

VASTINEET 19.1.2023

## EURAN KUNTA

## PYHÄJÄRVEN LÄNSIRANNAN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS 2 JA LAAJENNUS

Euran Pyhäjärven länsirannan ranta-asemakaavan muutos 2 ja laajennus on ollut luonnoksena nähtävillä 9.11.-12.12.2022 välisenä aikana. Kaavaluonnoksesta ei saatu mielipiteitä osallisilta. Kaavaluonnoksesta saatiin kolme lausuntoa ja yksi kommentti. Kaavan laatijana olen tehnyt näille vastineet.

## Lausunnot

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p><b>Satakuntaliiton lausunto (14.12.2022):</b></p> <p>Maankäyttö- ja rakennuslain 32 §:n mukaan maakunta-kaava 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>Euran Pyhäjärven Länsirannan ranta-asemakaavan muutoksen ja laajennuksen suunnittelualueella on voimassa vuonna 2016 lain voiman saanut Euran keskustan osayleiskaava. Ranta-asemakaavan muutoksen ja laajennuksen suunnittelualueen lähiympäristöön osoitettu osayleiskaavassa pientalovaltaista aluetta (AP). Lisäksi pientalovaltaisille alueille on osayleiskaavassa osoitettu toteutusjärjestys. Jatkosuunnittelussa tulee tarkentaa ranta-asemakaavan muutoksen ja laajennuksen yleiskaavasta poikkeamisen perusteita koskien loma-asuntojen korttelialueen (RA) laajuutta ja erityisesti erillispientalojen korttelialueen (AO) sijoittumista osayleiskaavasta poiketen. Ranta-asemakaavassa osoitettujen lomarakennuspaikkojen lukumäärä tulee perustaa emätilatarkasteluun.</p> <p>Pyhäjärven Länsirannan ranta-asemakaavan muutoksessa ja laajennuksessa tulee huomioida myös voimassa olevassa ranta-asemakaavassa osoitetut maiseman ja loma-asuntojen kannalta merkittävät metsätalousalueen osat, joilla maisema on säilytettävä (s). Merkintää koskevan suunnittelumääräyksen mukaan alueella säilytetään puuston luontainen uudistaminen. Puustoa uudistettaessa on noudatettava maisemanhoidollisia periaatteita. Erilaiset luonnonmuistomerkit ja rantapuut on säilytettävä koskemattomina. Alue tulee säilyttää rakentamattomana.</p>	<p>Kaavaselostusta täydennetään ennen ehdotusvaihetta osayleiskaavasta poikkeamisen osalta. Osayleiskaavasta on poikettu vähäisesti jo rakentuneen erillispientalon rakennuspaikan (AO) osalta. Osoitetut loma-asuntojen korttelialueet (RA) sijoittuvat alueelle yleiskaavan sekä voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaisesti, eikä tältä osin yleiskaavasta ole poikettu.</p> <p>Ranta-asemakaavamuutoksessa ja laajennuksessa on vahvistettu jo rakentuneet erillispientalon sekä loma-asuntojen rakennuspaikat, eikä alueelle ole osoitettu uusia rakennuspaikkoja. Tästä syystä emätilatarkastelua ei ole tehty.</p> <p>Koko kaava-alueella on voimassa määräys maisematyöluvuasta. Kaava-alueella ei saa suorittaa esimerkiksi maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä tai puiden kaatamista ilman kunnan rakennusvalvontaviranomaisen myöntämää maisematyöluvuasta. Maisematyöluvuasta on katsottu turvaavan puuston säilyminen voimassa olevan kaavan s-merkintää vastaavalla tavalla. Maa- ja metsätalousalueille ei ole kaavamuutoksessa ja laajennuksessa osoitettu rakennusoikeutta. Voimassa olevan kaavan s-merkintää lisäksi sijaitsee osin kaavan peltoalueella, joten määräystä puuston säilyttämiseksi alueella ei ole katsottu tarpeelliseksi (Ks. Etelä-Satakunnan ympäristötoimiston kommentti).</p>

VASTINEET 19.1.2023

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>Jatkosuunnittelussa tulee ottaa voimassa oleva Euran keskustan osayleiskaava suunnittelun lähtökohdaksi, perustella tehdyt ratkaisut ja täydentää kaavan vaikutusten arviointia erityisesti taloudellisten vaikutusten ja ympäristöön kohdistuvien vaikutusten näkökulmasta.</p>	<p>Kaavaselistusta täydennetään ennen ehdotusvaihetta osayleiskaavasta poikkeamisen sekä vaikutusten arvioinnin osalta.</p>
<p><b>Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunto (21.12.2022):</b></p> <p>Kaava-alueella on voimassa Euran keskustan osayleiskaava ja osin Pyhäjärven länsirannan ranta-asema-kaava. Yleiskaavassa tai muutettavassa asemakaavassa ei ole osoitettu alueelle vakituista asumista. Selostuksessa mainitusti kaavaluonnoksen AO-tontilla on olemassaoleva erillispientalo. Eroavuus yleiskaavasta tulee todeta ja perustella. Kaavamuutoksella osoitetaan alueelle jo toteutuneet rakennuspaikat. Kaavaselistuksesta olisi kuitenkin hyvä käydä ilmi rakennuskannan rakennusluvien tilanne, jotta rakennuspaikaksi osoittamiselle on riittävät perusteet.</p> <p>ELY-keskuksen luonnonsuojeluyksikkö katsoo, että kaavassa mainittu kasvillisuuden ja puustoisuuden säilyttäminen on erittäin hyvä eroosiota ja valumia ajatellen. Pyhäjärven Natura-alueen suojeluperusteet on mainittu kaavaselistuksessa. Luontoselvitystä ei ole vielä luonnosvaiheessa käytettävissä. ELY-keskus toteaa, että AO-alueella ja M-alueella mahdolliset liito-oravahavainnot tulee kirjata, varsinkin jos osoittautuu, että siellä on lisääntymis- ja levähdysalue. ELY-keskus lausuu luontoselvityksestä ehdotusvaiheessa, kun se on saatavilla.</p> <p>Rakentamiskorkeuden määräys on asianmukainen.</p>	<p>Kaavaselistusta täydennetään ennen kaavaehdotusvaihetta yleiskaavasta poikkeamisen osalta. Kaavaselistuksen liitteisiin lisätään selvitys kaava-alueen rakennuskannasta.</p> <p>Merkitään tiedoksi. Luontoselvitys on käytettävissä kaavaehdotusvaiheessa.</p>
<p><b>Euran teknisen lautakunnan lausunto (23.11.2022):</b></p> <p>VESIHUOLTOLAITOS:</p> <p>Aluetta halkoo vesihuoltolaitoksen vesi- ja jätevesiverkostot. Rakennusten sijoittamisessa tulee huomioida vesihuollon tekniikat, niin ettei rakennusten alle jää johtolinjoja. Jos muodostuu tarvetta siirtää nykyisiä johtolinjauksia on niitä mahdollista toteuttaa kiinteistön lukuun.</p> <p>YHDYSKUNTATEKNISET PALVELUT:</p> <p>Kulku kiinteistöille tapahtuu olemassa olevia yhteyksiä pitkin.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p><b>Etelä-Satakunnan ympäristötoimiston kommentti (8.12.2022):</b></p> <p>Hyvä, että nämäkin tulevat kaavaan viimein. 5:147 tulisi ottaa myös mukaan kaavaan.</p> <p>5:147 omistavat samat omistajat kuin AO-tontinkin. Kiinteistö 5:99 on jo aiemmassa kaavassa. Hyvä, että tulkintavaikeuksia puiden kaatoasioihin aiheuttanut s-aluevaraus rantatonttien takamaastosta jäänyt pois.</p>	<p>Kiinteistön 5-147 maanomistus ei ole täysin AO-tonttia vastaava. Kiinteistö ei ole mukana kaavalaajennuksessa.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p>

Nosto Consulting Oy

Sivu 3 / 3

VASTINEET 19.1.2023

Turussa 19.1.2023

**Nosto Consulting Oy**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Pasi Lappalainen', with a long horizontal stroke extending to the right.

Pasi Lappalainen  
dipl.ins.