

Turun hallinto-oikeus  
Sairashuoneenkatu 2-4  
20100 Turku

turku.hao@oikeus.fi

*Turun hallinto-oikeuden lausuntopyynnöt 324/03.04.04.04.16/2024,  
357/03.04.04.04.16/2024 ja 358/03.04.04.04.16/2024*

## Lausunnon antaminen valitukseen Euran kunnanvaltuuston päätöksestä 12.2.2024 § 20 (Mansikin ranta-asemakaavan muutos)

### 1. Lausunnon antaja

Euran kunta, y-tunnus 0132239-4

Euran kunnan hallintosäännön 24 §:n 2 momentin 25 kohdan mukaan kunnanhallitus antaa lausunnon tai selityksen valtuuston puolesta sen päätöksestä tehtyyn valitukseen, jos kunnanhallitus katsoo, ettei valtuuston päätöstä ole kumottava.

### 2. Asiamies ja prosessiosoite

Dipl.ins. Pasi Lappalainen

Nosto Consulting Oy  
Brahenskatu 7  
20100 Turku

s-posti: [pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi](mailto:pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi)  
puh. 0400 858101

### 3. Valittajat

- 1) Suomen luonnonsuojeluliiton Satakunnan piiri ry ja Ala-Satakunnan Ympäristöseura ry, Niina Laihonon (valitus jätetty 11.3.2024)
- 2) Hannu Mattila (valitus jätetty 9.3.2024)

- 3) Euran Mannilan kylätoimintayhdistys r.y. (valitus jätetty 5.3.2024 ja valituksen täydennys 18.3.2024)

#### 4. Valituksenalainen päätös

Kunnanvaltuusto hyväksyi 12.2.2024 tehdyllä päätöksellä 20 § 8.1.2024 päivätyn Mansikin ranta-asemakaavan muutoksen ranta-asemakaavan kartan merkintöineen ja ranta-asemakaavan selostuksen.

Mansikin ranta-asemakaavan muutos on nimetty "Pyhäjärven länsirannan ranta-asemakaavan II muutos ja laajennus".

#### 5. Lausunto

Euran kunta toimittaa hallinto-oikeudelle oheiset asiaan liittyvät asiakirjat ja esittää lausuntonaan seuraavaa.

Kunta pyytää jäljempänä esitettävin perustein, kunnanvaltuuston päätöksestä 12.2.2024 20 § ilmenevin perustein sekä muiden valmisteluasiakirjoista ilmenevien seikkojen perusteella valitusten hylkäämistä.

Kunnanvaltuuston valituksenalainen päätös ei ole syntynyt maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) vastaisesti. Päätös on muiltakin osin lain mukainen.

Kunta pyytää valitusten tutkimatta jättämistä siltä osin kuin se kohdistuu kunnanvaltuuston em. päätöksen ja siihen sisältyvien kaavaratkaisujen tarkoituksenmukaisuuteen.

#### 6. Valitusten keskeinen sisältö ja perusteet

Valittajat yhdessä katsovat, että kaavapäätös on kumottava maankäyttö- ja rakennuslain 32 §:n vastaisena. Valittajat katsovat, että maakuntakaavassa Mansikin alue on merkitty virkistysalueeksi ja että perusteita maakuntakaavasta poikkeamiselle ei ole tai niitä ei ole esitetty.

Ala-Satakunnan Ympäristöseura ry, Suomen luonnonsuojeluliiton Satakunnan piiri ry ja Hannu Mattila katsovat, että kaavapäätös maankäyttö- ja rakennuslain 33 §:n vastainen, koska alueella on voimassa lain tarkoitama rakentamisrajoitus.

Ala-Satakunnan Ympäristöseura ry, Suomen luonnonsuojeluliiton Satakunnan piiri ry ja Euran Mannilan kylätoimintayhdistys r.y katsovat, että kaavapäätös heikentää alueen luontoarvoja. Päätös on luonnonsuojelulain 78 §:n vastainen. Valittajien näkemyksen mukaan kaavaratkaisu hävittää tai heikentää tiukkaa suojelua edellyttävien eläinlajien lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Nimettyinä eläinlajeina valituksessa mainitaan lii-orava, hömötiainen ja töyhtötiainen.

Euran Mannilan kylätoimintayhdistys r.y katsoo, että kaavapäätös on valtakunnallisten alueellisten alueidenkäyttötavoitteiden vastainen ja että

kaavapäätöksellä ei ole määriteltyjä tavoitteita eikä perusteluja, jotka oikeuttaisivat maakuntakaavasta tai alueidenkäyttötavoitteista poikkeamiseen.

Hannu Mattila katsoo, että kaavapäätös rikkoo valtion kanssa tehtyä sopimusta.

Lisäksi Euran Mannilan kylätoimintayhdistys r.y on valituksen täydennyksessä esittänyt, että kaavoittaja on kaavan käsittelyn vaiheissa tuonut esiin virheellistä ja totuudenvastaista tietoa ja että kaavapäätöksen yhteydessä kunnanvaltuustolla ei ollut kaikki tarvittavia tietoja käytettävänä.

## 7. Perustelut valitusten hylkäämiselle

### [Maankäyttö- ja rakennuslain 32 §:n vastaisuus](#)

Noin 18 hehtaarin kokoisesta suunnittelualueesta yli 16 hehtaaria osoitetaan yleiseen virkistyskäyttöön ja kokonaisrantaviivasta reilusti yli puolet jää yleiseen virkistyskäyttöön. (VR). VR-alueelle on osoitettu rakennusaloja majoitusrakennuksille sekä urheilu- ja virkistyspalveluita palveleville rakennuksille alueella olemassa olevaan rakentamiseen tukeutuen. VR-alueelle on osoitettu rakennusaloja myös muinaiskylän toimintaa varten sekä talousrakennuksen rakennusala.

Kortteliin 68 on osoitettu erillinen noin 0,6 ha kokoinen AO-rakennuspaikka Apetit Oyj:n käyttöön kunnanhallituksen päätöksen (25.4.2022 § 135, täydennys 23.5.2022 § 169) mukaisesti. AO-paikka varaa rantaviivaa kaava-alueen koillisosasta noin 100 metriä, jolloin muu ranta (noin 500 metriä) jää yleiseen virkistyskäyttöön.

Kaavaratkaisun ei voida katsoa ratkaisevasti heikentävän alueen virkistyskäyttömahdollisuuksia, vaikka kaava-alueen koillis- ja pohjoisosaan osoitetaankin uutta loma-asumista sekä yksi erillispientalojen rakennuspaikka. Kaava-alueelle ja koko Euran kunnan alueelle jää kaavamuutoksen jälkeenkin riittävästi yhtenäisiä virkistysalueita. Kaavamuutos ei vaikeuta maakuntakaavan toteutumista.

Kaavapäätös ei ole näin ollen maankäyttö- ja rakennuslain 32 §:n vastainen.

### [Maankäyttö- ja rakennuslain 33 §:n vastaisuus](#)

Maakuntakaavan mukaisella virkistysalueella (VR) on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Maakuntakaavassa annetun suunnittelumääräyksen mukaan alueen suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota alueen virkistyskäytön ja virkistyskäytön kehittämisedellytysten turvaamiseen. Alueella sallitaan yleistä ulkoilu-, retkeily- ja virkistyskäyttöä palvelevan rakentamisen lisäksi jo olemassa olevien rakennusten korjaus-, muutos- ja laajentamistyöt.

Ranta-asetakaavalla ei muodosteta maakuntakaavan VR-alueella uusia rakennuspaikkoja. Ne rakennuspaikat, jotka ovat olleet jo kaavamuutosta laadittaessa yksityisessä käytössä, säilyvät muutoksen jälkeenkin muussa kuin yleisessä käytössä.

Kaavapäätös ei ole maankäyttö- ja rakennuslain vastainen, ja päätöksessä on huomioitu maakuntakaavassa annettu suunnittelumääräys. Kaava ei vaikeuta maakuntakaavan toteutumista.

### [Luontoarvojen huomioiminen ja luonnonsuojelulain 78 § vastaisuus](#)

Ranta-asetakaavan laadinnan yhteydessä on laadittu laajamittainen luontoselvitys, joka on ollut kaavaselostuksen liitemateriaalina. Selvityksessä todetut erityisen luontoarvot on huomioitu laaditussa kaavaratkaisussa, ja ne on merkitty asianomaisin merkinnöin kaavakartalle.

#### Liito-orava

Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka on osoitettu kaavakartalla s-1-merkinnällä. Kaavamerkintää koskevan kaavamääräyksen mukaan liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain (9/2023) 78 §:n nojalla kiellettyä. Aluetta mahdollisesti muuttavat toimenpiteet edellyttävät tarkemman suunnitelman ja selvityksen toimenpiteiden vaikutuksista liito-oravaan. s-1-merkinnällä rajatuilla alueilla ei saa rakentaa eikä hakata metsää niin, että liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka häviää tai heikentyy. Myös liito-oravan liikkuminen lisääntymis- ja levähdyspaikalta ruokailualueille on turvattava siten, että metsänkäsittelyssä säästetään riittävä määrä liikkumiseen soveltuvia puita. liito-orava, hömötiainen ja töyhtötiainen. Lisäksi koko kaava-alueella koskee kaavamääräyksellä annettu MRL:n 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus, jonka maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ranta-asetakaava-alueella ilman kunnan myöntämää maisematyölupaa. Lupaa ei kuitenkaan tarvita ranta-asetakaavan toteuttamiseksi tarpeellisten taikka myönnetyn rakennus- tai toimenpideluvan mukaisten töiden suorittamiseen eikä vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin.

#### Hömötiainen

Luontoselvityksessä havaitun hömötiaisen reviiri on alueella, johon kaavamuutoksessa ei ole osoitettu muuttuvaa maankäyttöä. Alue säilyy jatkossakin puustoisena, ja kaavamerkintää turvaa uhanalaisen eläinlajin säilymisen.

#### Töyhtötiainen

Töyhtötiaisen uhanalaisuusluokka on "vaarantunut". Ranta-asetakaavassa retkeily- ja ulkoilualueen (VR) pinta-ala on yhteensä noin 17 ha. VR-alueella koskevan kaavamääräyksen mukaan alueen suunnittelussa on virkistys- ja luontoarvojen säilyttämisen vuoksi erityisesti kiinnitettävä huomiota metsien käsittelyn periaatteisiin sekä polku- ja reittiverkoston

sijoittumiseen. Kaavamääräys turvaa työehtöaiselle riittävän elinpiirin kaava-alueella.

#### [Valtakunnallisten alueellisten alueidenkäyttötavoitteiden vastaisuus](#)

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ohjaavat ensisijaisesti maakuntalaavan laadintaa (MRL 28 §), ja niissä pyrkimyksenä on edistää lain yleisen tavoitteen mukaisesti kestävä kehityksen periaatteiden toteutumista alue- ja yhdyskuntarakennetta sekä muuta alueiden käyttöä koskevissa päätöksissä. Tavoitteilla turvataan myös valtakunnallisten hankkeiden ja alueidenkäyttöratkaisujen tarkoituksenmukainen toteuttaminen.

Lain tarkoituksena on mahdollistaa valtakunnallisten ja muiden tavoitteiden yhteen sovittamisen kannalta tarvittava joustavuus.

Hyväksytyssä ranta-asemakaavassa on huomioitu Satakunnan maakuntakaavan ohjausvaikutus riittävässä laajuudessa, ja kaava ei ole näin ollen myöskään valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteiden vastainen.

#### [Sopimus valtion kanssa Mansikin alueen käytöstä](#)

Turun hallinto-oikeus on antanut 21.09.2023 päätöksen (H1698/2023), jossa hallinto-oikeus on jättänyt tutkimatta valitusperusteen, ovatko kunnan valtion kanssa tekemän kaupan ehdot toteutuneet tai ovatko alueen käyttöä koskevat toimenpiteet sopimuksen vastaisia. Päätöksessään hallinto-oikeus on todennut, että kiinteistön kauppa on luonteeltaan yksityisoikeudellinen oikeustoimi ja kiinteistön kauppaa sekä kiinteistön yhteisomistusta ja käyttöä koskevat sopimukset ovat luonteeltaan yksityisoikeudellisia. Hallinto-oikeus ei siten voi tutkia valitusperustetta siitä, onko kaavapäätös kunnan ja valtion välillä vuonna 1980 käydyissä kiinteistön kauppaa koskevissa neuvotteluissa sovittujen kaupan ehtojen vastaisia.

Kunta pyytää valituksen tutkimatta jättämistä myös nyt siltä osin kuin se koskee kunnan valtion kanssa tekemän sopimuksen tulkintaa ja mahdollista sopimusrikkomusta.

#### [Kaavoittajan virheellinen toiminta ja kunnanvaltuuston tiedonsaanti](#)

Kaavan tavoite on kirjattu tyhjentävästi kaavaselostukseen (1.3. Kaavan tarkoitus, sivu 6). Sen mukaan kaavan yhtenä tavoitteena on ollut mahdollistaa suunnittelualueen yhteisomistuksen purkaminen, joka on tarkentunut kaavatyön edetessä. Yhteisomistuksen purkamisesta kunta ja Apetit Oyj ovat tehneet yksityisoikeudellisen sopimuksen, jossa ei ole sitovasti sovittu laadittavan ranta-asemakaavan sisällöstä. Sopimuksessa on varauduttu eri vaihtoehtoihin. Sopimus on ollut julkinen, ja se on ollut kaikkien osapuolten arvioitavissa.

Ranta-asemakaavan laadinnan yhteydessä kaavoittaja on laatinut kirjallisen vastineen kaikkiin saatuihin lausuntoihin, muistutuksiin ja mielipiteisiin. Vastineissa on vastattu niihin asiakohtiin, joita palautteissa on tuotu

esille. Asemakaavalla ei voida vaikuttaa lopullisesti ja sitovasti niihin asia-kohtiin (esim. kiinteistön arvonnousu), jotka tapahtuvat kaavan hyväksymisen ja voimaantumisen jälkeen.

Kaavoittaja ei ole toiminut kaavaprosessin aikana virheellisesti, eikä kaavatyön aika ole tietoisesti tai tiedostamattomasti pyritty salaamaan kaavan laadinnan kannalta olennaisia tietoja.

Kunnanvaltuuston jäsenillä on ollut käytettävissään riittävästi aineistoa sen arvioimiseksi, onko laadittu kaavaehdotus ollut lainmukainen ja onko valtuustolla ollut edellytyksiä kaavan hyväksymiseksi. Lisäksi on huomioitava, että yksittäistä kunnanvaltuutettua koskee yleinen hallintolain 31 §:n mukainen selvittämisvelvollisuus. Sen mukaan viranomaisen on huolehdittava asian riittävästä ja asianmukaisesta selvittämisestä hankkimalla asian ratkaisemiseksi tarpeelliset tiedot sekä selvitykset. Selvennyksenä todetaan lisäksi, että osana kunnanvaltuuston kaavapäätöstä koskevassa listatekstin valmisteluosuudessa on tuotu esille kaavatoimikunnan 15.11.2023 § 29 tekemä päätös, joka koskee kunnan ja Apetit Oyj:n vaihtokirjan sisältöä ja siinä sovittuja osapuolten välisiä tavoitteita kaavaprosessin toteuttamiseksi.

#### Päätöksen tarkoituksenmukaisuus

Kunta pyytää valituksen tutkimatta jättämistä siltä osin kuin se kohdistuu kunnanvaltuuston em. päätöksen ja siihen sisältyvien kaavaratkaisujen tarkoituksenmukaisuuteen. Kaavapäätös ei ole syntynyt kuntalain 135 §:n tarkoittamalla tavalla virheellisessä järjestyksessä, viranomaisen ei ole ylittänyt toimivaltaansa eikä päätös ole muutenkaan lainvastainen. Kunta pyytää valitusten hylkäämistä perusteettomana ja niiden jättämistä tutkimatta päätöksen tarkoituksenmukaisuuteen kohdistuvilta osin.

## 8. Yhteenveto

Euran kunta katsoo, että valituksessa ei ole esitetty sellaisia laillisuusperusteita, joiden perusteella kunnanvaltuuston päätös tulisi kumota. Kaavan valmistelusta on tiedotettu ja kaava on valmisteltu vuorovaikutuksessa maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla. Kaava täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n ja 73 §:n sisältövaatimukset, ja se perustuu lain edellyttämiin kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaisesti.

Kaavapäätös ei ole myöskään syntynyt kuntalain 135 §:n tarkoittamalla tavalla virheellisessä järjestyksessä, viranomaisen ei ole ylittänyt toimivaltaansa eikä päätös ole muutenkaan lainvastainen.

Kunta pyytää valituksen hylkäämistä perusteettomana ja sen jättämistä tutkimatta päätöksen tarkoituksenmukaisuuteen kohdistuvilta osin.

## 9. Liitteet

- LIITE 1 Pyhäjärven länsirannan ranta-asemakaavan II muutos ja laajennus, kaavakartta, päivätty 8.1.2024
- LIITE 2 Pyhäjärven länsirannan ranta-asemakaavan II muutos ja laajennus, kaavaselostus liitteinen, päivätty 8.1.2024

## 10. Allekirjoitus

Turussa 16.5.2024



Pasi Lappalainen, dipl.ins.  
valtuutettuna asiamiehenä