesti suojeltujen lajien pesintään ja elinympäristölle. Näin ollen mielestämme luonnonsuojelluslainsäädännön syistä rantarakentaminen ja vesiurheileminen Sieravuorella aiheuttavat merkittävää haittaa luonnonolosuhteille.</p> <p>Maankäyttö- ja rakennuslain 197 §:n 1 momentin mukaan kaavaa hyväksyttäessä ja vahvistettaessa on sen lisäksi, mitä tässä laissa säädetään, noudatettava, mitä luonnonsuojelulain 10 luvussa säädetään. Lupa-asiaa ratkaistaessa ja muuta viranomaispäätöstä tehtäessä on lisäksi noudatettava, mitä luonnonsuojelulaissa ja sen nojalla säädetään.</p> <p>Luonnonsuojelulain 39 §:n 1 momentin 3 kohdan (kuuluu yllä mainittuun luonnonsuojelulain 10 lukuun!) mukaan kiellettyä on rauhoitettuihin eläinlajeihin kuuluvien yksilöiden tahallinen häiritseminen, erityisesti eläinten lisääntymisaikana, tärkeillä muuton aikaisilla levähdysalueilla tai muutoin niiden elämänsykliä kannalta tärkeillä paikoilla. Luonnonsuojelulain 49 §:n 1 momentin mukaan luontodirektiivin liitteessä IV (a) tarkoitettuihin eläinlajeihin kuuluvien yksilöiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty.</p> <p>Rakentaminen ja Sieravuoresta kantautuva melu sekä vesiurheilu ovat olennaisesti sellaisia toimintoja, jotka häiritsevät lintujen pesintää yllä todetuilla alueilla aivan kaava-alueiden lähistöllä. Lintujen pesintä kaava-alueen välittömässä läheisyydessä ulottuu maaliskuusta-elo-kuuhun, jolloin jo nyt lintujen pesintä häiriintyy Sieravuoren alueen takia, lisääntyvä rakentaminen ja melua-minen ja vesiurheilu asettaisivat Sieravuoren toiminnan ja Euran kunnan ympäristövaliokunnan toiminnan jopa luonnonsuojelulain vastaiseksi.</p>	<p>Kaavassa ei osoiteta omarantaista loma-asutusta (RA).</p> <p>Rakentamiseen varattujen alueiden suunnittelussa on huomioitu lomakylän nykyiset toiminnot ja toiminnan turvaaminen tulevaisuudessa, nykyinen rakennuskanta, voimassa oleva ranta-asemakaava, tehdyt selvitykset (luontoselvitys, arkeologinen inventointi, kaavatyön esiselvitys) sekä maisemalliset näkökohdat.</p> <p>Lisätään kaavaselostuksen vaikutusten arviointiin arvio kaavamutoksen vaikutuksista Natura 2000 -alueeseen.</p> <p>Alue on voimassa olevassa maakuntakaavassa matkailu- palvelujen aluetta (RM). Laadittu ranta-asemakaavan muutos toteuttaa maakuntakaavan tavoitteita.</p>

VASTINEET 18.5.2022

Mieliipide	Kaavan laatijan vastine
<p>Kuten kaavamuutokseen sisältyvistä alueen ympäristön arvioinneista käy ilmi: "Sieravuoren laki sitä ympäröivine metsineen sekä Luolakallio ovat paikallisesti arvokkaita luontokohteita, jotka tulisi jättää rakentamatta ja metsänhoidon ulkopuolelle. Samalla suojataan Sieravuorella sijaitsevia silmälläpidettävien etelänkivisammalen ja rakkosammalen esiintymiä. Varsinaisen selvitysalueen pesimälinnusto on tavanomaista, mutta selvitysalueen edustalla sijaitsevilla Laankalliolla ja Lopostenlahden luodolla on linnustollista arvoa. Kummankin luodon läheisille rannoille olisi tästä syystä hyvä osoittaa enintään vähäistä rakentamista. Selvitysalue on lepa-koille tärkeä ruokailualue.</p> <p>Tämän mukaisesti osa alueesta olisi hyvä jättää rakentamatta, ja säilyttää maiseman yleispiirteet nykyisen tyyppisinä. Keinovalon tarpeetonta lisäämistä on hyvä välttää varsinkin selvitysalueen metsäisissä osissa." (https://www.eura.fi/wp-content/uploads/2021/10/Liite_4_Sieravuoren_luontoselvitys_23_10_2020.pdf, 9.Yhteenveto (s.25))</p> <p>Vetoamme myös näihin yllä mainitusti kaavoitus suunnitelmaan sisältyvissä raporteissa ympäristön ja luonnon suojelemiseksi tehtyihin havaintoihin ja niiden mukaiseen toimintaan eli rakentamisen rajoittamiseen näillä suojelualueilla ja erityisesti tonttiemme läheisellä kallioalueella.</p> <p><u>Naapurusto ja kaavan vaikutukset</u></p> <p>Kuten kaavaehdotuksesta huomataan osa, rakentamisesta kohdistuisi nykyiseen virkistysalueeseen, joka sijoittuu aivan naapuritonttien välittömään läheisyyteen. Tästä voimme päätellä rakentamisen ja elämisen näillä uusilla mahdollisilla tonteilla vain lisäävän melua ja häiritsevää käytöstä tonttiemme välittömässä läheisyydessä.</p> <p>"Laki eräistä naapurussuhteissa 17 § (4.2.2000/90)</p> <p>Kiinteistöä, rakennusta tai huoneistoa ei saa käyttää siten, että naapurille, lähistöllä asuvalle tai kiinteistöä, rakennusta tai huoneistoa hallitsevalle aiheutuu kohtuutonta rasitusta ympäristölle haitallisista aineista, noesta, liasta, pölystä, hajusta, kosteudesta, melusta, tärinästä, säteilystä, valosta, lämmöstä tai muista vastaavista vaikutuksista.</p> <p>Arvioitaessa rasituksen kohtuuttomuutta on otettava huomioon paikalliset olosuhteet, rasituksen muu tavanomaisuus, rasituksen voimakkuus ja kesto, rasituksen syntymisen alkamisajankohta sekä muut vastaavat seikat."</p> <p>Ymmärrämme tarpeen Sieravuoren liiketoiminnalle ja alueen elinvoimaisuuden ja yritystoiminnan tukemisen tarpeelle laajentamalla tarjontaa, mutta tätä ei tule sallia tapahtuvan kyseisenlaisilla kaavamuutoksilla naapurisalueiden lähellä (alue, jotka osoittautuvat yllä mainituin perustein haitallisiksi sekä alueen luontoarvoille sekä mökkinaapureiden viihtyvyydelle).</p>	<p>Kaavaratkaisu on laadittu siten, että siinä on huomioitu luontoselvityksen suositukset.</p> <p>Maakuntakaavassa koko Sieravuoren alue on osoitettu matkailupalvelujen alueena (RM) ja koko Luolakallion alue virkistysalueena (V). Aluetta tulee tarkastella kokonaisuutena ja huomioida, että asemakaavassa koko Sieravuoren niemen mäki- ja laajat alueet Myllykallion suuntaan osoitetaan retkeily- ja ulkoilualueena (VR), ja vain osa kaava-alueesta osoitetaan loma- ja matkailualueena (RM, RA). Sieravuoren niemen laajan yhtenäisen metsäalueen voidaan myös arvioida olevan luontokohteena Luolakallion osin hakattua mäki- ja ulkoilualueena. Luolakallion alueen virkistysarvot on osin menetetty Metsähallituksen 2010-luvulla suorittamien hakkuiden seurauksena. Sieravuoren virkistyspalvelut ja -alueet säilyvät jatkossakin yleisessä käytössä ja Luolakallion ulkoilureitit on huomioitu asemakaavassa.</p>

VASTINEET 18.5.2022

Mieli-pide	Kaavan laatijan vastine
<p>On myös suojeltava yrittäjän omaisuusarvon lisäksi mökkinaapureiden tonttien arvoa, joka heikentyisi kyseisen kaavaehdotuksen myötä, sillä Sieravuoresta jatkuvasti kantautuva meteli ja kaavan myötä lisääntyvä häiriökäyttäytyminen aiheuttaisi lähialueen tonttien arvojen laskua ja kiinnostusta niitä kohtaan. Näin ollen kaavalla on suojeltava myös lähialueiden asukkaiden arvoja eikä pelkästään yrittäjän toimintaa.</p> <p>Käyttäjämäärän lisääntyminen aiheuttaisi myös lisääntyvää häiriökäyttäytymistä mökkinaapureiden alueilla ja kaikille yhteisillä vesialueilla, joista kantautuva meteli Sieravuoren takia on jo valtaisa haitta kauemmaksikin. Lisäisin huomiona sen, että jo nykyisin Sieravuoren vesiturheilusta ja Sieravuoden mökkien viikonloppuöiden "karaokeista ja riehumisista" kantautuva meteli on jo ennestään häiritsevää. Mikäli kaavassa sallittaisiin rakentaminen länsiosan luolakallion ja nykyisen virkistysalueen paikoille lisääntyisivät kyseiset haitat merkittävästi ja yhteydenotot poliisiin lisääntyisivät naapuruston levottomuuden ja häiritsevän metelin takia. Toivomme että näin pitkälle ei tarvitsisi mennä ja lupaa rakentaa tälle tonttiemme lähialueelle (alue alla punaisella ympyröity) kyseisen kaavan mukaisesti ei pidä sallia. Yllä viitauksella lakiin eräistä naapurussuhteista huomaamme, että mökkien vuokraustoiminnasta aiheutuu usein kohtuutonta haittaa toistuvasti viikonloppuöinä eikä tämän toiminnan laajentumista aivan Sieravuoren tonttien länsinaapureiden viereen tule sallia tästäkin syystä.</p>	<p>Kaavassa on huomioitu lähialueen maanomistajat. Haittavaikutusten lisäksi alueen kehittämällä voidaan arvioida olevan myös ympäristön arvoa nostavia vaikutuksia. Alueen osallisille järjestettiin keskustelutilaisuus Sieravuoressa 19.2.2022. Tilaisuuteen kutsuttiin lähiympäristön maanomistajat ja kaavasta mielipiteensä jättäneet. Tilaisuuteen osallistui 12 henkilöä. Keskustelutilaisuuden tulokset huomioidaan kaavaehdotuksessa.</p> <p>Muutetaan vapaa-ajan asuinrakennusten rakennuspaikkojen sijoittumista kaavaehdotuksessa siten, että Luolakallion lakialueen arvokas luontotyyppi ja pohjoispuolen mökinomistajien toiveet huomioidaan paremmin.</p>
	
<p>Huomioisin kommentissamme vielä kaavaehdotuksen sisältävän tiemuutoksen vaikutuksista lähialueille. Nykyinen tieverkosto Sieravuoreen saakka on jo itsessään kohtuullisen vaarallinen tiukkoine mutkineen lähialueen tonttien pihojen poikki. Mikäli kaavaehdotuksen läpimeneminen aiheuttaisi kävijämäärän lisääntymisen muuttuisi jo ennestään vaarallinen ja puutteellinen tieosuus entistä vaarallisemmaksi, joka haittaisi merkittävästi myös lähialueen muiden tienkäyttäjien osalta merkittävästi vaaraa. Alueen jo puutteellisten tieolosuhteiden li-</p>	<p>Kaavamuutoksesta ei arvioida aiheutuvan sellaista liikennemäärän kasvua, että erillinen liikenneselvitys tai tieverkoston kapasiteetin kasvattaminen olisivat tarpeen. Kaavassa on esitetty Luolakallion kohdalle ohjeellinen tieyhteys, joka toimii tarvittaessa alueen toisena poistumistienä.</p>


VASTINEET 18.5.2022

Mielipide	Kaavan laatijan vastine
<p>säksi postilaatikat sijaitsevat tämän tien varrella ja kävelytien puuttuessa kävijät joutuvat käyttämään tietä ja mikäli tienkäyttäjät lisääntyisivät kaavamuutoksen salliman rakentamisen seurauksena uskomme aiheutuvan lisääntyvissä määrin vaaratilanteita.</p> <p><u>Yhteenveto</u></p> <p>Ymmärrämme tarpeen Sieravuoren liiketoiminnalle ja alueen elinvoimaisuuden ja yritystoiminnan tukemisen tarpeelle laajentamalla tarjontaa, mutta tätä ei tule sallia tapahtuvan kyseisenlaisilla kaavamuutoksilla, jotka osoittautuvat yllä mainituin perustein haitallisiksi sekä alueen luontoarvoille sekä mökkinaapureiden viihtyvyydelle. On myös suojeltava yrittäjän omaisuusarvon lisäksi mökkinaapureiden tonttien arvoa, joka heikentyisi kyseisen kaavaehdotuksen myötä, sillä Sieravuoresta jatkuvasti kantautuva meteli ja kaavan myötä lisääntyvä häiriökäyttäytyminen aiheuttaisi lähialueen tonttien arvojen laskua. Näin ollen kaavalla on suojeltava myös lähialueiden asukkaiden arvoja eikä pelkästään yrittäjän toimintaa.</p> <p>Yhteenvetona voidaan todeta, että esitetynlainen ranta-asemakaavan muutos aiheuttaisi maankäyttö- ja rakennuslain 73 § ja 54 § vastaisen tilan. Näin ollen Euran ympäristövaltuuskunta toimisi luvan myöntäessään mahdollisesti jopa kyseisten Maankäyttö- ja rakennuslain pykälien vastaisesti, mikäli se myöntää rakennusluvan nykyisen suojelualueen ympäristölle ja näin ollen aiheuttaa huomattavaa haittaa lähialueen viihtyvyydelle ja erityisiä suojelutarpeita vaativille ranta-alueille.</p> <p>Lisäksi on myös argumentoitavissa, että kaavamuutoksen mennessä läpi aiheutuisi yllä mainitusti luonnonsuojelulain 39 § vastainen tilanne sekä lain eräistä naapurussuhteista 17 § vastaisen toiminnan hyvin todennäköinen lisääntyminen. Näihin lakipykäliin ja perusteluihin vedoten ehdotamme, että ainakin tonttiemme läheisten alueiden rakentamisesta luovutaan ja keskitetään alueen lisärakentaminen jo ennestään alueella sijaitsevien mökkien korjaamiseen ja parantamiseen eikä naapuruston ja luonnonolosuhteiden häiritsemiseen. Kuten toissakin kommentteissa kaavaehdotuksessa on ehdotettu mekin kannustamme jo ennalta olemassa olevien ekomökkien parantamiseen ilman kyseisenlaisia kaavamuutoksia.</p>	
<p>7 Mielipide (11.11.2021)</p> <p>Sieravuoren ranta-asemakaavan muutoksessa ei ole mielestämme otettu huomioon alueen luoteispuolen naapureita (katso liitteenä oleva kartta alueen kesämökeistä ja suunnitellusta mökkialueesta). Näin lähelle olemassa olevia kesämökkejä ei voi suunnitella uusia rakennuksia. Nyt jo Sieravuoren esiintyjät kuuluvat alueelle selvästi. Lisäksi metsässä kävellessä ja mökkien pihalla kuuluu varsinkin viikonloppuisin meteliä Loposten rannan mökeiltä. Jos siis mökkejä tulee lähemmäs ja aivan viereen, tulee meteli häiritsemään entistä pahemmin naapureita. Melua tulisi riittämään varsinkin, koska</p>	<p>Muutetaan mökkien sijoittumista kaavaehdotuksessa siten, että Luolakallion lakialueen arvokas luontotyyppi ja pohjoispuolen mökinomistajien toiveet huomioidaan paremmin. Kaavaehdotuksessa uudet rakennuspaikat sijoittuvat vähintään noin 120 metrin etäisyydelle lähimmästä olemassa olevasta mökistä. Sieravuoren virkistyspalvelut ja -alueet säilyvät jatkossakin yleisessä käytössä ja Luolakallion ulkoilureitit on huomioitu asema-kaavassa.</p>

VASTINEET 18.5.2022

Mielipide	Kaavan laatijan vastine
<p>mökeillä olisi uusia vuokralaisia joka viikko tai viikonloppu.</p> <p>Jos mäen päälle suunnitellut mökit toteutetaan, alkavat niiden asukkaat myös liikkua alueella ja eksyvät helposti tonteillemme. Koska mökit suunnitellaan vuokratyöntöön, eivät asukkaat tule koskaan tietämään ja tuntemaan seutua. Heille se on vain vapaa-ajan viettopaikka hetkellisesti. Varsinkin viikonloppujen jäljiltä joutuu tyhjiä oluttölkkejä ja juomapulloja keräämään kulkuväyliltä, pihoilta ja ojista. Natura-alue ei ole jäänyt paitsi roskaamisesta sekään, ja kulkijoiden lisäys alueella vain pahentaa tilannetta.</p> <p>Luonnon kannalta mökit mäen päällä ovat väärässä paikassa. Yhtenäinen metsä tuhoetaan tiiviillä asutuksella. Vaatimus puuston säilyttämisestä on sanahelinää, kun aiotaan raivata tilaa ja rakentaa 15 tonttia ja 15 000 kerrosneliötä. Vanhoja mäntyjä ei saa takaisin ja mökkien pihoihin halutaan varmaan muutakin kuin mäntykangasta. Kuntoradan käyttäjien on aika eri asia kiertää mökkikylää kuin nauttia metsästä – kuin kaupungin keskuspuistossa lenkkeilisi. Toisaalta rata kulkisi mökkiläisten pihojen ympäri häiriten heidän rauhaansa.</p> <p>Maakuntakaavassa alue on merkitty virkistyskäyttöön. Tämä päättyisi alueen asukkailta, mökkiläisiltä, kuntalaisilta ja muilta, jotka haluavat nauttia luonnon rauhasta Natura-alueen vieressä. Suunnitelman luontoselvityksessä suositellaan jättämään rakentaminen pois arvokailta ja harvinaisilta luontoalueilta, jollaiseksi myös Luolakallion alue on määritelty. Satakunta on tasaista maata, jossa pienetkin mäet ja kalliit erottuvat. Olisi harmillista menettää yksi tällainen kokonaisuus puoliksi asutukselle.</p> <p>Tieyhteys Akkolanmäentielle moninkertaistaisi liikenteen. Koska tämä yhteys olisi suurempi väylä kuin nykyisin käytössä oleva tie Sieravuorelle, tulisi siitä suosituin. Kulmakunnan mökkien määrä enemmän kuin kaksinkertaistuisi ja vuokramökeillä oletettavasti vietetään enemmän aikaa kuin alueen omistumökeillä tällä hetkellä. Nyt rauhallinen ja hiljainen kylätie lakkaisi olemasta, eikä tien nykyinen kunto riitä kasvavalle liikenteelle.</p> <p>Mikäli siis Sieravuoren alue tarvitsee lisää majoituspaikkoja, pitää ne sijoittaa jonnekin muualle sen laajalle alueille.</p>	<p>Maakuntakaavassa koko Sieravuoren alue on osoitettu matkailupalvelujen alueena (RM) ja koko Luolakallion alue virkistysalueena (V). Aluetta tulee tarkastella kokonaisuutena ja huomioida, että asemakaavassa koko Sieravuoren niemen mäkiäalue ja laajat alueet Myllykallion suuntaan osoitetaan retkeily- ja ulkoilualueena (VR), ja vain osa kaava-alueesta osoitetaan loma- ja matkailualueena (RM, RA).</p> <p>Muutetaan ohjeellista ajoyhteyttä siten, että pääreitti kulkee mökkien kautta eikä kulku Akkolanmäentielle ole suoraviivainen. Ajoyhteyden on tarkoitus olla varayhteys ja toimia pelastusreitteinä.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p>

VASTINEET 18.5.2022

Mieli-pide	Kaavan laatijan vastine
 <p data-bbox="169 1039 766 1153"><i>Kartta, jossa näkyvät lähistön mökit ja suunnitelman mukainen mökkialue. Punaisella nuolella merkittynä lähin mökki, joka on noin 45 metriä suunnitelman lähimmistä tonteista.</i></p>	

Turussa 18.5.2022

Nosto Consulting OyPasi Lappalainen
dipl.ins.