

Vastine luonnosvaiheen mielipiteisiin ja lausuntoihin

Pyhjärven länsirannan ranta-asemakaavan II muutos ja laajennus (Mansikin alue) on ollut luonnoksena nähtävillä 27.4.-28.5.2020. Kaavaluonnoksesta saatiin yksi mielipide osallisilta, jonka oli allekirjoittanut yhteensä 52 henkilöä. Kaavaluonnoksesta saatiin lisäksi yhteensä 8 lausuntoa.

Lausunnon antaja	Lausunnon sisältö	Kunnanhallituksen vastine
Perusturvalautakunta (19.5.2020)	<p>Ei huomautettavaa kaavaluonnoksesta.</p> <p>Lautakunta pitää kuitenkin tärkeänä, että kaavase- lostuksessa kuvattujen luonto- ja muinaismuistokoh- teiden säilyminen taataan.</p>	<p>Kaava-alueella sijaitsevat kolme muinais- jäännöskohdetta on osoitettu kaavassa merkinnällä sm-1 ja kaavamääräyksellä: "Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaiilla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen tai muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon (Satakunnan museo) lausunto."</p> <p>Kaavassa osoitettu rakentaminen ei sijoitu muinaisjäännösalueille.</p> <p>Kaava-alueen luontoarvot huomioidaan kaavaehdotusvaiheessa alueelta laadittavan luontoselvityksen tulosten perusteella.</p>
Etelä-Satakunnan ympäristötoimis- to (24.5.2020 (sp)	<p>Kaavakartan Natura-raja on ristiriidassa oikean ra- jauksen kanssa. Rajaus kulkee todellisuudessa niin, että LV-1 -alue sijoittuu pääosin natura-alueen sisäl- le.</p>	<p>Natura-alueen rajaus tarkistetaan/korjataan kaavaehdotusvaiheessa. Lisksi yleisiin kaavamääräyksiin lisätään: "Natura-alueen arvot on huomioitava kaava-alueen kaikessa uudis- rakentamisessa (talonrakentaminen sekä maa- ja vesirakentaminen)."</p>

<p>Mielipide A + 51 muuta allekirjoittajaa (13.5.2020)</p>	<p>Tavoitteena on alueen koilliskulman kalliorannan säilyttäminen rakentamisen ulkopuolella.</p> <p>Tämä alue on Pyhäjärven oloissa ainutlaatuinen ja alueen ainoa kohta, jolla on merkittävä luontoarvo.</p> <p>Kallioranta on ollut kyläläisille ja alueen asukkaille laajemminkin vuosisatainen virkistytymispaikka.</p> <p>Ranta ei sovellu kesämökkikäyttöön, koska:</p> <ul style="list-style-type: none"> - on syvyytensä vuoksi vaarallinen pienille lapsille ja uimataidottomille sekä liikuntarajoitteisille. - laiturit eivät pysy rannassa ilman massiivisia teräsketjukiinnityksiä - veneen saaminen järvestä ylös ja jyrkällä kalliolla säilyttäminen ei onnistu - viereisen mökkitontin näkösuojan puute; paljaalle kalliolle ei ole mahdollista saada näkösuojaa antavaa kasvillisuutta. - jätevesien käsittely ja poisto on vaikea järjestää kallioisessa maastossa etenkin saunan osalta, jos se rakennetaan sallitusti 15 m päähän rannasta tai selvästi kauemmaksikin. 	<p>Kallioranta on osoitettu maakuntakaavassa arvokkaaksi geologiseksi muodostumaksi (ge), jossa merkinnällä -2 osoitetaan maiseman ja luonnonarvojen kannalta arvokkaat kallioalueet. Kaava-alueen koillisosaan osoitettujen lomiasuntojen rakennuspaikkojen rakennusalat on osoitettu niin, että rannan paljas kallioalue jää rakentamisen ulkopuolelle.</p> <p>Kaava-alueelle on osoitettu laajalti virkistyskäyttöön soveltuvaa aluetta, ja alueelle jää riittävästi vapaata rantaa yleiseen käyttöön (noin 44 % rantaviivasta).</p> <p>Kalliorantaisia lomarakennuspaikkoja sijaitsee laajalti ympäri Suomea. Suunnitelma alueen rakentamisesta esitetään rakennuslupahakemuksen yhteydessä.</p> <p>Kallioalueelle ei osoiteta rakentamista. Rakentaminen sijoittuu puuston suojaan, jossa rantavyöhykkeen kasvillisuus tulee pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua. Puustoa ei saa kokonaan poistaa. Lisäksi ranta-asemakaava-alueella tulee voimaan MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus, jonka mukaan muun muassa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ranta-asemakaava-alueella ilman kunnan myöntämää maisematyölupaa.</p>
--	---	--

	<p>Esitys kaavaluonnoksen muuttamiseksi:</p> <p>Alueen koilliskulman kallio, Hämeenlinnan kallio, säilytetään retki- ja virkistyskohteena ja mökkirakentaminen kohdistetaan alueen eteläosaan, jonne tontteja mahtuu useampia (liite).</p> <p>Mansikin rakennukset voisi jättää mökkiläisten purettavaksi tai käyttöön. Mahdollisten kuivan maan mökki- tai omakotitonttien virkistyskäytössä olisi kallioranta. Viikinkikylä jäisi nykyiselleen. Varsinainen Hämeenlinna, ns. linnavuori, kannattaisi raivata esille pusikosta.</p> <p>Alueen retkeilykäyttö kalliorannan lisäksi on ja tulee olemaan vähäistä. Koko alue on vain n. 700 m pisimmillään ja alle 300 m. leveä. Ei voida puhua polkuverkostosta.</p> <p>Kalliorannan käyttö voi jäädä sekä vähäiseksi, elleivät ulkoilijat ja veneilijät löydä paikkaa. Ehkä itäisemmän pellon kulmaan saisi pienen parkkipaikan?</p> <p>Luontoarvoa ei kuitenkaan tule arvioida sen mukaan, kuinka paljon ihmiset aluetta käyttävät, vaan sillä on luonnollisesti itseisarvo, arvo myös linnuille ja muille eläimille arvokkaan metsäluonnon lisäksi.</p>	<p>Kaavan yleisissä määräyksissä määrätään, että yleiseen viemäriverkkoon kuulumattomien kiinteistöjen jätevesihuolto tulee toteuttaa kulloinkin voimassa olevan määräyksen mukaisesti.</p> <p>Kaava-alueelle osoitettujen rakennuspaikkojen sijainnit on suunniteltu olemassa olevia ajoyhteyksiä hyödyntäen niin, että alueella on huomioitu muinaisjäännösalueet sekä riittävän ja yhtenäisen virkistysalueen säilyminen.</p> <p>Kaava-alueelle on osoitettu ja kaava-alueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee laajalti virkistykseen ja retkeilyyn soveltuvaa aluetta. Kaava-alueelle on lisäksi osoitettu rakennusaloja, joille saa sijoittaa majoitusrakennuksia. Alueen virkistyskäytön kehittämisestä vastaa Euran kunta.</p> <p>Suunnittelualueelta on laadittu luontoselvitys kevään ja kesän 2020 aikana, jonka tulokset huomioidaan kaavaehdotusvaiheessa. Muun muassa luontoselvityksessä havaitut liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat sekä ruokailualueet merkitään kaavakartalle asianmukaisin merkinnöin.</p>
--	---	--

Tekninen lautakunta (27.5.2020)	<p>Vesihuoltolaitos: Alueella ei ole kunnallista vesihuoltoverkostoa. Vesihuoltolaitoksella ei ole muuta huomautettavaa.</p> <p>Yhdyskuntatekniset palvelut: Ei huomautettavaa.</p>	<p>Merkitään tiedoksi. Kaavakarttaan ei ole tarpeen tehdä muutoksia lausunnon perusteella.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p>
Satakunnan Museo (18.6.2020)	<p>Kaavakartalle muinaisjäännökset on merkitty osa-alueina sm 1-katkoviiva -merkinnällä. Päämaankäyttö alueilla on lähivirkistys- tai retkeily- ja ulkoilualueita. Museo pitää ratkaisua hyvänä.</p> <p>Myös kaavamääräys on asianmukainen, mutta Museoviraston ohjeen mukaisesti viimeinen lause tulee muuttaa muotoon: "Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon (Satakunnan Museo) lausunto".</p> <p>Kaavaselistusta tulee vielä täydentää Mansikin leirikeskuksen länsipuolella sijaitsevan Härkänummen viikinkikylän toiminnan ja taustan kuvauksella.</p> <p>On tärkeää, että suunniteltu kaavaratkaisu mahdollistaa myös jatkossa esihistoriaelämäystoiminnan.</p> <p>Kaavaluonnoksessa esitetään kokonaan uutta lomarakennusten korttelialuetta vain n. 50 m etäisyydelle nykyisestä viikinkikylän toiminta-alueesta. Esihistoria-elämykselle on tärkeää, että illuusio historiallisesta ympäristöstä säilyy, eikä viikinkikylään näy modernia rakentamista. Kortteli 73, jolle on merkitty hyvin laaja rakennusala ja runsaasti rakennusoikeutta, on liian lähellä Härkänummen viikinkikylän toiminta-alueita. Kortteli tulisi poistaa kaavaluonnok-</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Kaavamääräyksen viimeinen lause muutetaan lausunnossa ehdotettuun muotoon.</p> <p>Selostusta täydennetään Härkänummen viikinkikylän toimintaan liittyen.</p> <p>Kaavamuutos mahdollistaa esihistoriatoiminnan alueella myös tulevaisuudessa. Euran kunta päättää omalta osaltaan Mansikin leirintäkeskustoimintojen jatkuvuudesta.</p> <p>Korttelit 73 ja 74 sijoittuvat suunnittelualueella olemassa olevan tieyhteyden varrelle, jolloin metsäiselle ja puustoiselle suunnittelualueelle ei tarvitse järjestää ja rakentaa uusia ajoyhteyksiä ja näin ollen harventaa alueen puustoa ja metsää. Kortteli 73 sijaitsee puustoisella alueella, jossa kerrosluvuksi on osoitettu 11/2. Avoimen niityn ja rakennuspaikan väliin tulee kaavamuutoksen jälkeen edelleen jäämään yli</p>

	<p>sesta.</p> <p>Lisäksi museo ehdottaa, että Pohjolan Muinaiselämys Oy lisätään kaavahankkeen osallisiin, jotta elämystoiminnan tarpeet voidaan kaavan ratkaisuihin huomioida paremmin.</p> <p>Kaavaselostuksen rakennetun ympäristön kuvausta tulee Mansikin leirikeskuksen osalta täydentää vähintäänkin maininnalla toiminnan kestosta ja rakennusten arvioidusta iästä.</p>	<p>50 metrin korkeapuustoinen ja metsäinen alue, joka mahdollistaa näkösuojan tapahtumapaikan avoimen niityn sekä korttelin 73 välillä. Lisäksi ranta-asemakaava-alueella tulee voimaan MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus, jonka mukaan muun muassa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ranta-asemakaava-alueella ilman kunnan myöntämää maisematyölupaa.</p> <p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on lueteltuna kaavatyön osallisina maanomistajien lisäksi muun muassa alueen käyttöoikeuden ja vuokraoikeuden haltijat, joihin myös Pohjolan Muinaiselämys Oy kuuluu.</p> <p>Kaavaselostusta täydennetään Mansikin leirikeskuksen osalta.</p>
Voimatel Oy / DNA Oyj (25.6.2020)	<p>Ei huomauttamista asemakaavamuutoksen sisältöön.</p> <p>Alueella on nykyisin DNA:n omistamia ilmakaapeleita, joiden sijainti tulisi huomioida varsinkin kaava-alueella rakennettaessa.</p> <p>Jos kaava-alueella olevien telekaapelien sijaintia ei voida säilyttää, tulee niille osoittaa uusi korvaava reitti.</p>	<p>Merkitään tiedoksi: Kaavakarttaan ei ole tarpeen tehdä muutoksia lausunnon perusteella.</p>
Satakuntaliitto (26.6.2020)	<p>Suunnittelualueelle on Satakunnan maakuntakaavassa osoitettu virkistysalue (v), Akkonokka.</p> <p>Satakuntaliitto katsoo, että kaavaratkaisu, missä maakuntakaavan virkistysalueelle osoitetaan yksityiseen käyttöön tarkoitettuja lomarakennuksia, on</p>	

	<p>maakuntakaavan tavoitteiden vastainen. Tästä syystä viranomaisneuvottelussa on edellytetty perusteluja kaavaratkaisun poikkeamiseen maakuntakaavasta ja tarkastelua virkistysalueiden riittävydestä alueella ja laajemminkin.</p> <p>Jatkosuunnittelussa tulee vielä pohtia vapaan rannan riittävyttä suunnittelualueella ja mm. sitä, onko alueella yleistä käyttöä varten tosiasiallisesti riittävä ja häiriötön pääsy rantaan ja onko rannan käyttöä ohjattu kaavassa riittävällä tavalla. Kaavassa ei esimerkiksi ole osoitettu yleiseen käyttöön uimarantaa eikä veneen laskupaikkaa.</p> <p>Myös ajoyhteydet yleisessä käytössä olevaan rantaan sekä kortteleiden 73 ja 74 käytössä olevaan venevalkamaan tulee esittää selkeästi.</p> <p>Suunnittelualue sijaitsee kokonaisuudessaan Satakunnan maakuntakaavassa osoitetulla laajalla arvokkaalla kallioalueella ge-2, Sieravuori-Ilokalliot. Arvokas kallioalue ja sen arvot tulee ottaa huomioon ranta-asemakaavan suunnittelun lähtökohtana.</p> <p>Ranta-asemakaavan luonnoksessa on esitetty korttelialueita kallioalueen korkeimmalle lakialueelle.</p>	<p>Kaava-alueelle ja sen välittömään läheisyyteen jää kaavamuutoksen jälkeen riittävästi vapaata rantaa sekä yhtenäistä virkistysaluetta. Virkistysalueen ranta on virkistyskäyttäjien vapaassa käytössä. Suunnittelualueella ei ole uimarantaa, mutta Kirrakallion alueella sijaitsee Mansikin leirikeskuksen uimalaituri. Alueen virkistyskäytön kehittämisestä vastaa Euran kunta.</p> <p>Kaavamuutoksessa ei ole tarpeen osoittaa ajoyhteyksiä rantaan. Kortteliden 73 ja 74 käyttöön osoitettu venevalkama ei ole tarkoitettu veneiden laskupaikaksi, vaan venevalkamasta kuljetaan kaavassa osoitettua ulkoilureittiä pitkin rakennuspaikalle. Rakennuspaikoille on osoitettu ajoyhteys. Myöskään yleiselle rannalle ei ole tarkoitus osoittaa kaavamuutoksessa ajoyhteyttä tai veneenlaskupaikkaa. Mansikin leirikeskuksen alueella sijaitsee leirikeskuksen uimalaituri.</p> <p>Kaavamuutoksessa avoimet kallioalueet on osoitettu rakentamisen ulkopuolelle. Kallioalue kaava-alueen koillisosassa on osoitettu maakuntakaavassa arvokkaaksi geologiseksi muodostumaksi (ge), jossa merkinnällä -2 osoitetaan maiseman ja luonnonarvojen kannalta arvokkaat kallioalueet. Suunnittelumääräyksen mukaan alueen suunnittelussa on</p>
--	---	--

	<p>Pääsääntöisesti arvokkaille kallioalueille ei tule esittää rakentamista.</p> <p>Mikäli alueelle osoitetaan uutta rakentamista, yksityiskohtaisessa suunnittelussa tulee huolehtia arvojen säilymisestä ja sovittaa uudisrakentaminen maiseman ja luonnonarvojen kanssa yhteen.</p> <p>Kaava-aineiston liitteenä on asiakirja, missä on tutkittu tilan Mansikki rakennusoikeutta. Emätilaselvityksen mukaan emätilan kokonaisrakennusoikeus maksimaalisella mitoituksella 8 lomarakennuspaikkaa rantaviivakilometriä kohden olisi yhteensä 5 lomarakennuspaikkaa.</p> <p>Emätilasta on jo muodostunut kaksi rakennuspaikkaa ja siten tilalla on käyttämätöntä rakennusoikeutta maksimissaan kolmen lomarakennuspaikan verran.</p> <p>Kaavaluonnoksessa on kuitenkin osoitettu tilalle Mansikki viisi uutta lomarakennuspaikkaa.</p> <p>Satakuntaliitto katsoo lisäksi, että maakuntakaavan virkistysalueella ja arvokkaalla kallioalueella maksimaalisen mitoituksen käyttäminen ei ole perusteltua. Uusien lomarakennuspaikkojen määrää tulee jatko-suunnittelussa vähentää.</p>	<p>otettava huomioon alueella olevat maa-aineslain tarkoittamat maisema- ja luonnonarvot sekä mahdollisten maisemavaurioiden korjaustarve.</p> <p>Rakentaminen sijoittuu kallioalueella puuston suojaan, jossa rantavyöhykkeen kasvillisuus tulee pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua. Puustoa ei saa kokonaan poistaa ja kaavan yleisissä määräyksissä ohjataan rakentamisen sopeuttamisesta ympäröivään maisemaan. Lisäksi ranta-asemakaava-alueella tulee voimaan MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus, jonka mukaan muun muassa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ranta-asemakaava-alueella ilman kunnan myöntämää maisematyölupaa.</p> <p>Kaavaselostuksen liitteenä olevassa esiselvityksessä, joka on käsitellyt tilan Maksikki 10:51 rakennusoikeutta, on virheellisesti otettu kiinteistö 50-416-23-0 Kotokolo samaan emätilaan kuuluvaksi rakennuspaikaksi. Kotokolo on ollut osa rakennettua Ilolan emätilaa (kiinteistötunnus 50-416-7-38), johon on lohkomalla liitetty lisämaata mansikin emätilasta vuoden 1981 kiinteistötoimituksessa.</p> <p>Edellä todetun perusteella Mansikin tilan alueella on käyttämätöntä loma-asumisen tarkoitettua rakennusoikeutta 4 lay. Rakennusoikeus tulee käytetyksi ranta-asemakaavan muutoksessa.</p>
--	---	--

<p>Satakunnan pelastuslaitos (26.6.2020)</p>	<p>Kaavamutoksesta ei ole merkittävää vaikutusta pelastustoimelle. Alueen saavutettavuus pysyy samana.</p>	<p>Merkitään tiedoksi. Kaavakarttaa ei ole tarpeen tehdä muutoksia lausunnon perusteella.</p>
<p>Varsinais-Suomen ELY-keskus (7.8.2020)</p>	<p>Majoituspalvelujen rakennusten sijoittaminen lähivirkistysalueen sisään tuo mielikuvan, että rakennusten alueella pystyy liikkumaan vapaasti virkistyskäytössä esimerkiksi rannalla, mikä ei kuitenkaan välttämättä todellisuudessa tule olemaan mahdollista.</p> <p>Mitoituslaskelman mukaan rakennuspaikkojen määrä ylittää emätilaselvityksen mukaisen jäljellä olevan rakennuspaikkojen määrän. Tällöin uusia rakennuspaikkoja tulisi vähentää, ottaen huomioon myös viheralueelle osoitettu rakentaminen, joka vähentää vapaan rannan määrää.</p> <p>Lähtökohtana tulisi olla maakuntakaavan toteuttaminen, ja siitä poikkeaminen tulee perustella hyvin. Ely-keskus viittaa Satakuntaliiton lausunnossaan 26.6.2020 esittämään kantaan siitä, että jatkosuunnittelussa tulee vielä pohtia vapaan rannan riittävyyttä ja sitä, onko alueella yleistä käyttöä varten tosiasiallisesti riittävä ja häiriötön pääsy rantaan.</p> <p>ELY-keskus ottaa luonnonsuojelun osalta tarkemmin kantaa luontoselvityksen valmistuttua.</p>	<p>Kaava-alueelle ja sen välittömään läheisyyteen jää kaavamutoksen jälkeen riittävästi vapaata rantaa sekä yhtenäistä virkistysaluetta. Yleisen virkistysalueen (VR) ranta on virkistyskäyttäjien vapaassa käytössä. Ranta-asetmakaavan muutos toteutuessaan ei muuta millään tavoin nykyistä tilannetta.</p> <p>Mitoituslaskelman osalta viitataan Satakuntaliiton lausunnosta annettuun vastineeseen.</p> <p>Alueelta on laadittu luontoselvitys kevään ja kesän 2020 aikana, jonka tulokset huomioidaan kaavaehdotusvaiheessa.</p>