

VASTINE

EURAN KUNTA

PYHÄJÄRVEN LÄNSIRANNAN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

Pyhäjärven länsirannan ranta-asemakaavan muutos ja laajennus on ollut ehdotuksena nähtävillä 9.1. – 10.2.2025. Kaavaehdotuksesta ei saatu yhtään muistutusta osallisilta. Kaavaehdotuksesta saatiin yhteensä viisi lausuntoa. Kaavan laatijana olen tehnyt lausuntoihin vastineet.

Lausunto / mielipide	Kaavan laatijan vastine
Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunto (7.2.2025): Kaavaratkaisu Rantarakentamisen periaatteiden suhteen ELY-keskus viittaa luonnosvaiheen lausuntoonsa. Varsinkin saunan osoittaminen rantavyöhykkeelle varaa rantaa, eikä rannan voi katsoa olevan vapaassa käytössä kaavaehdotuksessa. Rantaa varaavan uuden rakennuspaikan muodostaminen tulee perustua emätilatarkasteluun. Luonnonsuojelu Pyhäjärven Natura-alue rajoittuu kaavaan, jolloin se on syytä laittaa näkyviin nat-merkintänä myös kaavakartalle. Rantaan tulee jättää puustoa ja kasvillisuutta suojavyöhykkeeksi Pyhäjärveen. Kaikesta Natura-alueella, siihen rajoittuvasta tai sen välittömässä läheisyydessä olevasta toiminnasta on laitettava Natura-ilmoitus ELY-keskukselle. Tämä on syytä myös laittaa yleismääräyksiin. Luontoselvityksen mukaan erityisiä suojeltavia tai rauhoitettuja lajeja tai luontotyypejä ei kaava-alueella ole havaittu.	Kaavamuutoksessa voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaiselle s-merkinnällä osoitetulle metsätalousalueen osalle osoitetun saunarakennuksen rakennusalan ei arvioida olevan sellainen rantavyöhykkeen ulkopuolella sijaitsevaa vakituista asumista tukeva seikka, joka vaatisi kaavamuutoksen yhteydessä laadittavaksi erillisen emätilatarkastelun. Huomioitavaa on, että muutettavassa Pyhäjärven länsirannan ranta-asemakaavassa (vahv. 1991) suunnittelualueelle on vapaata rantaviivaa osoitettu ainoastaan noin 18 metriä, joka sellaisenaan ei ole kaavan laadintahetkelläkään mahdollistanut rannan tosiasiallista virkistyskäyttöä eikä kaavamuutos tältä osin tuo asiaan olennaista muutosta. Kaavakarttaan ei ole tarpeen täydentää Natura-alueen rajausta tai erillistä Natura-aluetta osoittavaa kaavamerkintää tai -määräystä, sillä Natura-alueen raja ei sijoitu kaava-alueelle. Natura-alueiden rajaukset perustuvat Valtioneuvoston päätökseen, johon kuuluvat kartta-aineiston on tuotettu Suomen ympäristökeskuksessa olevaan Natura 2000 -tietokannan pohjalta, https://ckan.ymparisto.fi/dataset/natura2000-alueet. Koko ranta-asemakaava-aluetta koskee määräys maisematyöluvasta, jonka mukaan kaava-alueella ei saa suorittaa esimerkiksi maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä tai puiden kaatamista ilman kunnan rakennusvalvontaviranomaisen myöntämää maisematyölupaa. Maisematyöluvan on katsottu turvaavan puuston säilyminen voimassa olevan kaavan s-merkintää vastaavalla tavalla. Luonnonsuojelulain 37 §: mukaisesti ”Jos toimenpide saattaa merkittävästi heikentää Natura 2000 -verkoostoon kuuluvan alueen suojelun perusteena olevia luonnonarvoja, toimenpiteestä vastaavan on ilmoitettava siitä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle”. Ilmoitusvelvollisuus ei suinkaan koske kaikkea ranta-alueella tapahtuvaa toimintaa eikä kaavamuutoksessa osoitetun rantarakentamisen arvioida merkittävästi heikentävän Pyhäjärven Natura 2000-alueen suojeluarvoja. Kaavan yleisten

Lausunto / mielipide	Kaavan laatijan vastine
	määräysten mukaan "Natura-alueen arvot on huomioitava kaava-alueen kaikessa uudisrakentamisessa (talonrakentaminen sekä maa- ja vesirakentaminen)". Kaavan yleisiä määräyksiä ei ole tarpeen täydentää lausunnossa ehdotetun mukaisesti, sillä ilmoitusvelvollisuudesta määrätään suoraan voimassa olevassa luonnonsuojelulaissa.
Satakuntaliiton lausunto (31.1.2025): Satakuntaliiton näkemyksen mukaan tulee soveltaa MRL 72 § 2 momenttia, jossa todetaan, että mitä 1 momentissa säädetään, koskee myös ranta-alueita, jolla rakentamisen ja muun käytön suunnitteleminen pääasiassa rantaan tukeutuvan loma-asutuksen järjestämiseksi on tarpeen alueella odotettavissa olevan rakentamisen vuoksi. Ranta-alue ulottuu rantaviivasta sisämaahan päin niin pitkälle, kuin rakentaminen tukeutuu vesistön käyttöön tai vetovoimaan. Kaava-muutoksessa suunniteltava rakennuspaikka ulottuu rantaan asti ja rantaan mahdollistetaan myös saunan ja venevajan rakentaminen, jolloin voidaan katsoa uuden rakennuspaikan tosiasiallisesti tukeutuvan rantaan. Satakuntaliiton näkemyksen mukaan kaavamuutoksessa tulee tehdä emätilatarkastelu ja mitoituslaskelmat sekä ottaa huomioon Satakunnan maakuntakaavan rantarakentamista koskevat määräykset. Satakuntaliitto ei pidä hyvänä ratkaisuna uuden pysyvän asumisen suunnittelua ranta-asemakaavalla olemassa olevan, melko tiiviin rantarakentamisen taakse, ns. toiseen riviin. Satakunnan maakuntakaavan rantarakentamista ohjaavan suunnittelumääräyksen mukaan tulee ottaa huomioon, että rakentaminen suunnitellaan ensisijaisesti sijoitettavaksi sietokyvyltään kestäville ranta-alueille ja kullakin vesistöalueella turvataan riittävät yleiset virkistyskäyttömahdollisuudet ja varataan myös yhteinäistä vapaata ranta-alueita. Rantojen suunnittelussa tulee ottaa huomioon rakennusoikeuden, yhteiskäyttöalueiden ja yleisten alueiden tasapuolinen jakautuminen eri maanomistajille, palvelujen kohtuullinen saavutettavuus ja vesihuollon järjestäminen. Pysyvän asumisen rakennuspaikkojen suunnittelu yksittäisillä ranta-asemakaavamuutoksilla voi asettaa alueen maanomistajat eriarvoiseen asemaan. Satakuntaliitto kehottaa jatkosuunnittelussa pohtimaan kriteerejä pysyvän asumisen sijoittumiselle laajemmin ja ottamaan huomioon pysyvistä asumisesta alueelle ja myös kunnalle aiheutuvat vaikutukset.	(kts. vastine Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausuntoon). Käsillä olevassa kaavamuutoksessa osoitettu vakituisen asumisen rakennuspaikka ei sijaitse alueidenkäyttölain 72 § 1 mukaisella rantavyöhykkeellä eikä rakennuspaikan rakennusoikeuden määrittelyyn tule sovellettaviksi sellaiset mitoitusperiaatteet, joilla on tarkoituksenmukaista ratkaista rakennusoikeus rantaan sijoittuvilla tai rantavyöhykkeellä sijaitsevilla rakennuspaikoilla. Kaavamuutoksen mukainen AO-rakennuspaikka sijoittuu lisäksi Pyhäjärven länsirannalla ja samalla kaava-alueen itäosassa voimassa olevan ranta-asemakaava-alueen ulkopuolelle. Kaava-alueelle ei myöskään ole voimassa yleiskaavaa. Kaavamuutoksessa voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaiselle s-merkinnällä osoitetulle metsätalousalueen osalle osoitetun saunarakennuksen rakennusalan ei arvioida olevan sellainen rantavyöhykkeen ulkopuolella sijaitsevaa vakituista asumista tukeva seikka, joka vaatisi kaavamuutoksen yhteydessä laadittavaksi erillisen emätilatarkastelun. Kaavamuutoksessa osoitetaan yleiseen virkistykseen soveltuvaa maa- ja metsätalousaluetta lähes 1,4 hehtaaria. Kaavamuutoksessa ei osoiteta yhteiskäyttöalueita eikä yleisiä alueita. Maakuntakaavaselostuksessa mainitaan (s. 152), että maakuntakaavassa on annettu koko maakuntakaava-aluetta koskeva suunnittelumääräys, jolla ohjataan rantojen suunnittelua sietokyvyltään kestäville ranta-alueille ja turvataan loma-asutuksen viihtyisyys rannan mitoitusmääräyksellä. Lausunnossa esiin tuodun rantarakentamista ohjaavan suunnittelumääräyksen voidaan edellä mainitun maakuntakaavaselostuksessa esitetyn tekstin perusteella katsoa koskevan pääsääntöisesti sellaisia ranta-alueita, joissa pääosin loma-asutuksen järjestäminen ja lomarakennusoikeuden määräytyminen perustuu alueelta laadittavaan emätilaselvitykseen mitoitusperiaatteineen. Lisäksi kaavamuutoksen laadinnan yhteydessä ei ole tullut esille sellaisia seikkoja, joiden perusteella kaavamuutosalue olisi muutoinkaan vakituiseen asumiseen sietokyvyltään poikkeuksellisen kestäväntöntä tai sopimatonta. Euran kunnassa vakiintunut käytäntö on ollut ratkaista ranta-asemakaava-alueella vakituiseen asumiseen tarkoitetut rakennusoikeudet kaavassa. Kaava-alue, varsinkin vakituiseen asumiseen osoitettu AO-rakennuspaikka sijaitsee kunnallisteknisesti sekä liikenteen ja palvelujen saavutettavuuden kannalta edullisella paikalla.

Lausunto / mielipide	Kaavan laatijan vastine
Teknisen lautakunnan lausunto (22.1.2025): <u>Vesihuoltolaitos</u> Pyhäjärven länsirannan ranta-asemakaavan muutos ja laajennusalue on vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella. <u>Yhdyskuntatekniikka</u> Tieyhteys kiinteistölle toteutuu Tiitisentien yksityistien kautta.	Merkitään tiedoksi. Merkitään tiedoksi.
Etelä-Satakunnan ympäristötoimiston lausunto (3.2.2025): Hei, ympäristötoimistossa olemme tarkistaneet kaavan ja kommenttina toistamme saman, mikä sanottiin jo kaava-luonnosvaiheessa, että saunan rakennusala tulisi sijoittaa kauemmas naapurista ranta-alueen toiseen laitaan kuvassa punaisella merkittyyn kohtaan eli pois punaisella rastilla merkitystä kohdasta. Ympäristölautakunta ei anna asiassa lausuntoa.	Saunarakennuksen rakennusala on pienennetty ja siirretty hieman etelään jo kaavaehdotusvaiheessa luonnoksesta saatujen lausuntojen perustella. Saunan rakennusala sekä rakennusalan sijainti on kaavamuutoksessa osoitettu tarkoitukseensa soveltuvana. Merkitään tiedoksi.
DNA Oyj:n lausunto (4.2.2025): DNA Oyj:llä ei ole huomauttamista ko. asemakaavamuutoksien sisältöön. Alueella ei ole DNA:n omistamia telekaapeleita.	Merkitään tiedoksi.

Turussa 3.3.2025

Nosto Consulting OyPasi Lappalainen
dipl.ins. YKS 742