

Kortelainen, Olli

Euran kunta

Mannilan osayleiskaava

Viranomaisaloitusneuvottelu

Aika ke 21.2.2024 klo 9.00

Paikka Teams

Paikalla olijat

Nimi	Organisaatio
Kimmo Haapanen	Euran kunta
Kari Kankaanranta	Euran kunta
Maritta Junnila	Euran kunta
Ulla Riipinen	ELY-keskus
Johanna Junnila	ELY-keskus
Marja Vieno	ELY-keskus
Rauhala Risto	ELY-keskus
Susanna Roslöf	Satakuntaliitto
Daniel Nagy	Satakuntaliitto
Leena Koivisto	Satakunnan museo
Olli Joukio	Satakunnan museo
Minttu Kervinen	FCG
Olli Kortelainen	FCG

1 Kokouksen avaus, järjestäytyminen ja esittäytymiset

Kokous avattiin klo 9.00. Kokouksen aluksi esittäydettiin ja järjestäydyttiin. Puheenjohtajaksi valittiin ELY-keskuksen Risto Rauhala ja sihteeriksi FCG:n Olli Kortelainen.

2 Hankkeen taustat ja tavoitteet (kunta)

Eurassa on yleiskaavoitettu useita kyläkeskuksia. Mannilan osayleiskaavoituksessa kunnan tavoitteisiin kuuluu:

1. Maatalouselinkeinon säilymisen turvaaminen, laajentumisen mahdollistaminen
2. Kunnan Mannilaan laatiman palstoitusuunnitelman (Ranta-Paavola) huomioiminen
3. Uusien hyvien rakennuspaikkojen löytäminen alueelta
4. Rannan kiinteistöjen laajenemismahdollisuuden turvaaminen. Kunnassa on valmisteilla kriteeristö liittyen vapaa-ajanrakennusten muuttamiseen vakituiseen asumiskäyttöön. Kriteeristössä määritellään mm. muutettavien tonttien pinta-alavaatimukset. Jotkut Pyhäjärven rannan rantatontit ovat pieniä, ja niille halutaan turvata mahdollisuus ostaa liksämaata kiinteistön laajentamiseksi mantereen puolelta, jolloin tonttikoko saataisiin täyttämään vakituksen asumisen tontin pinta-alakriteerit. Yleiskaavaan halutaan ratkaisu, joka turvaa tähän tarkoitukseen vyöhykkeen rantatonttien takaa.

3 Osallistumis- ja arviointisuunnitelman esittely (kaavan laatija)

Konsultin edustaja Minttu Kervinen esitteli osallistujille etukäteen toimitetun osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Ensin esiteltiin suunnittelualue ja sen sijainti, josta siirryttiin käsittelemään kaavatilannetta. Maakuntakaavan merkinnät käytiin läpi. Kaava-alueella sijaitsee Pyhäjärven ranta-asemakaava II:n osia. Pyhäjärven Natura-alueen kerrottiin ulottuvan kaava-alueen puolelle kolmella kiinteistöllä joitakin metrejä.

Susanna Roslöf Satakuntaliitosta esitti välikommentin, kertoen että merkintä OAS:iin merkitystä maakunnallisesti merkittävästä kulttuuriympäristöstä on muuttunut Satakunnan vaihemaakuntakaava 2:ssa.

Konsultti päivittää kaikki maakuntakaavan merkinnät OAS:iin ja kaavaselvitykseen vastaamaan nykyisiä voimassa olevia määräyksiä.

ELY-keskuksen Risto Rauhala kommentoi rantavyöhykkeeseen liittyen pikaisesti, että 44 §:n mukaisen suoraan rakentamista ohjaavan yleiskaavan lisäksi kaavan pitää olla 72 §:n mukainen kaava, jos ranta-alueiden rakentamista on halutaan ohjata suoraan yleiskaavalla. Osayleiskaava ei kumoa ranta-asemakaavoja. Kaavarajausta tai kaavan rakentamisen ohjaamista täytyy mahdollisesti tarkistaa.

Jatkettiin OAS:n esittelyä. Esiteltiin kaavan alueella olevat ranta-asemakaavan voimassa olevat M-alueet, AO-tontit (2 kpl) ja RA-tontti (1 kpl).

Konsultti esitteli OAS:iin kirjatut osayleiskaavan tavoitteet ja laadittavat selvitykset (arkeologinen selvitys, rakennetun kulttuuriympäristön selvitys, maisemaselvitys ja luontoselvitys). Kervinen kertoi, että Pyhäjärven Natura-alueen huomiointiin tarvittaisiin ohjausta ja kommentteja. Myös muiden selvitysten sisältöä ja maisemaselvityksen tarvetta voi kommentoida.

Esiteltiin kaavaprosessi. Kaava tarkoitus saada lainvoimaiseksi 9/2025. Siirryttiin kommenttipuheenvuoroihin.

4 Viranomaisten kommenttipuheenvuorot

Risto Rauhala ELY-keskus:

Asetetaanko kaavalle millaisia tavoitteita väestön tai uusien rakennuspaikkojen määrästä? Halutaanko uusia rakennuspaikkoja rantaan ranta-asemakaavan alueelle?

Euran tekninen johtaja Kimmo Haapanen vastaa, että Mannilassa maankäytön paineita ei ole. Kunnan väkiluku on lievästi laskeva. Kunnan tavoitteena on pysäyttää väistötappio tai kääntää se lievään kasvuun. Mannilassa n. 10-15 uutta rakennuspaikka olisi hyvä määrä. Ranta-asemakaavan alueelle halutaan osoittaa vain olemassa olevat rakennuspaikat ja turvata niiden muuttamismahdollisuudet vakituisen asumiseen mahdollistamalla rakennuspaikkojen laajentamisen mantereeseen suuntaan. Rannoille ei haluta myöskään osoittaa toista riviä rakennuspaikkoja.

Rauhala lisää, että osayleiskaavan rajausta pitäisi ehkä harkita siten, että yleiskaava laadittaisiin kokonaan rantaan asti ja osoitettaisiin päällekkäisen ranta-asemakaavan rakentamiseen osoitetut alueet RA-alueina (Yleiskaavan ei ole pakko olla MRL 72 §:n mukainen, jollei laadita ranta-alueelle suoraan rakentamista ohjaavaksi). Rantatonttien laajentumisvyöhyke aiheuttaa problematiikkaa: yleiskaavassa mahdollisesti osoitettava rantarakennuspaikkojen laajentumisvyöhyke ei ole voimassa ranta-asemakaavan alueella suoraan, vaan ranta-asemakaava ohjaa silti rannoilla rakentamista, ellei sitä kumota tai muuteta.

Kimmo Haapanen esittää, että mikäli osayleiskaava-alue ulotetaan rannoille asti, ranta-asemakaavoitetut alueet voitaisiin esittää kuten Euran keskustan osayleiskaavassa ranta-asemakaavoitettuina alueina. Toinen vaihtoehto on osoittaa ranta-asemakaavan alueelta RA-alueet ja tuoda esiin kaavamerkinnöillä ja määräyksillä, että niillä on voimassa oleva ranta-asemakaava. Haapanen kysyy, että jos muutetaan kaavan rajaus ulottumaan aivan rantaan asti, onko sillä merkitystä Natura-alueen huomioinnissa?

Marja Vieno ELY-keskus:

Rajauksen muuttamisella ei sinänsä merkitystä. Aina, kun toimitaan Natura-alueen läheisyydessä, niin kaavan vaikutukset luonnonarvoihin täytyy ottaa tarkasti huomioon. Pyhäjärvi on myös valtakunnallisesti tärkeä lintualue.

Kunnalle laissa asetettu tavoite on edistää luonnon- ja maisemansuojelua. Selvitykset ja niiden pohjalta vaikutusten arviointi on tehtävä huolellisesti ja tarkasti. Uusi LUOPAS-opas on julkaistu ja linkki kokouksen osallistujille on toimitettu <https://helda.helsinki.fi/items/d2c3ab28-1ebe-42a0-9712-0da31675578f>. Luontoselvityksissä täytyy mm. ottaa huomioon linnusto, liito-oravat, viitasammakot ja muut direktiivilajit.

Vapaa-ajan asuntojen muuttamisella vakituisen asumiseen voi olla vaikutusta Pyhäjärven luontoarvoihin, esimerkiksi laiturien rakentamisen myötä. Kaavamerkintöjen ja määräysten täytyy olla todella selkeitä, kun toimitaan rannassa ja erilaisten kaavojen vaikutusalueella. Rakentajien/toimijoiden on tiedettävä varmasti, täytyykö rakentamistoimenpiteitä tehdessä hakea toimenpide- tai maisemalupa, vai riittääkö esim. pelkkä Natura-ilmoitus.

Natura-arvioinnin tarveharkinta ei ole laissa, mutta luontoselvitysten perusteella konsultin tehtävä tarkkaan oma harkinta millaisia vaikutuksia kaavalla on Natura-alueeseen. Kaavan vaikutusten arvioinnissa on tarkasteltava monipuolisesti kaavan vaikutuksia Pyhäjärven Natura-alueeseen. Tämän vaikutusten arvioinnin perusteella, kun arviointi on tehty kattavasti ja selvityksiin perustuen, ja voidaan arvioida, ettei kaavahankkeella Natura-alueeseen ole merkittävästi heikentäviä vaikutuksia, varsinaista laajaa Natura-arviointia ei tarvita.

Susanna Roslöf Satakuntaliitto:

Vireillä oleva Satakunnan maakuntakaava 2050 mainittava OAS:ssa ja kaavaselostuksessa. Maakuntakaavan 2050 kulttuuriympäristön, maiseman ja viherrakenteen selvityksiin on hyvä perehtyä. Vähintään selostuksessa on esitettävä voimassa olevien maakuntakaavojen mukaisten merkintöjen määräykset sekä yleismääräykset. Yleismääräyksissä on mm. rantarakentamista koskeva määräys ja vesien tilaa koskeva määräys.

Viherrakenteen turvaaminen on tärkeää. Kaava-alueelle kannattaisi turvata laadukas yhtenäinen viherkäytävä ihmisille ja eläimille, mahdollisesti rannasta. Satakunnan viherrakenneselvityksen mukaan kaava-alueen länsipuolella on maakunnallisesti merkittävä viherkäytävä.

Marja Vieno laittaa linkin osallistujille selvitykseen: [Selvitykset | Satakunta.fi](#) (suorat linkit selvitykseen ja tiivistelmään löytyvät sivun lopusta)

Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys ja maisemaselvitys hyvä tehdä ohjaamaan uuden rakentamisen sijoittamista. Museo ottaa tarkemmin kantaa selvitysten sisältöön.

Myös ELY:ssä puollettiin tätä näkemystä.

Liitossa ollaan tyytyväisiä siihen, että Eurassa panostetaan kylien kehittämiseen.

Leena Koivisto Satakunnan museo:

Arkeologinen selvitys on tarpeen. Alueelta on irtolöytöjä ja siellä on harrastajat liikkuneet metallinetsimien kanssa. Aiempi inventointi on vanha ja tarpeen päivittää. Historiallisen ajan kohteita alueelta ei ole aiemmin tutkittu, ne on tarpeen käydä nyt läpi. Museo painottaa, että arkeologinen selvittäjä on yhteydessä Satakunnan museoon ennen selvityksen tekemistä kaikkien lähtötietojen, kuten aiempien löytötietojen, saamiseksi.

Todetaan, että Olli Joukion (museon rakennustutkija, ei läsnä kokouksessa) kommentit tulevat perässä liittyen rakennettuun kulttuuriympäristöön ja kulttuurimaisemaan.

ELY-keskuksen muut kommentit:

Liikenne: Jos myöhemmin kaavaprosessissa tulee esiin tarve osoittaa uusia tieliittymän paikkoja alueelle, tulee asiasta neuvotella ELY:n liikennepuolen kanssa.

Virkistys- ja matkailuteema: Pääsy rantaan on oleellista. Kaavaratkaisussa on huomioitava toteutuneet rantaan pääsemisen mahdollisuudet.

Kimmo Haapanen kunnasta kertoo, että uimarannan lisäksi Pyhäjärven rannalla on Mannilan kalasatama, jonka rannalle ja laitureille pääsee kulkemaan. Satamassa on kaupalliseen kalankäsittelyyn sopivat tilat, mutta kalastus on vähentynyt huonojen

saaliiden takia Pyhäjärvellä. Satamaa olisi mahdollista kehittää myös veneilyn ja matkailun näkökulmasta. Kaava-alueen eteläpuolella on vapaata rantaa. Konsultti lisää, että Riihihaantien päässä niemen kärjessä on seurakunnan leirikeskus.

Rauhala esittää kysymyksen konsultille: Esitetäänkö uudet ja nykyiset rakennuspaikat sisämaassa kiinteistökohtaisesti ja tehdäänkö kantatilaselvitystä?

Konsultti kertoo, että rakennuspaikkojen määrä osoitetaan kiinteistökohtaisesti kylä-alueilla, jotka sijoittuvat yhdyskuntarakenteellisesti edullisimmille alueille. Tätä tutkitaan edullisuusvyöhykeanalyysillä. Kantatilaselvitystä ei tehdä, vaan rakennuspaikkojen määrä määräytyy kiinteistöjen nykyisen koon mukaan. Lisäksi huomioidaan osallisten ja maanomistajien toiveet. Kyläalueiden ulkopuolella kaava ei ohjaa suoraan rakentamista.

Puheenjohtaja Rauhala muistuttaa lopuksi: Konsultin ja kunnan pidettävä kaavan aikana mielessä vapaa-ajan rakennusten tonttien laajenemisvyöhykkeen luonne ja maanomistajien tasapuolinen kohtelemisen: Miten vaikuttaisi alueen arvoihin ja mm. Natura-alueeseen, jos kaikki Pyhäjärven rannan vapaa-ajanrakennukset muutettaisiin vakituisen asumiseen Kimmo Haapasen arvioiman muutaman kymmenen muutoksen sijasta?

Kimmo Haapanen kunnasta kertoo, että Eurassa on käynnissä selvitystyö vapaa-ajan rakennusten muuttamismahdollisuuksista vakituisen asumiseen. Tarkoitus on määrittää kriteeristö, millä edellytyksillä muutoksia voidaan tehdä maanomistajia tasapuolisesti kohdellen ja kunnalle taloudellisella tavalla. Kriteeristössä huomioidaan mm. liittymismahdollisuudet vesi- ja viemäriverkostoon, kulkuyhteyksien ympärivuotisuus, koulukyytien järjestäminen, kiinteistön koko. Lisäksi tieteenkin on huomioitava asuinrakennukselle asetetut vaatimukset. Muutokset on tarkoitus ratkaista poikkeamisina.

5 Jatkotoimenpiteet

- Keväällä pidetään osallisille tavoitetyöpaja, esitellään lähtökohdat ja pohditaan heidän kanssaan tavoitteita kaavaratkaisulle sekä mahdollisia uusia rakennuspaikkoja
- Selvitykset laaditaan keväällä-kesällä 2024
- Kaavaluonnosta valmistellaan kesällä 2024
- Toinen viranomaisneuvottelu järjestetään syksyllä 2024 ennen kaavatoimikunnalle esittelyä ja luonnosvaiheen nähtävilläoloa, neuvottelu voitaisiin pitää työneuvotteluna
- Kaavaluonnos nähtäville syksyllä 2024 (luonnosvaiheessa pyydetään viranomaisten lausunnot)

6 Muut asiat

Ei muita asioita.

7 Kokouksen päättäminen

Kokous päätettiin klo 10.11.

Muistion laatija

Olli Kortelainen FCG

Jakelu

Kutsutut