

EURAN KUNTA SIERAVUOREN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu

Aika	28.9.2022 klo 14.30–15.30	
Paikka	Teams-palaveri	
Läsnä	Jari Laakso	Lomakeskus Sieravuori
	Kimmo Haapanen	Euran kunta
	Katariina Alaspää	Varsinais-Suomen ELY-keskus (puheenjohtaja)
	Anne Nummela	Satakuntaliitto
	Olli Joukio	Satakunnan Museo
	Pasi Lappalainen	Nosto Consulting Oy (kaavan laatija)
	Jussi Jääoja	Nosto Consulting Oy (sihteeri)

1. Järjestäytyminen

Pasi Lappalainen avasi Teams-palaverin klo 14.30. Päätettiin, että Katariina Alaspää Varsinais-Suomen ELY-keskuksesta toimii puheenjohtajana, ja Jussi Jääoja Nosto Consulting Oy:stä laatii muistion neuvottelusta.

2. Kaavahankeen tilanne ja työneuvottelun lähtökohdat

Kaavan laatija Pasi Lappalainen esitteli lyhyesti 9.6.–11.7.2022 nähtävillä olleesta kaavaehdotuksesta saatua palautetta. Tiivistelmä palautteesta on jaettu kutsutuille etukäteen. Lausunnoissa ja muistutuksissa nousi esille erityisesti rakentaminen Luolakallion alueelle, kaavan maisemavaikutukset, alueen RA-rakennuspaikat sekä alueelle johtavan toisen pääsytien toteuttamisedellytykset. Neuvottelussa on tarkoitus keskustella edellä mainituista ja muista esille nousevista asioista sekä sopia kaavan jatko-toimenpiteistä.

3. Viranomaisten näkemykset ja keskustelu

Rakentaminen luolakallion alueelle ja RA-rakennuspaikat

Lappalainen kertoi, että muistutuksia tuli vain Luolakallion suunnan osallisilta, ei kuitenkaan aivan lähinaapureilta. Muistutuksissa epäiltiin Luolakallioon suunnitellun tiheän mökkikylän aiheuttavan häiriötä ja uuden pääsytien lisäävän liikennettä Akkolanmäentiellä. Sieravuoren yritystoimintaa ei sinänsä vastustettu, vaan toivottiin lisärakentamisen sijoittuvan muualle. Lappalainen kertoi myös, että Sieravuoressa järjestettiin asukastilaisuus helmikuussa 2022. Tilaisuuteen kutsuttiin kaikki lähinaapurit, ja paikalla oli noin 20 osallistujaa.

Varsinais-Suomen ELY-keskus (Alaspää) totesi, että Luolakallion suunnitelma ei toteuta maakuntakaavan V-merkintää, ja että alueelle on esitetty rakennusoikeutta verraten paljon. Lappalainen vastasi, että kaavassa on osoitettu virkistysaluetta enemmän kuin maakuntakaava edellyttäisi, kun huomioidaan koko kaava-alue, ja lisäksi Luolakallion edustalla oleva ranta-alue on Metsähallituksen luonnonsuojeluun osoittama alue, joka on voimassa olevassa ranta-asemakaavassa maa- ja metsätausaaluetta, jossa ei ole rakennusoikeutta. Osa rakennusoikeudesta, mm. Lopostenlahden kaikki rakennusoikeus, on osoitettu julkiseen käyttöön kaikille vierailijoille. Lappalainen esitteli myös Satakunnan maakuntakaavan matkailupalvelujen alueiden (RM-aluemerkintä ja rm-kohdemerkintä) teemakartan, jonka mukaisesti Sieravuori on 83 hehtaarin pinta-alallaan Satakunnan suurin matkailupalvelujen alue. Ranta-asemakaavaehdotuksessa matkailupalvelujen alueeksi (RA- ja RM-alueet) on kuitenkin osoitettu vain noin 30 hehtaaria.

Satakuntaliitto (Nummela) kysyi, miksi maakuntakaavan matkailupalvelujen alueelle on osoitettu RA-rakennuspaikkoja RM-alueen rakennuspaikkojen lisäksi. Nummela totesi, että RA-rakennuspaikkojen osalta tarvitaan mitoitustarkastelu. Lappalainen vastasi, että RA-rakennuspaikkoja tarvitaan Sieravuoren liiketaloudellisten toimintaedellytysten turvaamiseksi. RA-rakennuspaikat voidaan suoraan lohkoa käyttöön. Sieravuoren toiminnan kannalta pidempään käyttöön tarkoitettujen paremmin varustettujen mökkien saaminen alueelle on välttämätöntä. Rakennuspaikkojen siirtyminen yksityiseen omistukseen ei muuta tilannetta, sillä Sieravuoren Lomakeskus on myös yksityinen toimija.

Laakso kertoi Sieravuoren suunnitelmista luoda Luolakallioon "kalastajakylämäinen" mökkikylä, alueen sisäosiin Hernemaalle puutarhamainen mökkikylä ja nykyisten palveluiden ympärille varsinainen Sieravuoren lomakylä, jota on tarkoitus laajentaa. Lappalainen vertasi Sieravuoreta Etelä-Savossa sijaitsevaan Järvisydämen lomakeskukseen, jossa on osoitettu Sieravuoren asemakaavaehdotusta enemmän rakennusoikeutta, ja sekä RA- että RM-rakennuspaikkoja. Järvisydän on Etelä-Savon maakuntakaavassa osoitettu matkailupalvelujen alueen kohdemerkinnällä (rm) eikä siellä ole toteutettu erillistä mitoitustarkastelua.

Satakuntaliitto (Nummela) totesi, että maakunnan elinkeinoelämää tuetaan, mutta korttelien sijoittelua olisi vielä mietittävä. Lisäksi alueella oleva ulkoilureitti on huomioitava Luolakallion suunnittelussa. Lappalainen ehdotti, että osan Luolakallion RA-rakennuspaikoista voisi korvata RM-korttelilla. Ulkoilureitti, jota talviaikaan käytetään hiihtolatuna, on huomioitu ja osoitettu kaavassa eikä sen reittiä ole tarkoitus muuttaa.

Euran kunta (Haapanen) ehdotti, että voisiko kaavaehdotuksen korttelit 9–12 ja osan korttelista 7 poistaa ja osoittaa lisää RA-rakennuspaikkoja korttelin 8 itäpuolelle. Haapanen totesi myös, että Luolakalliota vastaavia viheralueita on runsaasti joka suuntaan Sieravuoren ympärillä, eivätkä lähialueen virkistysalueet rajoitu pelkästään VR-alueelle. Laakso sanoi ehdotusten kuulostavan toteuttamiskelpoisilta. Kaavassa olisi hyvä esittää sekä RM- että RA-rakennuspaikkoja, koska molempia tarvitaan kaupalli-

sessä mielessä. Alaspään ja Nummelan mukaan Haapasen ehdotus on nykyistä parempi ja huomioi paremmin maakuntakaavan merkinnät. Tällöin huomioidaan myös paremmin lähialueen maanomistajien toivomukset, mikä parantaa kaavan hyväksyttävyyttä.

Muiden alueiden osalta Varsinais-Suomen ELY-keskus (Alaspää) ja Satakuntaliitto (Nummela) totesivat, että pääosa ja tiivein rakentaminen tulee kohdistaa maakuntakaavan mukaiselle RM-alueelle. Kaavaselostuksessa on tuotava selkeämmin esiin, että uimarannan ja vesiturheilukeskuksen rakennusoikeudet palvelevat yleistä käyttöä.

Toisen pääsytien toteuttamisedellytykset

Muistutuksissa toivotaan, ettei alueelle tulisi toista kulkureittiä Akkolanmäentien kautta. Lappalainen kertoi, että pelastusviranomaisen toivoo alueelle toista pääsytieta isojen tapahtumien vaihtoehtoiseksi pelastustieksi. Laakson mukaan kaavakartalla osoitetun ajoyhteyden sijainti Luolakallion kohdalla on maanomistajan esittämä, mutta Sieravuoren yrittäjänkin kannalta nykyisen kulkuyhteyden on säilyttävä pääreitteinä. Sovittiin, että täsmennetään uuden pääsytien merkintää ja kaavaselostusta. Samassa yhteydessä varmistetaan, että kiinteistölle 50-402-5-0 (Luolakallion eteläpuolella) säilyy kulkuoikeuden mukainen reitti kiinteistölleen.

Kaavan maisemavaikutukset

Satakunnan Museon (Joukio) mukaan kaavassa tehdystä rakennusinventoinnista selviää, ettei alueella ole suojeltavaksi esitettäviä rakennuksia. Maisemavaikutuksia olisi hyvä täydentää kaavaselostuksessa.

4. Yhteenveto ja jatkotoimenpiteet

Varsinais-Suomen ELY-keskus (Alaspää) ja Satakuntaliitto (Nummela) toivovat kaavaehdotusta uudelleen lausuttavaksi esitettyjen tarkistusten jälkeen. Jos mitoitustarkastelua ei tehdä, RA-rakennuspaikojen osoittaminen vaatii hyvät perustelut kaavaselostuksessa. Lappalainen totesi, että ratkaistaan RA-rakennuspaikat kaavassa, eikä mitoitustarkastelua tarvita. Tehdään vaaditut korjaukset ja asetetaan kaavaehdotus uudelleen nähtäville. Aikataulusta sovitaan yhdessä Euran kunnan kanssa.

5. Kokouksen päättäminen

Viranomaisneuvottelu päätettiin klo 15.30.

JAKELU

läsnäolijat
Juha Majalahti, Euran kunta
Risto Rauhala, Varsinais-Suomen ELY-keskus
Leena Koivisto, Satakunnan Museo