



Pöytyän kunta
kunta@poytya.fi

Viite: lausuntopyyntö 29.12.2021

Lausunto kaavaehdotuksesta, Keskitalon ym. tilojen ranta-asemakaavan muutos, Pöytyä

Lausuntopyyntö koskee 29.11.2021 päivättyä kaavaehdotusta.

ELY-keskus on antanut lausunnon kaavaluonnoksesta 22.6.2021.

Ranta-asemakaavamuutoksen tavoitteet ovat vastaavat kuin kaavan luonnosvaiheessa.

SUUNNITTELUTILANNE

Suunnittelutilanne on muuttunut. Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 14.6.2021 ja maakuntahallitus on 13.9.2021 määrännyt maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n nojalla mainitun kaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Suunnittelualue on osoitettu kysymyksessä olevassa vaihemaakuntakaavassa virkistysalueeksi, jolla osoitetaan valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät ulkoilu-, retkeily-, urheilu- ja muut virkistysalueet. Pyhäjärvi on Natura-aluetta, jota koskevan suojelumääräyksen mukaan suunnitelmien ja toimenpiteiden alueella tulee olla luonnonarvoja turvaavia ja edistäviä.

Vaihemaakuntakaavan yleismääräysten muun ohella 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. Virkistys- tai suojelualueilla taikka liikenteen tai teknisen huollon verkostoja tai alueita varten osoitetuilla alueilla on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.

ELY-KESKUKSEN LAUSUNTO

Maankäyttö

Ranta-asemakaavamuutos tarkoittaa maakuntakaavassa yleiseen virkistyskäyttöön varatun alueen osan muuttamista yksityiseksi lomarakennuspaikaksi. Ranta-asemakaavamuutoksen tavoitteiden ollessa edelleen vastaavat kuin luonnosvaiheessa kaava-aineistossa on edelleen tarpeen tuoda riittävällä tavalla esille maakuntakaavan virkistysalueen muu rakennus- ja kaavatilanne, jotta voidaan varmistua siitä, että

16.2.2022

maakuntakaavan virkistysaluevaraus toteutuu muilta osin riittävästi. Tältä osin ELY-keskus tuo esille, että kysymyksessä oleva suunnittelualue on muutettavan ranta-asemakaavan ainoa matkailu-, venevalkama- ja uimaranta-alueeksi osoitettu kaavan osa. Edellä mainittu huomioon ottaen lisärakentaminen yhdessä venevalkama- ja uimarantamerkintöjen poistamisen kanssa on omiaan johtamaan siihen, että suunnittelualueen pohjoisosassa uudeksi M-alueeksi osoitettu alue ei edelleenkään riittävällä tavalla täytä maakuntakaavan virkistysalueen tarkoitusta. Arvioinnissa on otettava huomioon myös M-alueille osoitetut rakennusalat. ELY-keskus muistuttaa, että se, että Varsinais-Suomen liitto ei lausu kaava-asiasta, ei poista maakuntakaavaa sillä olevine oikeusvaikutuksineen ohjaamasta tarkempaa kaavoitusta. Kysymyksessä oleva virkistysalue on osoitettu jo aiemmassa seutukaavassa.

Luonnonsuojelu

Luontoselvityksen tietojen mukaan koko s-1 aluerajaus on kokonaisuudessaan liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkaa. Luonnonsuojelulain 49 §:n mukaan liito-oravan lisääntymis- ja levähtämispaikan hävittäminen ja/tai heikentäminen on kielletty. Jotta lisääntymis- ja levähdyspaikka säilyy liito-oravalle soveltuvana, täytyy sille olla puustoinen kulkuyhteys. Lain kirjaus suojelee siis myös kulkuyhteyksiä ja edellyttää niiden säästämistä. Kaavaehdotuksessa kulkuyhteyksien säilyttäminen on mainittu ainoastaan s-1 merkinnällä rajatulla alueella. Kysymyksessä oleva merkintä ei kuitenkaan ole riittävä, sillä kulkuyhteydet on varmistettava esitetylle s-1-alueelle, eli liito-oravan kulkuyhteydet on turvattava myös s-1-alueen ulkopuolella. Kulkuyhteydet liito-oravan lisääntymis- ja levähdysalueelle (s-1) tulee osoittaa kaavassa riittävin kaavamerkinnöin myös s-1-alueen ulkopuolella M-alueella ja tarvittaessa myös RA-alueella.

Alin rakentamiskorkeus

Kaavakartalla määrätty rakentamiskorkeus + 47,71 N2000 on syytä lisätä myös kaavaselostukseen.

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

Yksikönpäällikkö

Risto Rauhala

Ylitarkastaja

Ulla Riipinen

Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

Tiedoksi

Varsinais-Suomen liitto, Varsinais-Suomen ELY-keskus / Uljas, Sallmén

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

Esittelijä Riipinen Ulla 16.02.2022 09:34

Ratkaisija Rauhala Risto 16.02.2022 09:41



Pöytyän kunta
Kehityksentie 6
21800 Kyrö

Keskitalon ym. tilojen ranta-asemakaavan muutos

Olemme tutustuneet muutoksen aineistoon ja toteamme seuraavaa:

Muutosalueella sijaitsevat 20/0,4 kV muuntamo ja 20/0,4 kV sähköjakeluverkko, joka mahdollistaa alueen sähköjakelun.

Verkon ja sen komponentit tulee huomioida ja niille tulee osoittaa tilavaraus nykyiselle sijoituspaikalleen.

Yhteistyöterveisin

Säkylässä 10.2.2022

Köyliön-Säkylän Sähkö Oy

Timo Lätti
Tekninen päällikkö

EXCEL 10 on 20 kV maakaapeli.
AM 35 ja AM 70 on 0,4 kV ilmajohtoja.
AX25 on 0,4 kV maakaapeli.
Oranssi viivoitettu pallo on puistomuuntamo.

