



22.6.2021

Pöytyän kunta
kunta@poytya.fi

Viite: Lausuntopyyntö 17.5.2021

Lausunto kaavan valmisteluaineistosta, Keskitalon ym. tilojen ranta-asemakaavan muutos, Pöytyä

Lausuntopyyntö koskee 23.4.2021 päivättyä kaavaluonnosta.

Suunnittelualue sijaitsee Pöytyän Yläneen Rannankulman alueella Pyhäjärven itärannalla noin kahdeksan kilometriä Yläneen taajamakeskuksesta pohjoiseen. Suunnittelualue sijaitsee lähellä Pöytyän ja Säkylän rajaa ja samalla Varsinais-Suomen ja Satakunnan maakuntien rajaa.

Ranta-asemakaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa vapaa-ajan asuinrakennuksen rakennuspaikka suunnittelualueella voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaiselle loma- ja matkailupalvelujen korttelialueelle (RM) sekä poistaa venevalkama- (LV) ja uimarantamerkinnot (VV) sekä asuntovaunualueen varaus.

SUUNNITTELUTILANNE

Alueella on voimassa 2013 vahvistettu Loimaan seudun, Turun seudun kehyskuntien, Turunmaan ja Vakka-Suomen maakuntakaava sekä 2018 hyväksytty Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava. Alue on osoitettu maakuntakaavassa merkinnällä virkistysalue/-kohde (V), jolla osoitetaan valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät ulkoilu-, retkeily-, urheilu- ja muut virkistysalueet. Suunnittelualueelle on osoitettu virkistyskohdemerkintä 302 *Pyhäjärven itäranta*, joka on maakuntakaavan liitetaulukkoasteen mukaan Pyhäjärven rantaan liittyvä virkistysalue, toimivien lomakeskusten Loma-Säkylän ja Loma-Sipilän lähellä. Suunnittelualue rajautuu lännessä ja pohjoisessa Pyhäjärveen, joka on Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue. Suunnittelualueelle ei kohdistu merkintöjä vaihemaakuntakaavassa.

Varsinais-Suomen maakuntavaltuusto on joulukuussa 2015 päättänyt käynnistää Varsinais-Suomen kokonaismaakuntakaavan tarkistuksen. Kaava tullaan laatimaan vaihemaakuntakaavana, jossa käsitellään kierto- ja biotalouden näkökulmasta keskeisten luonnonvarojen käyttö ja potentiaalit sovittaen ne yhteen maakunnallisesti arvokkaiden luontoalueiden ja virkistysmahdollisuuksien turvaamiseen. Kyseinen Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava on

ollut kesäkuussa 2021 Varsinais-Suomen maakuntavaltuuston hyväksyttävänä. Vaihemaakuntakaava kumoaa ja korvaa lainvoimaiseksi tultuaan muun muassa voimassa olevan maakuntakaavan V, R, S, M ja MRV-aluevaraus- ja v, r, s -kohdemarkinnat sekä valtioneuvoston Natura 2000 -päätöksen mukaan osoitettujen alueiden kohteiden merkinnät (Natura-alueet).

Suunnittelualue on osoitettu kyseisessä vaihemaakuntakaavaehdotuksessa virkistysalueeksi.

Vaihemaakuntakaavaehdotuksen yleismääräysten mukaan koko maakuntakaava-alueella on yksityiskohtaisen maankäytön suunnittelun ja rakennustoimenpiteiden oltava ekologisia yhteyksiä ja yhtenäisiä jatkuvia luontovyöhykkeitä turvaavia. Toimenpiteiden on oltava vaikutuksiltaan sellaisia, joilla estetään ja vähennetään luonnontilaisten alueiden pirstoutumista.

Alueella ei ole voimassa yleiskaavaa.

Alueella on voimassa Turun ja Porin lääninhallituksen 10.10.1995 vahvistama Yläneen Tourulan ja kirkonkylän kylä Keskitalon yms. tilojen ranta-asemakaava, jossa suunnittelualue on osoitettu loma- ja matkailupalvelujen korttelialueeksi (RM), maa- ja metsätalousalueeksi (M), uimaranta-alueeksi (VV) sekä venevalkama-alueeksi (LV). Kaavamääräyksen mukaan RM-alueelle saa rakentaa enintään 100 k-m² ja alueelle saa sijoittaa enintään erikseen osoitetun määrän matkailuperävaunuja. Maa- ja metsätalousalueella ei ole rakennusoikeutta.

ELY-KESKUKSEN LAUSUNTO

Maankäyttö

Ranta-asemakaavamuutos tarkoittaa yleiseen virkistyskäyttöön varatun alueen muuttamista yksityiseksi lomarakennuspaikaksi.

Luonnosvaiheen aineistossa ei ole tuotu riittävällä tavalla esille, miten kaavamuutos vaikuttaa maakuntakaavan virkistysaluevarauksen toteutumiseen jatkossa. Kaavoituksessa tulisi siten tarkastella maakuntakaavan virkistysalueen muuta rakennus- ja kaavatilannetta, jotta voidaan varmistua siitä, että maakuntakaavan virkistysaluevaraus toteutuu muilta osin riittävällä tavalla kaavamuutoksen jälkeen.

Kaavamuutoksen mahdollistama kiinteistöön 636-461-3-99 Tontti 1/K1 kohdistuva lisärakentaminen yhdessä venevalkama- ja uimarantamerkintöjen poistamisen kanssa on omiaan johtamaan siihen, että suunnittelualueen pohjoisosassa uudeksi M-alueeksi osoitettu alue ei riittävällä tavalla täytä maakuntakaavan virkistysalueen tarkoitusta.

Suunnittelualueen osalta ei ole laadittu emätilaselvitystä, koska alueelle ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja. Näin ollen maa- ja metsätalousalueelle osoitettu rakennusala, jolle saa sijoittaa maa- ja metsätaloutta palvelevan rakennuksen (m100), ei saa edellyttää mitoituksessa rakennuspaikkaa. Mikäli M-alueen rakennus edellyttäisi

rakennuspaikkaa, tulisi suunnittelualueen osalta laatia myös emätilaselvitys.

Luonnonsuojelu

ELY-keskuksen luonnonsuojeluyksikkö lausuu kaavamuutoksesta ehdotusvaiheessa luontoselvityksen valmistuttua.

Vesiensuojelu

Alin suositeltava rakentamiskorkeus tarkoittaa korkeustasoa, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita. Sisävesillä lähtökorkeus on keskimäärin kerran sadassa vuodessa sattuvan tulvan korkeus, johon lisätään harkinnanvarainen rakennustyyppistä sekä kunkin vesistön ominaispiirteistä ja aaltoiluvarasta johtuva lisäkorkeus.

Pyhäjärvellä kerran sadassa vuodessa toistuva tulva on havaintojen perusteella ollut +46,15 N2000, johon on lisättävä rakennuspaikkakohtainen olosuhdelisä

Lausunto on laadittu yhteistyössä ELY-keskuksen luonnonsuojeluyksikön ja vesiensuojeluyksikön kanssa. ELY-keskuksella ei ole toimialtaan muilta osin lausuttavaa kaavaluonnokseen.

Yksikönpäällikkö

Risto Rauhala

Ylitarkastaja

Reetta Saarinen

Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

TIEDOKSI

Varsinais-Suomen liitto
ELY-keskus, luonnonsuojeluyksikkö, Uljas
ELY-keskus, vesiensuojeluyksikkö, Sallmén

Tämä asiakirja VARELY/3084/2021 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument VARELY/3084/2021 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Saarinen Reetta 22.06.2021 12:43

Ratkaisija Rauhala Risto 22.06.2021 13:06



PÖYTÄKIRJANOTE

Maankäyttöjaosto

§ 35

21.06.2021

Sivu 1

§ 35 LAUSUNTOPYYNNÖT, JOTKA EIVÄT ANNA AIHETTA VARSINAIS-SUOMEN LIITON LAUSUNNON ANTAMISEEN

Asia Maankäyttöjaosto/suunnittelujohtaja on 17.5.2021 ilmoittanut seuraaville tahoille, että liitto ei anna ko. asioista lausuntoa, koska liitolla ei ole niistä huomautettavaa eivätkä ne ole ristiriidassa Varsinais-Suomen maakuntakaavoituksen tai muun suunnittelun kanssa:

1. Ahvenanmaan maakuntahallitus: Kuuleminen merenhoidon toimenpiteistä (M55/1.4.2021)
2. Laitilan kaupunki: Hartikkalan kortteleiden 5021, 5022 ja 5023 asemakaavan muutos (M60/13.4.2021)
3. Laitilan kaupunki: Meijerin alueen asemakaavanmuutos (M69/4.5.2021)
4. Loimaan kaupunki: Yrityspuiston ympäristön asemakaavanmuutos (M62/14.4.2021)
5. Paraisten kaupunki: "Norra Famnen" -asemakaavan päivitetty ehdotus (M64/19.4.2021)
6. Ympäristöministeriö: Ehdotus valtioneuvoston periaatepäätökseksi Helmi-elin ympäristöohjelmasta (M65/21.4.2021)
7. Ympäristöministeriö: Suomen tarve osallistua Ruotsin talousvyöhykkeelle suunniteltavan Eyrstrasaltin meritulivoimalan ympäristövaikutusten arviointimenettelyyn (M68/27.4.2021)

Varsinais-Suomen liitto ei anna seuraavista lausuntopyynnöistä lausuntoa, koska liitolla ei ole niistä huomautettavaa eivätkä ne ole ristiriidassa Varsinais-Suomen maakuntakaavoituksen tai muun suunnittelun kanssa:

1. Kemiönsaaren kunta: Bötesöns 2 ranta-asemakaava (M86/3.6.2021)
2. Laitilan kaupunki: Valtatien 8 pohjoispuoleisten alueiden asemakaavanmuutos (M87/4.6.2021)
3. Maa- ja metsätalousministeriö: Suomen kansallinen luomuhjelma (M67/26.4.2021)
4. Paraisten kaupunki: Korppoon Lillpensarin ranta-asemakaavanluonnos (M73/10.5.2021)
5. Paraisten kaupunki: Korppoon Stora Börsskär II:n ranta-asemakaava (M90/9.6.2021)
6. Pöytyä kunta: Keskitalon ym. tilojen ranta-asemakaavanmuutos (M78/11.5.2021)
7. Varsinais-Suomen ELY-keskus: Kuuleminen tiehankkeen YVA-tarpeesta, valtatie 9 prantamisesta välillä Liedon asema - kantatie 41 liittymä (M79/18.5.2021)
8. Varsinais-Suomen ELY-keskus: Salon Raadesuon Natura-alueen lunastusasia (M82/1.6.2021)
9. Varsinais-Suomen ELY-keskus: YVA-menettelyn tarpeesta Paraisten Pensarin Taimenen kalankasvatushanke (M84/2.6.2021)
10. Väylävirasto: Ohjelun luonnos Tiesuunnitelmavaiheen asiakirjat - Sisältö ja esitystapa sekä Tiesuunnitelma, Toimintaohjeet (M66/26.4.2021)
11. Ympäristöministeriö: Tanskan merialuesuunnitelmaluonnoksesta ja sen ympäristöselostus (M83/2.6.2021)

Valmistelija HS/AK/TJ/VM/em

Ehdotus Maankäyttöjaosto päättää

1. merkitä tiedoksi 17.5.2021 tahoille ilmoitetun tiedon,
2. että tahoille em. listauksen mukaisesti ilmoitetaan, että liitto ei anna asioista lausuntoa.

Tiedoksi: Varsinais-Suomen ELY-keskus, ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätietoja suunnittelujohtaja Heikki Saarento, puh. 040 7203 056, etunimi.sukunimi@varsinais-suomi.fi

Pöytäkirjaotteen oikeaksi todistaa:

Turussa 29.6.2021

Pöytäkirjanpitäjä *Erika Mäkeläinen*



PÖYTÄKIRJANOTE

Maankäyttöjaosto

§ 35

21.06.2021

Sivu 2

Pöytäkirjaotteen oikeaksi todistaa:

Turussa

29.6.2021

Pöytäkirjanpitäjä *Erika Mäkeläinen*

MELIPIDE A

Pöytyän kunta

Kehityksentie 6

21800 Kyrö

kunta@poytya.fi

Mielipide Keskitalon ym. tilojen ranta-asemakaavan muutosehdotuksesta

Allekirjoittanut esittää mielipiteenään otsikossa mainitusta ranta-asemakaavan muutosesityksestä seuraavaa:

Suunnittelun kohteena oleva alue sijoittuu Pöytyän eli Yläneen ja Säkylän kuntien raja-alueelle, mistä syystä aluetta ovat vuosien ajan käyttäneet virkistyskäytössä sekä yläneläiset että säkyläläiset, niin vakituiset asukkaat kuin kesäasukkaatkin. Alueen uimarantaa käytettiin paljon siihen asti, kunnes alue eristettiin lukollisella puomilla muilta asukkailta ja pääsy alueelle estettiin.

Suunnittelun lähtökohtana on ollut valtakunnalliset alueiden käyttötarkoitukset, missä mm. huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viherveroston jatkuvuudesta. Maakuntakaavan mukaan Pyhäjärvi ei kuulu kaava-alue-alueeseen.

Kaavaselostuksen mukaan kaava-alueelle jää kaavamuutoksen jälkeen riittävästi yleiseen käyttöön tarkoitettua, rakentamisesta vapaata rantaviivaa sekä aiempaa enemmän virkistyskäyttöön soveltuvaa maa- ja metsäaluetta. Kaavamuutosesitys siis palauttaa rannan entiseen, yleiseen käyttöön ja sallii jokamiesoikeudet Pyhäjärveen.

Koska alue saatetaan tällä kaavamuutoksella alkuperäiseen käyttötarkoitukseen, seuraa siitä että:

- tontin omistajia tulee informoida riittävästi alueen virkistyskäytöstä ja jokamiehen oikeuksista;
- loma-asutusrakentamisessa tonttia ei saa omavaltaisesti ”venyttää” rantaa asti, vaan ranta tulee jättää vapaaksi virkistyskäyttöön;
- pääsyä alueelle ei saa estää lukittavalla puomilla; (en valitettavasti päässyt alueelle tarkistamaan aluetta lukitun puomin takia);
- alueella tulee sallia jokamiehen oikeudet Pyhäjärven rantaan entiseen malliin;
- alueelle johtava tie tulee olla kaikkien käytössä;
- alueella mahdollisesti voimassa olevat rasiitteet tulee saattaa kaikkien tietoon.

Kaavamuutosalueen tontinomistajille tulee selvittää, mitä kaavamuutoksessa päätetään ja sitä päätöstä tulee kunnioittaa. Alueelle johtava lukittu portti lienee tälläkin hetkellä

pystytetty omavaltaisesti. Kenen omistuksessa kaavamuutosesityksen ulkopuolelle jäävä Pyhäjärven ranta on?

Tiedoksi:

Pasi Lappalainen, pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi

Olli-Pekka Hannu, olli-pekka.hannu@poytya.fi