



Euran kunta  
kirjaamo@eura.fi

Viite: Euran kunnanhallituksen lausuntopyyntö 22.11.2023

## **Lausunto, Pyhäjärven länsirannan ranta-asemakaavan II muutos- ja laajennusehdotus (Mansikin alue), 2. ehdotus, Eura**

Euran kunnanhallitus on pyytänyt Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY) lausuntoa Pyhäjärven länsirannan ranta-asemakaavan II muutoksesta ja laajennuksesta.

Lausuntopyyntö koskee 26.10.2023 päivättyä kaavaehdotusta.

Kaavasta on pidetty aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 3.2.2020. ELY-keskus on antanut lausunnon 4.3.2020 päivättyyn luonnokseen 7.8.2020, ja 21.10.2020 päivättyyn ensimmäiseen ehdotukseen 3.2.2021.

Suunnittelualue sijaitsee Pyhäjärven länsirannalla, noin 15 kilometrin päässä Euran keskustasta. Kaavaselostuksen mukaan muutoksen tavoitteena on suunnitella maankäyttö uudelleen kiinteistön 50-416-10-51 Mansikki alueella siten, että alueen ranta-asemakaava päivitetään vastamaan Euran kunnan tavoitteita, ja laajentaa kaava-aluetta niin, että osoitetaan loma-asuntojen rakennuspaikat kiinteistöille 50-416-7-36 Suviranta ja 50-416-23-0 Kotokolo. Kaavatyön edetessä tarkentuneena tavoitteena on osoittaa kaava-alueen koillisosaan erillinen AO-rakennuspaikka Apetit Oyj:n käyttöön Euran kunnan ja Apetit Oyj:n aiemman yhteisomistuksen purkautumisen ja omistusten uudelleenjärjestelyn myötä.

Muutoksessa kaavaa aiotaan laajentaa kattamaan aiemmin voimassa olleen ranta-asemakaavan alueen ulkopuolella ollutta mutta jo rakennettua loma-asumista. Lisäksi kaavassa muutetaan osan alueesta kohdalla käyttötarkoitusta ja määrätään suuremmasta määrästä rakennusoikeutta.

### **SUUNNITTELUTILANNE**

Alueella on voimassa Pyhäjärven länsirannan ranta-asemakaava II (hyväksytty sittemmin kumotun rakennuslain mukaisena rantakaavana vuonna 1993).

Alueella ei ole yleiskaavaa. Satakunnan maakuntakaavassa alueella on merkintä Akkonokan virkistysalueesta ja Sieravuori-llokallioiden arvokkaasta geologisesta muodostumasta. Alueella on kolme löydettyä

18.12.2023

muinaismuistokohdetta, joista kaksi on mukana myös maakuntakaavassa. Kaikki kolme aluetta on huomioitu ranta-asemakaavaehdotuksen kartassa.

Kaava-alue rajoittuu Pyhäjärveen, joka on kokonaisuudessaan Natura 2000 -alue.

## ELY-KESKUKSEN LAUSUNTO

### Rakentaminen

Aiempaan kaavaehdotukseen nähden kaavaa on tarkistettu ja uuden rakentamisen määrää alueella on vähennetty, ja esimerkiksi pysäköintialueen ja venevalkaman alueet ovat poistuneet. Tämän myötä virkistyskäytön tilanne on parantanut ja ehdotus myös vastaa paremmin maakuntakaavaa.

Erillispientalojen alueen (AO) lisääminen maakuntakaavassa virkistyskäyttöön suunnitellulle alueelle ja jo muutenkin tiiviisti rakennettuun rantaan ei kuitenkaan ole hyvä ratkaisu, myöskään siksi, että tämä tontti on merkittävin osin luontoselvityksessä havaitun liito-oravaesiintymän ydinalueen päällä. Vakituisen asutuksen kaavoittaminen erilleen muusta vakituisesta asutuksesta ja 15 kilometrin päähän palveluista ei ole yhdyskuntarakenteen eheyden kannalta perusteltua.

RA-tontin 67 nykyinen sauna on niin lähellä rantaa, että rakennusalan rannanpuoleinen reuna tulisi siirtää kaavassa nykyisen rakennuksen reunaan eikä enää sitä lähemmäs rantaa. Myöskään Euran rakennusjärjestyksen mukaan edes alle 25 m<sup>2</sup> kokoista saunarakennusta ei saa rakentaa alle 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

Ranta-asemakaavan muutos osoittaa retkeily- ja ulkoilualueelle VR yhteensä 1 250 kerrosalaneliometriä rakennusoikeutta. VR-alueen määräyksen on hyvä todeta, että alueelle saa rakentaa vain erikseen osoitetuille määräaloille.

### Luonnonsuojelu

Verrattuna aiempaan ehdotukseen on tarkistettu ehdotus luonnon kannalta parempi ratkaisu. Osaa merkinnöistä ja määräyksistä olisi kuitenkin vielä syytä täydentää tai muokata.

Päivitettyssä kaavakartassa liito-oravan ydinalue (s-1) on rajattu kuten aiemmassakin, mutta osa tästä alueesta on nyt ehdotuksessa erillispientalojen korttelialueena (AO), joka on myös laajempi kuin aiemman ehdotuksen RA-korttelialueen päällä ollut liito-oravan ydinalueen osa. AO-korttelialue on syytä supistaa siten, että se ei ulotu s-1-alueelle. Kyseisellä rajatulla liito-oravan reviirillä tiukasti suojellun liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkaa ei saa heikentää. Se on myös rakennuslupia haettaessa otettava huomioon.

18.12.2023

Retkeily- ja ulkoilualueen (VR) kaavamääräys on suppea: liito-orava on mainittu, mutta ei muuta. Määräystä olisi hyvä täydentää esimerkiksi *Alueen suunnittelussa on virkistys- ja luontoarvojen säilyttämisen vuoksi erityisesti kiinnitettävä huomiota metsien käsittelyn periaatteisiin sekä polku- ja reittiverkoston sijoittumiseen.*

Natura-alueen raja on kaavakartassa heikosti erotettavissa: Natura-alueen musta pallorivi on nykyisellään kartalla riskissä hukkua retkeily- ja ulkoilualueen merkintään. Natura-alueen raja olisi myös hyvä olla kartassa koko rantaviivan matkalta, vaikka kaavakartalla näkyvän alueen eteläisimmässä osassa se ei ole enää kaava-alue. Natura-alueella ja sen läheisyydessä tehtävistä toimenpiteistä on tehtävä asianmukainen Natura-ilmoitus, jonka perusteella arvioidaan, miten toimenpiteiden toteutus voidaan sallia.

### **Ilmastokestävyys**

Kaavan ilmastovaikutuksia ei ole arvioitu. Kyseisessä kaavassa todennäköisesti keskeisiä ilmastovaikutuksia on yksityisautoihin perustuva liikenne, uusi rakentaminen sekä menetettävä kasvullinen ala. Vaikutusten lieventämisen keinoja on esimerkiksi energiaa, kiertotaloutta ja rakentamista koskevien kaavamääräysten lisääminen.

Ranta-asemakaavan muutos osoittaa retkeily- ja ulkoilualueelle 1 250 kerrosalaneliometriä rakennusoikeutta. Osoitetusta rakennusoikeudesta merkittävä osa on uutta rakentamista mahdollistavaa. Lisäksi erillispientalojen korttelialue ja loma-asuntojen korttelialue mahdollistavat yhteensä 440 kerrosalaneliometriä rakentamista. Yhä suurempi osa rakennusten ja infran elinkaarenaikaisista kasvihuonekaasupäästöistä aiheutuu käyttövaiheen energiankäytön sijaan niiden rakentamiseen käytettävien tuotteiden valmistuksesta, rakennustyömaan toiminnoista sekä rakentamisen jätteiden ja massojen käsittelystä. Lisäksi rakentamisvaiheen haitalliset ilmastovaikutukset tapahtuvat suhteellisen lyhyellä aikavälillä rakentamisen aikana, joten niiden tunnistaminen on tärkeää. Kaava-alueen sijaitsee hieman tiiviimmän yhdyskuntarakenteen ulkopuolella, joten kestävä liikunnan edellytykset ovat keuhot. Alueen liikenne tulee perustumaan täten lähes kokonaan yksityisautoiluun. Kaavaillun rakentamisen myötä aiheutuvan maankäytön muutoksen vaikutukset suunnittelun kasvulliseen alaan sekä maaperän hiilinieluihin ja -varastoihin on myös hyvä tunnistaa.

Jotta kaavan haitallisia ilmastovaikutuksia voidaan hillitä ja hyödyllisiä vaikutuksia vahvistaa, tulee ilmastovaikutusten arviointi tehdä osana suunnittelua. Kaava-aineistoa tulee täydentää vähintään laadullisella arviolla kaavan ilmastovaikutuksista ilmastomuutoksen hillinnän osalta. Ilmastovaikutusten arvioinnissa voidaan hyödyntää esimerkiksi KILVA-työkalua (<https://www.ymparisto.fi/KILVA>).

18.12.2023

Lausunto on laadittu yhteistyössä ELY-keskuksen luonnonsuojelu- ja vesiyksikön sekä liikenne- ja infrastruktuurivastuualueen kanssa. ELY-keskuksella ei ole toimialtaan muilta osin kaavaehdotukseen lausuttavaa.

Yksikön päällikkö

Risto Rauhala

Ylitarkastaja

Johanna Junnila

**Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.**

Tiedoksi

Satakuntaliitto  
Satakunnan Museo

Tämä asiakirja VARELY/5872/2019 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument VARELY/5872/2019 har godkänts elektroniskt

Rauhala Risto 18.12.2023 17:01

Junnila Johanna 18.12.2023 17:01

kirjaamo@aura.fi  
kimmo.haapanen@aura.fi

viite: Lausuntopyyntönnö 22.11.2023

## **LAUSUNTO EURAN KUNNAN PYHÄJÄRVEN LÄNSIRANNAN RANTA-ASEMAKAAVAN II MUUTOKSESTA JA LAAJENNUKSESTA (MANSIKIN ALUE)**

### **Kaavahanke**

Suunnittelualue sijaitsee Pyhäjärven rannalla Euran Mannilassa noin 15 km etäisyydellä Euran keskustasta etelään. Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on noin 18 ha. Lähimmät palvelut sijaitsevat Euran keskustassa noin 15 kilometriä suunnittelualueesta pohjoiseen.

Pyhäjärven länsirannan ranta-asemakaavan II muutos koskee kiinteistöä 50-416-10-51 Mansikki. Ranta-asemakaavan laajennus koskee kiinteistöjä 50-416-7-36 Suviranta ja 50-416-23-0 Kotokolo.

Kaavatyön alkuperäisenä tavoitteena oli suunnitella maankäyttö uudelleen kiinteistön 50-416-10-51 Mansikki alueella siten, että alueen ranta-asemakaava päivitetään vastamaan Euran kunnan tavoitteita: Mansikin leirikeskukseen alue eriytetään omaksi kokonaisuudeksi ja luodaan edellytykset yleiseen virkistytymiseen. Lisäksi kaava-alueen laajennuksessa tavoitteena oli osoittaa loma-asuntojen rakennuspaikat kiinteistöille 50-416-7-36 Suviranta ja 50-416-23-0 Kotokolo.

Toisen ehdotusvaiheen kaavaselostuksessa kuvataan, että kaavamuutoksen tavoitteet ovat tarkentuneet kaavatyön edetessä. Euran kunnanhallitus on hyväksynyt kiinteistöjen vaihtokirja-luonnoksen (25.4.2022 § 135, 23.5.2022 § 169) Euran kunnan ja Apetit Oyj:n väliseksi sopimukseksi kiinteistön 50-416-10-51 Mansikki yhteisomistuksen purkamisesta ja omistusten uudelleenjärjestämisestä siten, että Apetit Oyj:lle siirtyy pinta-alaltaan noin 0,66 ha kokoinen määräala ja kunnan omistukseen siirtyy kaikki muut Mansikki-nimisen tilan maa-alueet. Edelliseen liittyen kaavan tarkennettuna tavoitteena on osoittaa kaava-alueen koillisosaan erillinen AO-rakennuspaikka Apetit Oyj:n käyttöön, jossa tavoitteellinen kokonaisrakennusoikeus on 300 k-m<sup>2</sup>.

Kaavamuutoksella muodostuu erillispientalojen korttelialuetta (AO), loma-asuntojen kortteli-alue (RA) sekä retkeily- ja ulkoilualue (VR). Kaavamuutoksessa voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaisen telttailu- ja leirintäalueen korttelialue (RT) sekä kaava-alueen eteläosa on osoitettu yleiseen käyttöön tarkoitetuksi retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR). Kaavamuutoksessa on osoitettu erillisiä rakennusaloja mm. majoitusrakennuksille sekä alueen muinaiskylän toimintaa palveleville rakennuksille ja alueelle on ajoyhteyksien lisäksi osoitettu ulkoilureitti.

Kaava-alueen koillisosaan on osoitettu erillinen AO-rakennuspaikka Apetit Oyj:n käyttöön kunnan ja Apetit Oyj:n välisen sopimuksen mukaisesti ja samalla edellisen kaavaehdotuksen mukaiset loma-asuntojen korttelit 68 a, 68b ja 68 c sekä venevalkama-alue on poistettu kaavaehdotuksessa 2. Jo rakennetut ja aiemmin asemakaavoittamattomat kiinteistöt 50-416-7-36 Suviranta ja 50-416-23-0 Kotokolo kaava-alueen pohjoisosassa osoitetaan edelleen osaksi loma-asuntojen korttelia 67. Pyhäjärven Natura 2000-verkoston kuuluva alue on merkitty kaavaan (nat).

## Kaavoitustilanne

### Satakunnan maakuntakaava

Ympäristöministeriö on vahvistanut 30.11.2011 Satakunnan maakuntakaavan (N:o YM1/5222/2010). Satakunnan maakuntakaava on saanut lainvoiman Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2013.

Satakunnan maakuntakaavasta on kumottu Satakuntaliiton maakuntavaltuuston 17.5.2019 tekemällä päätöksellä taajamatoimintojen alueen (A), keskustatoimintojen alueen (C), vähittäiskaupan suuryksikköjen alueen (KM, km), palvelujen alueen (P), työpaikka-alueen (TP), valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden (vma) sekä valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen (kh1, kh2, kh) kaavamerkinnät ja -määräykset.

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 virkistyspalveluiden kehittämiseen. Suunnittelussa on otettava huomioon toteutettavien toimenpiteiden yhteensovittaminen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvoihin sekä olemassa oleviin elinkeinoihin ja asutukseen. Matkailuun liittyviä toimintoja suunniteltaessa ja vyöhykkeen vetovoimaisuutta kehitettäessä tulee ottaa huomioon vyöhykkeen erityisominaisuudet ja niiden ominaispiirteiden säilyttäminen.

Suunnittelualueelle on Satakunnan maakuntakaavassa osoitettu **virkistysalue (v)**. Merkinnällä osoitetaan ulkoilun, retkeilyn ja virkistyskäytön kannalta merkittävät alueet. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Merkintään kohdistuvan suunnittelumääräyksen mukaan alueen suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota alueen virkistyskäytön ja virkistyskäytön kehittämisedellytysten turvaamiseen. Merkintään kohdistuvan rakentamismääräyksen mukaan alueilla sallitaan yleistä ulkoilu-, retkeily- ja virkistyskäyttöä palvelevan rakentamisen lisäksi jo olemassa olevien rakennusten korjaus-, muutos- ja laajentamistyöt.

Suunnittelualueelle on Satakunnan maakuntakaavassa osoitettu myös arvokkaan geologisen muodostuman merkintä **ge-2**. Merkinnällä osoitetaan maiseman ja luonnonarvojen kannalta **arvokkaat kallioalueet**. Merkintään kohdistuvan suunnittelumääräyksen mukaan alueen suunnittelussa on otettava huomioon alueella olevat maa-aineslain tarkoittamat maisema- ja luonnonarvot sekä mahdollisten maisemavaurioiden korjaustarve.

Suunnittelualueelle on maakuntakaavassa osoitettu myös **muinaismuistokohteita (sm)**. Merkinnällä osoitetaan muinaismuistolain nojalla rauhoitettuja muinaisjäännosalueita ja -kohteita. Merkintään kuuluvan suojelumääräyksen mukaan muinaismuistoalueiden ja -kohteiden ja niiden lähialueiden maankäyttöä, rakentamista ja hoitoa suunniteltaessa on kiinteiden muinaisjäännostien lisäksi otettava huomioon niiden suoja-alueet, maisemallinen sijainti ja mahdollinen liittyminen arvokkaisiin maisema-alueisiin tai kulttuuriympäristöihin. Kaikista aluetta koskevista suunnitelmista tulee Museovirastolle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Suunnittelualue rajautuu Pyhäjärveen, joka kuuluu **Natura 2000 -verkostoon**.

Satakunnan maakuntakaavan **yleisen rantarakentamista ohjaavan suunnittelumääräyksen** mukaan rantojen suunnittelussa tulee ottaa huomioon, että rakentaminen suunnitellaan ensisijaisesti sijoitettavaksi sietokyvyltään kestäville ranta-alueille, turvaten kullakin vesistöalueella riittävät yleiset virkistyskäyttö mahdollisuudet ja yhtenäisen vapaan ranta-alueen varaaminen rannan suunnittelussa. Suunnittelussa on turvattava myös maankohoamisrannikolle ominaisten luonnon kehityskulkujen alueellinen edustavuus.

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 mitoitusrantaivakilometriä kohti. Yhteisrantaaisena loma-asutuksena mitoitus voi olla perustellusti suurempi.

**Tulvasuojelua koskevan koko maakuntaa koskevan yleisen suunnittelumääräyksen** mukaan alueidenkäytön 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 pystytään hallitsemaan ja että rakentaminen on kestävä kehityksen mukaista. Suunniteltaessa alueelle tulville herkkiä toimintoja tulee tulvasuojelusta vastaavalle alueelliselle ympäristöviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

**Vesien suojelua koskevan yleisen suunnittelumääräyksen** mukaan koko maakuntakaava-alueella on yksityiskohtaisen alueidenkäytön suunnittelun oltava alueelle kohdistuvien vesienhoito-suunnitelmien ja toimenpideohjelmien toteuttamista edistävää. Vesien suojelullisesti 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.

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/>.

## Satakunnan vaihemaakuntakaava 1

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 tuuli-voiman tuotantoon parhaiten soveltuvat maakunnallisesti merkittävät alueet Satakunnassa. Vaihemaakuntakaava 1 perustuu vuonna 2011 valmistuneeseen Mannertuulialueet Satakunnassa -selvitykseen.

Satakunnan vaihemaakuntakaavan 1 asiakirjat ovat ladattavissa verkkosivulta <https://satakunta.fi/alueiden-kaytto/voimassa-olevat-maakuntakaavat/satakunnan-vaihemaakuntakaavan-1-aineistot-ja-selvitykset/>.



## Satakunnan vaihemaakuntakaava 2

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 suojelu ja virkistyskäyttö), kauppa, maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt. Suunnittelualueeseen kuuluvat kaikki Satakunnan kunnat.

Satakuntaliiton maakuntavaltuusto hyväksyi Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 maankäyttö- ja rakennuslain 31 §:n mukaisesti kokouksessaan 17.5.2019 §10. Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 on kuulutettu voimaan Satakunnan kunnissa 20.9.2019.

Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 merkinnät ja määräykset ovat ladattavissa verkkosivulta <https://satakunta.fi/alueiden-kaytto/voimassa-olevat-maakuntakaavat/satakunnan-vaihemaakuntakaavan-2-aineistot-ja-selvitykset/>.

### Yleiskaavoitus

Suunnittelualueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

### Asemakaavoitus

Kiinteistön 50-416-10-51 Mansikki alueella on voimassa Euran kunnanvaltuuston 20.12.1993 hyväksymä ja Lounais-Suomen ympäristökeskuksen 20.6.1995 vahvistama Pyhäjärven länsirannan ranta-asetmakaava II. Suunnittelualue on voimassa olevassa ranta-asetmakaavassa osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL), urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU), uimaranta-alueeksi (VV) sekä telttailu- ja leirintäalueeksi (RT). Suunnittelualueelle on osoitettu saunojen (sa 200) ja huolto-rakennuksien (h 150, hr 100, hr 250) rakennusalat sekä ohjeelliset autopaikka-, asuntovaunu-, urheilu- ja pallokenttien-, uimaranta- ja venevalkama-alueet. Kiinteistöjen 50-416-7-36 Suviranta ja 50-416-23-0 Kotokolo alueilla ei ole voimassa olevaa ranta-asetmakaavaa.

### Kannanotot

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. Ranta-asetmakaavan 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.

Suunnittelualueelle on Satakunnan maakuntakaavassa osoitettu virkistysalue (v), Akkonokka. Alueella on toiminut Euran kunnan omistuksessa oleva Mansikin leirikeskus ja lisäksi alueella on ollut esihistoriaan liittyvää toimintaa rautakautiseen tapaan rakennetussa Härkännummen viikinkikylässä.

Aikaisemmissa lausunnoissaan Satakuntaliitto on todennut, että kaavaratkaisu, missä maakuntakaavan virkistysalueelle osoitetaan yksityiseen käyttöön tarkoitettuja lomarakennusten korttelialueita, on maakuntakaavan tavoitteiden vastainen. Satakuntaliitto piti myös maakuntakaavasta poikkeamisen perusteluja puutteellisina.

Ranta-asemakaavan suunnitteluratkaisu on toisessa ehdotusvaiheessa edennyt hyvään suuntaan. Lomarakennusten korttelialueiden määrää on oleellisesti vähennetty Satakunnan maakuntakaavassa virkistysalueeksi osoitetulta alueelta ja suunnittelualueen koillisosaan, Pyhäjärven rantaan on osoitettu yksi erillispientalojen korttelialue (AO).

Satakuntaliitto korostaa edelleen Satakunnan maakuntakaavan virkistysalueen merkintää koskevaa suunnittelumääräystä, jonka mukaan alueen suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota alueen virkistyskäytön ja virkistyskäytön kehittämisedellytysten turvaamiseen. Merkintään kohdistuvan rakentamismääräyksen mukaan alueilla sallitaan yleistä ulkoilu-, retkeily- ja virkistyskäyttöä palvelevan rakentamisen lisäksi jo olemassa olevien rakennusten korjaus-, muutos- ja laajentamistyöt.

Lisäksi ranta-asemakaavan suunnittelussa tulee ottaa huomioon Satakunnan maakuntakaavan koko maakuntakaava-aluetta koskeva suunnittelumääräys, jonka mukaan rakentaminen suunnitellaan ensisijaisesti sijoitettavaksi sietokyvyltään kestäville ranta-alueille, turvaten kullakin vesistöalueella riittävät yleiset virkistyskäyttö mahdollisuudet ja yhtenäisen vapaan ranta-alueen varaaminen rannan suunnittelussa.

Kaavan jatkosuunnittelussa tulee kaavaratkaisuin varmistaa, että erillispientalojen korttelialue (AO), loma-asuntojen korttelialue (RA) sekä retkeily- ja ulkoilualue (VR) muodostavat toimivan kokonaisuuden.

Satakuntaliitolla ei ole Satakunnan maakuntakaavan, Satakunnan vaihemaakuntakaavan 1 ja Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 perusteella Pyhäjärven Länsirannan ranta-asemakaavan II muutoksen ja laajennuksen ehdotuksesta 2 muuta lausuttavaa.

Lausunnon on valmistellut maakuntainsinööri Anne Nummela, [anne.nummela@satakunta.fi](mailto:anne.nummela@satakunta.fi).

## SATAKUNTALIITTO

Tiedoksi: Varsinais-Suomen ELY-keskus: Johanna Junnila ([johanna.junnila@ely-keskus.fi](mailto:johanna.junnila@ely-keskus.fi))  
Satakunnan Museo: Olli Joukio ([olli.joukio@pori.fi](mailto:olli.joukio@pori.fi))  
Leena Koivisto ([leena.koivisto@pori.fi](mailto:leena.koivisto@pori.fi))

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta [kirjaamo@satakunta.fi](mailto:kirjaamo@satakunta.fi)

## SATAKUNNAN MAAKUNTAKAAVOJEN YHDISTELMÄKARTTA

Satakuntaliitto

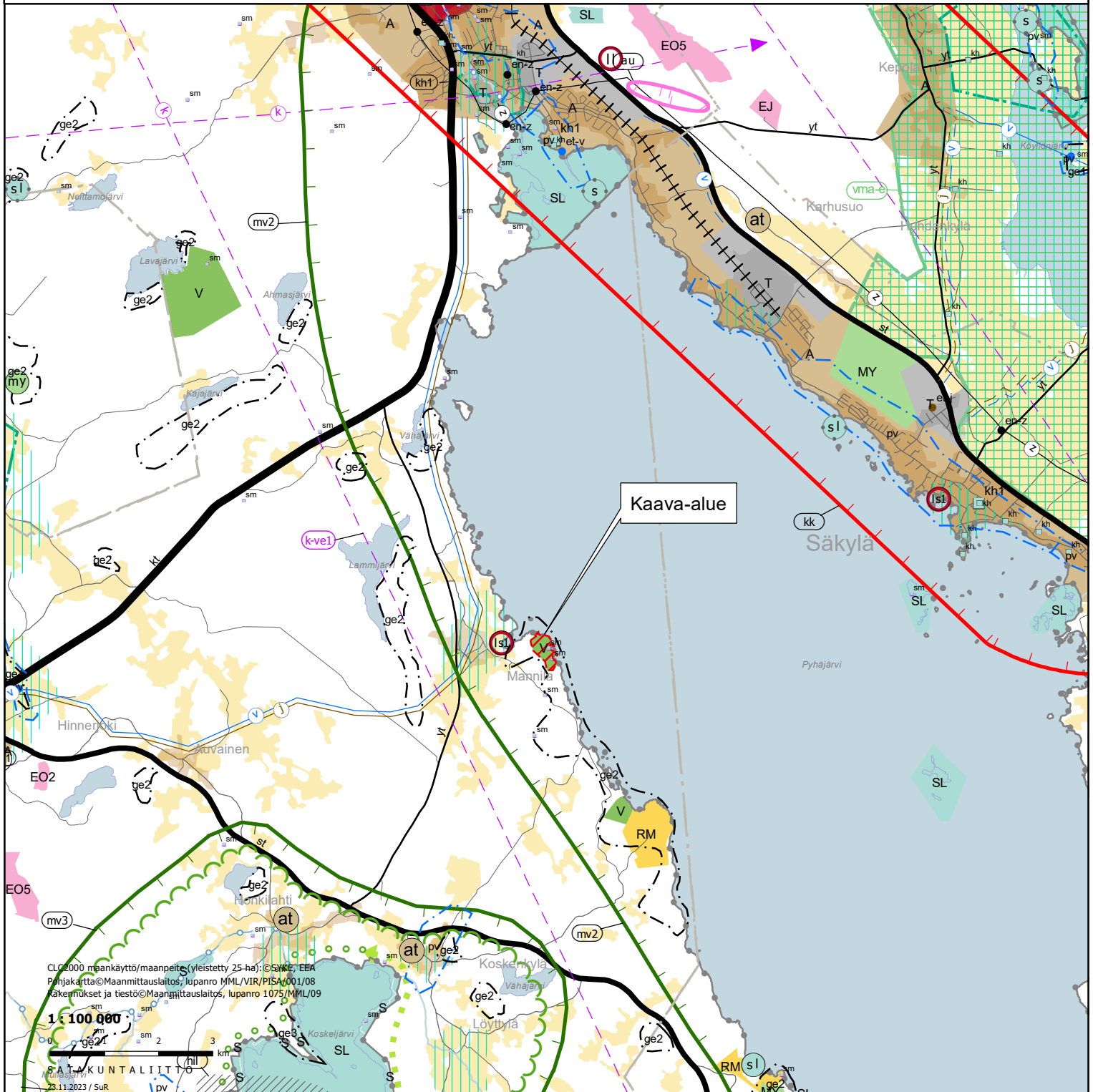
Ympäristöministeriön 30.11.2011 vahvistama Satakunnan maakuntakaava  
(N:o YM1/5222/2010, KHO 13.3.2013)

Ympäristöministeriön 3.12.2014 vahvistama Satakunnan vaihemaakuntakaava 1  
(N:o YM7/5222/2013, KHO 6.5.2016)

Satakuntaliiton maakuntavaltuuston 17.5.2019 hyväksymä  
Satakunnan vaihemaakuntakaava 2



Lausunnolla olevan Euran Pyhärannan (Mansikin alue) länsirannan ranta-  
asemakaavan II muutoksen ja laajennuksen 2. ehdotuksen alue



Euran kunta  
Kirjaamo  
kirjaamo@eura.fi

Viite Lausuntopyyntö 21.11.2023

**Aihe Eura, Pyhäjärven länsirannan ranta-asemakaavan II muutos ja laajennus, 2. ehdotus**

Euran kunta on pyytänyt Satakunnan Museon lausuntoa Pyhäjärven länsirannan asemakaavan II muutos- ja laajennusehdotuksesta. Suunnittelualue sijaitsee Mannilassa Pyhäjärven rannalla Mansikin leirikeskuksen ympäristössä noin 15 km etäisyydellä Euran keskustasta. Kaavatyön tarkoituksena on suunnitella uudelleen maankäyttöä Mansikin alueella sekä osoittaa loma-asuntojen rakennuspaikkoja.

Satakunnan Museo on aiemmin antanut kaavasta lausunnon luonnosvaiheessa sekä 1. kaavaehdotuksesta (19.1.2021). Lausunnoissa museo mm. esitti huolensa uudisrakentamisen vaikutuksista Härkännummen viikinkikylän toimintaa ja ehdotti lähinnä sijaitsevan tontin poistamista kaavasta.

Museon esittämät muutokset ovat 2. ehdotuksessa tehty, eikä Satakunnan Museolla näin ollen ole enää huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Satakunnan Museo

Museonjohtaja Johanna Jakomaa

Arkeologi Leena Koivisto

Tiedoksi Varsinais-Suomen ELY-keskus/kirjaamo, Johanna Junnila  
Satakuntaliitto/kirjaamo, Anne Nummela  
Museovirasto/kirjaamo

Tämä asiakirja on hyväksytty sähköisesti Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

**Lähtettäjä:** Mikko Puolitaival <[mikko.puolitaival@sata.fi](mailto:mikko.puolitaival@sata.fi)>

**Lähetetty:** perjantai 22. joulukuuta 2023 10:18

**Vastaanottaja:** kirjaamo <[kirjaamo@aura.fi](mailto:kirjaamo@aura.fi)>

**Aihe:** Lausuntopyyntö

Hei,

olette pyytäneet **lausuntoa Pyhäjärven länsirannan ranta-asemakaavan II muutoksen ja laajennuksen (Mansikin alue) 2.** ehdotuksesta. Pyynnöstäni palotarkastaja Juha Kalli on tutustunut kaavaehdotukseen. Tarkastelun johtopäätöksenä oli, että pelastuslaitoksella ei ole kaavaehdotukseen lausuttavaa.

Ystävällisin terveisin,

Mikko Puolitaival

---

*Mikko Puolitaival*  
*vastuualuejohtaja*  
pelastuslaitos toimialue – onnettomuuksien ehkäisy

[mikko.puolitaival@sata.fi](mailto:mikko.puolitaival@sata.fi)

puh. 044 701 1521

@puolipolvi

Satakunnan hyvinvointialue  
Satakunnankatu 3, 28100 PORI

Satakunnan hyvinvointialue sosiaalisessa mediassa:

[Twitter](#) | [Facebook](#) | [YouTube](#)

[satakunnanhyvinvointialue.fi](http://satakunnanhyvinvointialue.fi)



**Satakunnan  
hyvinvointialue**

Tämä sähköposti on luottamuksellinen ja tarkoitettu ainoastaan nimetyille vastaanottajalle.

**Lausunto - tekninen lautakunta / Mansikin ranta-asemakaavan muutos**

719/10.02.04/2019

Khall 20.04.2020 § 115

Kunnanhallitus on kokouksessaan 16.12.2019 § 387 päättänyt aloittaa Mansikin ranta-asemakaava muutoksen.

Tekninen johtaja on päätöksellään 18.12.2019 §46 päättänyt hankkia kaavakonsultiksi Nosto Consulting Oy:n. Kaavan laadinnasta vastaa Pasi Lappalainen.

Vireilletulon jälkeen on kaksi Mansikin alueeseen rajoittuvaa mökin omistajaa ilmoittanut halukkuutensa liittyä osaksi kaavamuutosaluetta. Näillä tonteilla ei ole aikaisemmin ollut ranta-asemakaavaa, jonka seurauksena ranta-asemakaavan nimi muuttuu **Mansikin ranta-asemakaavan muutos ja laajennus**.

Kaavatyön käynnistämiseksi pidettiin 3.2.2020 viranomaisneuvottelu, jossa käsiteltiin eri viranomaistahojen näkemyksiä käynnistyvästä ranta-asemakaavatyöstä.

Kaavakonsultti on laatinut liitteenä olevan kaavaluonnosaineiston kunnan ja Apetit Oyj:n tavoitteiden mukaisesti.

Kaavatyön tavoitteena on suunnitella maankäyttö uudelleen kiinteistön 50-416-10-51 Mansikki alueella siten, että alueen ranta-asemakaava päivitetään vastamaan Euran kunnan tavoitteita: alueelle muodostetaan omarantaisia loma-asuntojen rakennuspaikkoja, Mansikin leirikeskuksen alue eriytetään omaksi kokonaisuudeksi ja luodaan edellytykset yleiseen virkistäytymiseen. Lisäksi kaava-alueen laajenuksessa tavoitteena on osoittaa loma-asuntojen rakennuspaikat kiinteistöille 50-416-7-36 Suviranta ja 50-416-23-0 Kotokolo.

Kaavamuutoksella muodostuu loma-asuntojen korttelialuetta (RA), lähivirkistysaluetta (VL), retkeily- ja ulkoilualue (VR) sekä venevalkama-alue (LV). Kaavamuutoksessa telttailu- ja leirintäalueen korttelialue (RT) muuttuu pääosin yleiseen käyttöön tarkoitettua lähivirkistysalueeksi (VL) sekä leirikeskuksen alue muuttuu retkeily ja ulkoilualueeksi (VR). Yleiseen käyttöön tarkoitettua, rakentamisesta vapaata rantaviivaa kaavamuutosalueelle jää noin puolet mitoitusrantaviivasta. Kaavamuutokselle turvataan yleiset virkistäytymismahdollisuudet jatkossakin.

Ranta-asemakaavan laadintaan liittyvistä selvityksistä on käynnistetty luontoinventointi.

Esityslistan oheismateriaalina on

- Muistio viranomaisneuvottelusta 3.2.2020

- 4.3.2020 päivätyt osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), ranta-asemakaavan kartta merkintöineen ja ranta-asemakaavan selostus liitteineen

Kaavatoimikunta  
Tekninen lautakunta

§ 29  
§ 164

15.11.2023  
13.12.2023

**Valmistelu ja lisätiedot:** Tekninen johtaja Kimmo Haapanen, puh. 044 422 4870.

Ehdotus

Kunnanjohtaja:  
Kunnanhallitus hyväksyy laaditut kaava-asiakirjat ja asettaa ne 30 päivän ajaksi nähtäville sekä pyytää niistä OAS:n mukaiset lausunnot. Lisäksi kunnanhallitus päättää laittaa OAS:n nähtäville koko kaavaprosessin ajaksi.

**Päätös**

Kunnanhallitus:  
Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

---

Tekla 27.05.2020 § 50

VESIHUOLTOLAITOS:

Alueella ei ole kunnallista vesihuoltoverkostoa.  
Vesihuoltolaitoksella ei ole muuta huomautettavaa.

YHDYSKUNTATEKNISET PALVELUT:

Yhdyskuntateknisillä palveluilla ei ole huomautettavaa Mansikin ranta-ase-  
makaavan muutokseen ja laajennukseen.

**Valmistelu ja lisätiedot:** käyttöpäällikkö Jarkko Leminen,  
puh. (044) 4224 971 ja yhdyskuntatekniikan päällikkö Anne Saarenvalta,  
puh. (044) 4224 955.

Ehdotus

Tekninen johtaja:  
Tekninen lautakunta päättää lausuntonaan Mansikin ranta-ase-  
makaavan muutoksesta ja laajennuksesta, ettei sillä ole huomautettavaa kaavahank-  
keeseen.

**Päätös**

Tekninen lautakunta:  
Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

---

Khall 23.11.2020 § 337

Mansikin alueen ranta-ase-  
makaavan muutoksen luonnos on ollut nähtävillä 27.4-28.5.2020 välisen ajan. Luonnoksesta jätettiin nähtävilläolonaikana 9  
mielipidettä tai lausuntoa.

Lausunnoissa kiinnitettiin huomiota mm. natura-alueen rajauksen merkitse-  
miseen, yleisesti soveltuvuudesta kesämökkirakentamiseen, kaavamää-  
räykseen, maakuntakaavasa osoitettuihin virkistysalueisiin, vapaan rannan  
riittävytyteen, muinaismuistoalueisiin ja emättilaselvitykseen. Kaavakonsultti  
on laatinut vastineet annettuihin lausuntoihin ja lausunnot on huomioitu  
kaavaehdotuksessa.

Vastineet lausuntoihin on esityslistan oheismateriaalina.

Lausuntojen perusteella on tarkistettu Natura-alueen rajausta, yleisiin kaavamääräyksiin on lisätty teksti "Natura-alueen arvot on huomioitava kaava-alueen kaikessa uudisrakentamisessa (talonrakentaminen sekä maa- ja vesirakentaminen, sm-alueen merkintään liittyvän kaavamääräyksen viimeinen lause on muutettu muotoon "Aluetta koskevissa toimenpiteissä ja suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon (Satakunnan Museo) lausunto, selostusta on täydennetty Härkännummen viikinkikylään liittyen, kaavaselostusta on täydennetty Mansikin leirikeskuksen osalta ja tarkistettu emätilaselvitystä.

Esityslistan oheismateriaalina on Mansikin ranta-asemakaavan muutosehdotuksen kartta merkintöineen ja selostus.

**Valmistelu ja lisätiedot:** Tekninen johtaja Kimmo Haapanen, puh. 044 422 4870.

**Ehdotus**

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus hyväksyy Mansikin ranta-asemakaavan luonnoksesta saatuihin lausuntoihin laaditut vastineet ja niiden perusteella ranta-asemakaavan tehdyt muutokset.

Lisäksi kunnanhallitus päättää laittaa ranta-asemakaavan muutoksen ehdotuksena 30 päivän ajaksi nähtäville ja pyytää siitä osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaiset lausunnot.

**Päätös**

Kunnanhallitus:

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Pöytäkirjamerkintä: tekninen johtaja Kimmo Haapanen poistui kokouksesta ko. asiakohdan käsittelyn jälkeen kello 20:15.

**Kaavatmk 01.12.2021 § 11**

Mansikin ranta-asemakaavan muutos on ollut ehdotuksena nähtävillä 30.11.-31.12.2020 välisen ajan. Ehdotuksesta saatiin nähtävilläoloaikana 8 lausuntoa ja 2 muistutusta.

Vastineet ehdotusvaiheen lausuntoihin ja muistutuksiin on esityslistan oheismateriaalina. Vastineet myös esitellään kokouksessa.

Nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista merkittävimmät ovat:

- Loma-asuntojen kortteli 68 b on siirretty kaava-alueen pohjoisosaan ja kortteli 68 c on poistettu kokonaan.
- Tarkasteltu alueen kokonaisrakennusoikeutta.
- Siirretty rakennusalojen rajoja kauemmas rantaviivasta.
- Kaavaselostusta on täydennetty.

Päivitetty kaavaehdotus täyttää Euran kunnan ja yksityisten maanomistajien asettamat tavoitteet.

Esityslistan liitteenä on Mansikin ranta-asemakaavan muutoksen ja laajenuksen kartta merkintöineen, selostus ja vastineraportti saatuihin lausuntoihin.



Kaavatoimikunta  
Tekninen lautakunta

§ 29  
§ 164

15.11.2023  
13.12.2023

**Valmistelu ja lisätiedot:** Tekninen johtaja Kimmo Haapanen, puh. (02) 839901.

**Ehdotus**

Kunnanjohtaja  
Kaavatoimikunta tutustuu ranta-asemakaava-alueeseen ja kuulee Mansikin toisen omistajan näkemyksiä alueen kehittämisestä ja yhteisomistuksen purkamisesta sekä evästää kaavoitustyön valmistelijoita ja palaa asian käsittelyyn kaavatoimikunnan seuraavassa kokouksessa.

**Päätös**

Kaavatoimikunta  
Päätösehdotus hyväksyttiin.

---

Kaavtmk 15.11.2023 § 29

**Valmistelija**

Tekninen johtaja Kimmo Haapanen, puh. 044 422 4870

Kunnanhallitus on hyväksynyt 25.4.2022 (§ 135) vaihtokirjan koskien Mansikin yhteisomistuksen purkamista Apetit Oyj:n kanssa. Kunnanhallitus tarkensi päätöstään vielä 23.5.2022 (§ 169). Päätöksestä tehtiin sittemmin oikaisuvaatimus ja edelleen valitus hallinto-oikeuteen. Valitus hylättiin 21.9.2023. Yhteisomistuksen purkaminen sai sittemmin lainvoiman loka-kuussa 2023. Vaihtokirjassa todetaan seuraavaa:

”Euran kunta sitoutuu toteuttamaan kiinteistöjen vaihtojen toteuduttua kaavoitustoimenpiteet, jossa Apetit Oyj:lle vaihdossa luovutettavaan määrään kaavoitetaan tavanomainen ranta-asemakaava tai asemakaava, joka mahdollistaa ensisijaisesti asuinrakennuksen ja toissijaisesti vapaa-ajan-asunnon rakentamisen. Euran kunta sitoutuu osana tässä asiakirjassa tarkoitettua kiinteistöjen vaihtoa kaavoittamaan Apetit Oyj:lle luovutettavalle määrääalalle nykyisten 95 m<sup>2</sup>:n talusrakennusten lisäksi 200 m<sup>2</sup> lisärakennusoikeutta, joka mahdollistaa ensisijaisesti asuinrakennuksen ja toissijaisesti vapaa-ajan-asunnon rakentamisen määrääalalle. Tässä vaihtokirjassa esitetyn mukainen valituskelpoinen valtuuston päätös kaavoituksen hyväksymisestä tulee tehdä viimeistään 31.12.2023. Mikäli sovittu 200 m<sup>2</sup>:n lisärakennusoikeus ei toteudu lopullisessa kaavassa, tulee Euran kunnan suorittaa Apetit Oyj:lle korvauksena 50.000 euroa.”

Takaraja kaavapäätökselle on sovittu marraskuussa lykättäväksi ensi vuoden puolelle.

Kaavatoimikunnan viime käsittelyn jälkeen kaavaehdotusta on muutettu melkoisesti. Kaavoittava alue on saatettu lähes samaan tilaan kuin ennen kaavoitustyön aloittamista. Kaava-alueen laajennuksessa on edelleen tavoitteena osoittaa loma-asuntojen rakennuspaikat kiinteistöille 50-416-7-36 Suviranta ja 50-416-23-0 Kotokolo. Lisäksi Apetit Oyj:n tavoitteet on huomioitu osoittamalla yhtiölle AO-tontti nykyisen RA-tontin kohdalle. Kunnan hallinnoimalle alueelle on osoitettu varaus muinaiskylän rakennel- melle, huoltorakennuksille sekä nykyisille aikanaan leiritoiminnassa olleille rakennuksille. Myös virkistykseen ja urheilun tarpeisiin on varauduttu

**Euran kunta****Ote pöytäkirjasta**

Kaavatoimikunta  
Tekninen lautakunta

§ 29  
§ 164

15.11.2023  
13.12.2023

pienellä rakennusoikeudella. Merkittäväällä osalla rantakaistaletta on liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka. Kaava-alueella sijaitsee kaksi kiinteää muinaisjäännöstä, jotka on huomioitu kaavaratkaisussa.

Esityslistan liitteenä on Pyhäjärven länsirannan ranta-asemakaavan kartta ja kaavaselostus.

Esittelijä vs. kunnanjohtaja Kari Kankaanranta

Päätösehdotus Kaavatoimikunta hyväksyy laaditun ranta-asemakaavan muutoksen ja laajennuksen sekä asettaa sen 2. ehdotuksena nähtäville 30 päivän ajaksi ja pyytää siitä osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaiset lausunnot.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Tekla 13.12.2023 § 164  
101/10.02.04/2022

Valmistelija yhdyskuntatekniikan päällikkö Anne Saarenvalta, puh. (044) 4224 955 ja vs. käyttöpäällikkö Kimmo Haapanen, p. 044 422 4870

**VESIHUOLTOLAITOS:**

Vesihuoltolaitoksella ei ole huomautettavaa Mansikin ranta-asemakaavan muutokseen ja laajennukseen.

**YHDYSKUNTATEKNISET PALVELUT:**

Yhdyskuntateknisillä palveluilla ei ole huomautettavaa Mansikin ranta-asemakaavan muutokseen ja laajennukseen.

Esittelijä Tekninen johtaja Kimmo Haapanen

Päätösehdotus Tekninen lautakunta päättää lausuntonaan Mansikin ranta-asemakaavan muutoksesta ja laajennuksesta, ettei sillä ole huomautettavaa kaavahankkeeseen.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Otteen oikeaksi todistaa

14.12.2023

Anni Lahtinen  
pöytäkirjanpitäjä

**Euran kunta****Ote pöytäkirjasta**

Kaavatoimikunta

§ 29

15.11.2023

Tekninen lautakunta

§ 164

13.12.2023

**Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 164****Muutoksenhakukielto**

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.



Euran kaavatoimikunta

Euran kunta  
kirjaamo  
PL 22  
27510 EURA

## KAVALAUSUNTO

DNA Oyj (DNA) on tutkinut osaltaan Pyhäjärven länsirannan ranta-asemakaavan II muutoksen ja laajennuksen (Mansikin alue) ja toteamme seuraavaa:

DNA Oyj:llä ei ole huomauttamista ko. asemakaavaluonnoksen sisältöön. Alueella ei ole DNA:n omistamia telekaapeleita. (Vanhat ilmakaapelit on jo purettu pois.)

DNA Oyj:n yhteyshenkilöinä ko. asioissa toimivat rakennuttajat  
Eero Koskiranta, puhelin 0443447451 E-Mail : [eero.koskiranta@dna.fi](mailto:eero.koskiranta@dna.fi) ja  
Katariina Jokinen, puhelin 0 44 793 8582 E-Mail: [katariina.jokinen@voimatel.fi](mailto:katariina.jokinen@voimatel.fi)

Yhteistyöterveisin

**DNA Oyj:n puolesta**

Katariina Jokinen

Turussa, joulukuun 4. päivänä 2023

Voimatel Oy  
Tekniikka/Johtoverkot/Rakennuttaminen

Euran Mannilan Kylätoimintayhdistys ry  
Marja Rekola  
Mannilanraitti 8 A  
27670 Mannila  
[marja.rekola@dnainternet.net](mailto:marja.rekola@dnainternet.net)  
puh. 040 128 1930

## LAUSUNTO KAAVAEHDOTUKSEEN

5.12.2023

EURAN KUNTA /  
Kaavatoimikunta

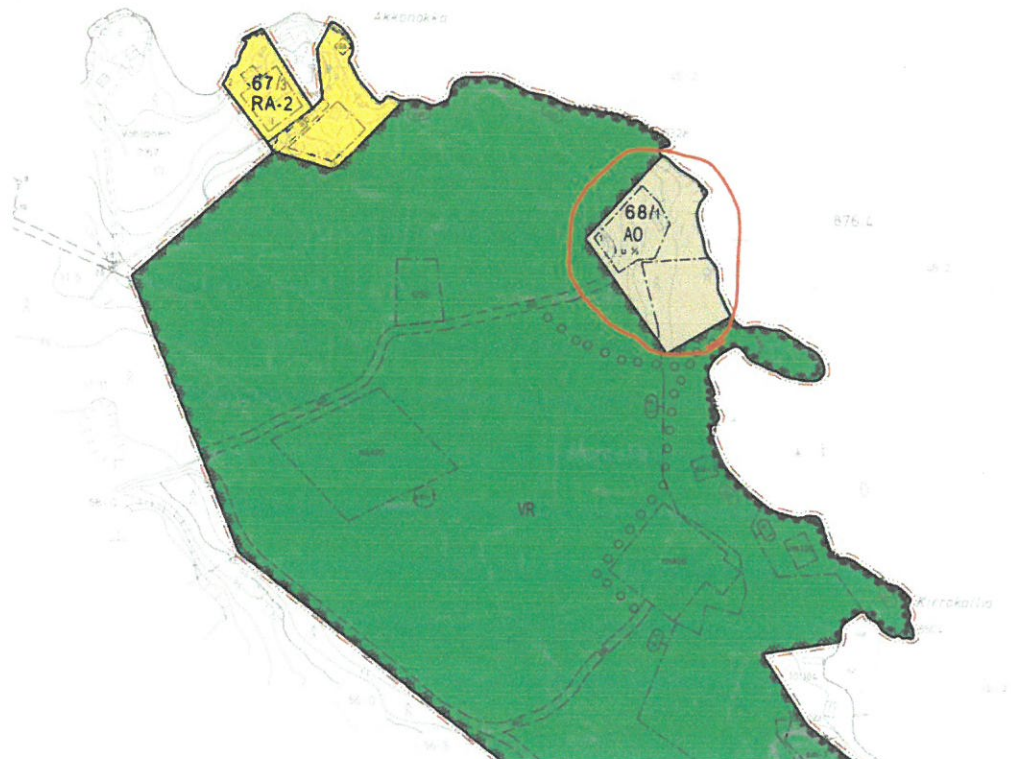
EURAN KUNTA  
Kaap. 11.12.2023 D:tunnus .....  
Mäs. .... ltk ...../..... 20. .... § .....  
Merkintä: .....

## LAUSUNTO 2. KAAVAEHDOTUKSEEN MANSIKIN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOKSESTA

Euran Mannilan Kylätoimintayhdistys ry ottaa tällä lausunnolla kantaa Euran kunnan kaavatoimikunnan kokouksessaan 15.11.2023 esittämään 2. kaavaehdotukseen "Pyhäjärven länsirannan ranta-asemakaavan II muutos ja laajennus" liittyen.

Euran Mannilan Kylätoimintayhdistys pitää kaavaehdotusta huomattavana parannuksena aikaisempiin esityksiin, ja kiittää kaavan valmistelijoita ja kaavatoimikunnan jäseniä siitä, että kansalaismielipide ja laaja palaute on otettu huomioon muutosten valmistelussa.

Esitämme kuitenkin kaavaehdotuksen muuttamista siten, että kaavakarttaan erillispientalojen korttelialueeksi merkitty kortteli 68 jätetään perustamatta, ja kyseisen tontin alue säilytetään virkistysalueena voimassa olevan maakuntakaavan mukaisesti.



Euran Mannilan Kylätoimintayhdistys ry  
Marja Rekola  
Mannilanraitti 8 A  
27670 Mannila  
[marja.rekola@dnainternet.net](mailto:marja.rekola@dnainternet.net)  
puh. 040 128 1930

## LAUSUNTO KAAVAEHDOTUKSEEN

5.12.2023

EURAN KUNTA  
Saap. 11.12.2023 D:tunnus .....  
Käs. ....ltk ...../..... 20. .... § .....  
Arkistomerkintä: .....

Euran Mannilan Kylätoimintayhdistys ei vastusta olemassa olevan, Apetit Oy:n käytössä olevan rakennuksen säilyttämistä nykyisellä paikallaan, mutta lisärakennusoikeutta alueelle tai olemassa olevan rakennuksen muuttamista pysyvään asumiskäyttöön ei mielestämme tule sallia.

### Perustelut

Vaikkakin kaavaehdotus on merkittävä parannus aikaisempiin ehdotuksiin verrattuna, Euran Mannilan Kylätoimintayhdistyksen yksimielisenä mielipiteenä on se, että yksittäinen omakotitontti ei kuulu keskelle maakuntakaavaan merkittyä virkistysaluetta. Tontin ala on toki suhteellisen pieni osuus koko Mansikin alueesta, mutta sen sijainti rantaviivalla ja tontille johtava tie käytännössä jakavat Mansikin alueen toiminnallisesti kahteen osaan.


Kylätoimintayhdistyksen mielestä kaavoittaja ei ole osoittanut riittävää perustetta maakuntakaavasta poikkeamiseksi.

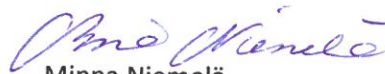
Aluetta hallussaan pitävä Apetit Oy on todennut julkisesti, että nykyisellään alueen ja sillä sijaitsevan vapaa-ajan asunnon käyttö on hyvin vähäistä, eikä yritys näe, että käyttöasteen lisääntymistä olisi ennustettavissa tulevaisuudessakaan. Siksi on vaikea ymmärtää, mitä käyttöä yrityksellä voisi olla samalla paikalla sijaitsevalle omakotitalolle, joka sijaitsee kaukana kaikista yrityksen toiminnoista ja tiloista. ***Näin ollen näyttää todennäköiseltä, että ensisijainen motiivi erillispientalon korttelin 68 perustamiselle on alueen rahallisen arvon nostaminen myöhempää myyntiä varten. Rahallinen tuotto ei kuitenkaan ole riittävä peruste maakuntakaavasta poikkeamiseksi.***

Pientalokorttelin perustaminen virkistysalueelle on sikäläkin tarpeetonta, että Mannilan alueella ja lähiseuduilla vakituisten asuntojen ja tonttien tarjonta ylittää nykyisellään niiden kysynnän, ja uudisrakentaminen on varsin vähäistä, joten minkäänlaista tonttipulaa ei alueella ole.

Mannilassa 5.12.2023

Euran Mannilan Kylätoimintayhdistys ry

  
Marja Rekola  
Johtokunnan puheenjohtaja

  
Minna Niemelä  
Sihteeri

17.12.2023

---

Euran kunta  
Kirjaamo  
[kirjaamo@eura.fi](mailto:kirjaamo@eura.fi)

## Muistutus Pyhäjärven länsirannan kaavahankkeeseen

### Pyhäjärven länsirannan ranta-asemakaavan II muutos ja laajennus (Mansikin alue)

Kaavahanke on

- maakuntakaavan,
- valtion kanssa tehdyn sopimuksen,
- kunnanvaltuuston voimassa olevien päätösten ja
- kuntalaisten yleisten etujen  
vastainen.

Kaava on lainvastaisena hylättävä.

Eura