

VASTINEET 26.1.2023

## EURAN KUNTA, SIERAVUOREN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS KAAVAEHDOTUS

Sieravuoren ranta-asemakaavan muutos ja laajennus on ollut ehdotuksena uudelleen nähtävillä 21.12.2022–23.1.2023. Kaavaehdotuksesta saatiin 6 lausuntoa. Muistutuksia ei saatu. Kaavanlaatijana olen tehnyt vastineet lausuntoihin.

### Lausunnot

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p><b>1. Etelä-Satakunnan ympäristötoimisto (18.1.2023)</b></p> <p>Sieravuoren ranta-asemakaavan muutokseen ja laajennukseen liittyen ympäristötoimistolla ei ole huomautettavaa, joten lausuntoa ympäristölautakunta ei anna</p>	Merkitään tiedoksi.
<p><b>2. Euran kunta, tekninen lautakunta (18.1.2023)</b></p> <p><u>Vesihuoltolaitos</u></p> <p>Ei lisättävää 20.10.2021 annettuun lausuntoon.</p> <p><u>Yhdyskuntatekniset palvelut</u></p> <p>Yhdyskuntateknisillä palveluilla ei ole lisättävää 20.10.2021 annettuun lausuntoon.</p> <p>Päätösehdotus: Tekninen lautakunta antaa lausuntonaan Sieravuoden ranta-asemakaavan muutoksen ja laajennuksen 2. ehdotuksesta sen, mitä edellä käyttöpäällikkö ja yhdyskuntatekniikan päällikkö ovat asiasta todenneet.</p> <p>Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.</p>	Merkitään tiedoksi.
<p><b>3. Euran kunta, perusturvalautakunta (19.1.2023)</b></p> <p>Päätösehdotus: Sivistyslautakunnalla ei ole huomautettavaa Sieravuoren ranta-asemakaavan muutoksen ja laajennuksen 2. ehdotukseen.</p> <p>Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.</p>	Merkitään tiedoksi.
<p><b>4. Satakuntaliitto (20.1.2023)</b></p> <p>Satakuntaliitto toteaa, että maakunnallisesti merkittävän Sieravuoren matkailupalvelujen alueen kehittäminen on Satakunnan maakuntakaavan tavoitteiden mukaista ja rakennusoikeuden kasvattaminen lomakylän RM-alueilla mahdollistaa alueen kehittämisen. Kaavaprosessin aikaisempien vaiheiden lausunnoissaan Satakuntaliitto on kiinnittänyt kuitenkin huomiota erityisesti maakuntakaavassa osoitetulle virkistysalueelle (Luolakallio) suunniteltuun lomarakentamiseen. Satakuntaliitto on tuonut esiin kaavaprosessin kuluessa, että Sieravuoren vetovoimaa ei tule heikentää sijoittamalla loma-asuntojen korttelialueita maakuntakaavassa virkistysalueena osoitetulle Luolakallion alueelle. Satakuntaliitto on todennut</p>	

## VASTINEET 26.1.2023

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>edellisessä ehdotusvaiheessa, että ratkaisu, missä Luolakalliolle tulee 16 lomarakennuspaikkaa ei ole maakuntakaavan tavoitteiden mukainen ja edellyttänyt, että Luolakallion alueelle osoitetut 16 lomarakennuspaikkaa (RA) tulee poistaa kaavaehdotuksesta.</p> <p>Ensimmäisen ehdotusvaiheen jälkeen on pidetty viranomaisneuvottelu, jossa on keskusteltu matkailualueen kehittämisestä, lomarakentamisen sijoittumisesta ja maakuntakaavassa osoitetun virkistysalueen turvaamisesta. Viranomaisneuvottelussa päädyttiin jatkamaan suunnittelua kompromissiehdotuksen pohjalta, jossa ensimmäisen kaavaehdotuksen korttelit 9–12 ja osa korttelista 7 poistetaan ja osoitetaan lisää RA-rakennuspaikkoja korttelin 8 itäpuolelle. Kun verrataan nyt lausunolla olevaa toista ehdotusta aikaisempaan ratkaisuun, voidaan todeta, että lomarakentamiselle osoitetuista korttelialueista osa on siirretty pois maakuntakaavan virkistysalueelta ja lähemmäksi olemassa olevaa matkailupalvelujen kokonaisuutta (8 RA-lomarakennuspaikkaa: 2 kpl 150 k-m<sup>2</sup> ja 6 kpl 100 k-m<sup>2</sup>). Maakuntakaavan mukaiselle virkistysalueelle on jätetty edelleen seitsemän 150 k-m<sup>2</sup> suuruista RA-lomarakennuspaikkaa ja yksi RM-lomarakentamisen korttelialue, jolle saa rakentaa viisi 100 k-m<sup>2</sup> suuruista lomarakennusta. Satakuntaliitto pitää muutosta osittain oikean suuntaisena ja paremmin yleisen virkistysalueen arvoja turvaavana, mutta toteaa, että lomarakennuspaikkojen lukumäärä virkistysalueella ei ole oleellisesti pienentynyt (aikaisemmin 16 kpl, nyt 12 kpl), koska kaavaehdotukseen on osoitettu uusi viiden lomarakennuksen rakentamisen mahdollistava RM-korttelialue. RM-korttelialue kaartuu keskelle virkistysaluetta ja vähentää selkeästi enemmän alueen mahdollisuuksia yleiseen virkistykseen kuin lomakylää lähimmät seitsemän RA-lomarakennuspaikkaa. Satakuntaliiton näkemyksen mukaan RM-korttelialue tulee poistaa kaavaehdotuksesta.</p> <p>Satakunnan maakuntakaavassa osoitettu virkistysalue on tarkoitettu ulkoiluun, retkeilyyn ja virkistykseen, myös laajemmin kuin vain Sieravuoren lomakylän tarpeisiin. Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Maakuntakaavan virkistysaluetta koskevan rakentamismääräyksen mukaan alueella sallitaan yleinen ulkoilu-, retkeily- ja virkistyskäyttöä palveleva rakentaminen. Sieravuoren ranta-asemakaavan aineistoon liitettyssä luontoselvityksessä todetaan myös, että maakuntakaavan virkistysalueelle sijoittuva Luolakallio on paikallisesti arvokas luontokohde, joka tulisi jättää rakentamatta. Edellä mainituin perustein Satakuntaliitto toteaa, että Luolakallion alueelle osoitetuista lomarakennuspaikoista läntisin RM-korttelialue tulee poistaa lausunolla olevasta kaavaehdotuksesta.</p> <p>Viranomaisneuvottelussa (28.9.2022) todettiin edelleen, että kaavaselvityksessä on tuotava selkeämmin esiin, että uimarannan ja vesiuurheilukeskuksen rakennusoi-keudet palvelevat yleistä käyttöä. Kaavakartalla tilanne on kehittynyt parempaan suuntaan, koska Luolakallion virkistysalueelta (VR) on nyt yhteys uimaranta-alueelle</p>	<p>Luolakallion alueelle osoitetun rakennusoikeuden määrä on vähennetty 2. kaavaehdotuksessa 2 400 k-m<sup>2</sup>:stä 1 550 k-m<sup>2</sup>:iin. Osa RA-rakennuspaikoista on osoitettu RM-rakennuspaikkoina viranomaisneuvottelussa esitettyjen toiveiden mukaisesti. Rakentamiseen varattujen alueiden uudelleensijoittelussa on huomioitu viranomaisneuvottelun johtopäätökset, luontoselvityksen suositukset, Metsähallituksen virkistysalueelle suositettujen aiempien päätöshakuiden rajaukset, lähialueen osallisten toiveet sekä ajoyhteyden sijoittuminen. Luontoselvityksessä Luolakallion lakialue on todettu paikallisesti arvokkaaksi luontokohteeksi, eivät niinkään Metsähallituksen 2010-luvulla Luolakallion alueella toteuttamat laajat avohakkuualueet. Uudelleen nähtäville asetusta kaavaehdotuksesta ei saatu muistutuksia lähialueen osallisilta.</p> <p>Ranta-asemakaavamuutoksessa on huomioitu koko Sieravuoren alueen virkistys- ja luontoarvot. Kaavassa on osoitettu laajoja virkistysalueita myös maakuntakaavan RM-alueelle. Virkistykseen osoitettujen alueiden laajuus ranta-asemakaava-alueella on huomattavasti laajempi, mitä maakuntakaavassa on osoitettu.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p>

## VASTINEET 26.1.2023

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>(VV). Virkistysalueiden yleinen käyttö on todettu myös kaavaselostuksessa vaikutustenarvioinnissa.</p> <p>Satakuntaliitto on kaavaprosessin kuluessa esittänyt, että RA-rakennuspaikat tulisi osoittaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun mahdollistavaan mitoitukseen perustuen. Mitoitusta ei kuitenkaan ole prosessin kuluessa tehty eikä sitä ole kaavan asiakirjojen perusteella tarkoitukseen tehdä. Asiaa on perusteltu sekä viranomaisneuvottelussa että kaavaselostuksessa.</p> <p>Satakuntaliitto on aikaisemmissa lausunnoissaan pyytänyt täydentämään rakennusoikeuden kasvun ja sitä kautta rakentamisen voimakkaan lisääntymisen aiheuttamia vaikutuksia kaavaselostukseen. Nyt lausunnolla olevaan aineistoon on vaikutusten arviointia täydennetty ja kaavaselostukseen on lisätty myös yleiskaavallinen tarkastelu, joka täydentää vaikutustenarvioinnin kokonaisuutta.</p> <p>Satakuntaliitolla ei ole Satakunnan maakunta-kaavojen perusteella Sieravuoren ranta-asema kaavan muutoksesta ja laajennuksesta muuta lausuttavaa.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p><b>5. Varsinais-Suomen ELY-keskus (23.1.2023)</b></p> <p>ELY-keskus on lausunut kaavan luonnoksesta 5.11.2021 ja 1. ehdotuksesta 8.7.2022. Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu, jossa käsiteltiin mm. Luolakallion alueen rakennuspaikkoja, on pidetty 28.9.2022.</p> <p>1. ehdotusvaiheen lausunnossaan ELY-keskus on kiinnittänyt huomiota Luolakallion alueelle sijoitettuun runsaaseen määrään rakennuspaikkoja. Tästä keskusteltiin myös viranomaisneuvottelussa 28.9.2022. Nyt lausunnolla olevassa ehdotuksessa osa Luolakallion rakennuspaikoista on siirretty keskeemmälle suunnittelualuetta neuvottelussa keskustellun mukaisesti. Ne ovat muutoksen jälkeen myös lähempänä olemassa olevaa ja suunniteltua lomakylärakentamista. ELY-keskus katsoo, että muutos toteuttaa aiempaa paremmin maakunta-kaavan tavoitetta.</p> <p>ELY-keskus on aiemmissa lausunnoissaan tuonut esille myös emätilaselvityksen tarpeen. RM-alueille (matkailua palvelevien rakennusten korttelialue) on yleisesti kaavoitettaessa mitoitettu enemmän rakennusoikeutta, kuin kaavoitettaessa RA-rakennuspaikkoja (loma-asuntojen korttelialue). Kuten myös Satakuntaliiton lausunnossa (6.7.2022) ja sen vastineessa on todettu, RA-rakennuspaikkojen omistus voi jossain vaiheessa siirtyä pois lomakylän toiminnoista. Tällöin perusteluissa mainittu alueen suunnittelullinen erityislaatuisuus lomakylänä ei ole enää varsinaisesti perusteena mitoituksen osalta. ELY-keskus toistaa aiemmin lausumansa emätilaselvityksen tarpeellisuuden.</p> <p>Rakennuskorkeuden tai Natura-alueen selvitysten osalta ELY-keskuksella ei ole enää huomautettavaa.</p> <p>Lausunto on tehty yhteistyössä vesiyskikön ja luonnonsuojeluyksikön kanssa.</p>	<p>Sekä RM- että RA-rakennuspaikoilla voi matkailualueella olla useita toimijoita ja omistajia, kuten Sieravuorellakin jo nykyisin on. Matkailualueen kannalta rakennuspaikan omistajalla, loma-asukkaalla tai majoitustoiminnan tarjoajalla ei ole merkitystä alueen toimintaedellytysten turvaamisen kannalta. Maakunta-kaavan RM-alueille on osoitettu sekä RM- että RA-rakennuspaikkoja muissakin vastaavissa kohteissa (kuten Järvisydämen matkailualueella Rantasalmella Etelä-Savossa), vaikka emätilaselvitystä ei ole tehty. Sieravuoreen osoitettujen RA-rakennuspaikkojen perustelut on esitetty kaavaselostuksessa.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p>

VASTINEET 26.1.2023

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p><b>6. Satakunnan Museo (23.1.2023)</b></p> <p>Lausuntonaan Satakunnan Museo toteaa, että sen aikaisemmat kannanotot on huomioitu suurelta osin jo ensimmäisessä kaavaehdotuksessa, ja museolla ei ole enempää huomautettavaa nyt esillä olevasta toisesta kaavaehdotuksesta sen paremmin rakennusperinnön kuin arkeologisen kulttuuriperinnönkään kannalta.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>

Turussa 26.1.2023

**Nosto Consulting Oy**

Pasi Lappalainen  
dipl.ins.