

VASTINE

PÖYTYÄN KUNTA

YLÄNEEN KESKITALON YM. TILOJEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

Yläneen Keskitalon ym. tilojen ranta-asemakaavan muutos on ollut kaavaehdotuksena nähtävillä 18.1. – 16.2.2022. Kaavaehdotuksesta ei saatu nähtävilläolon aikana yhtään muistutusta osallisilta. Kaavaehdotuksesta saatiin kaksi lausuntoa. Kaavan laatijana olen tehnyt lausuntoihin vastineet.

Lausunto / mielipide	Kaavan laatijan vastine
Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunto (16.2.2022): Maankäyttö Ranta-asemakaavamuutos tarkoittaa maakuntakaavassa yleiseen virkistyskäyttöön varatun alueen muuttamista yksityiseksi lomarakennuspaikaksi. Kaava-aineistossa on edelleen tarpeen tuoda riittävällä tavalla esille maakuntakaavan virkistysalueen muu rakennus- ja kaavatilanne, jotta voidaan varmistua siitä, että maakuntakaavan virkistysaluevaraus toteutuu muilta osin riittävästi. Tältä osin ELY-keskus tuo esille, että kysymyksessä oleva suunnittelualaue on muutettavan ranta-asemakaavan ainoa matkailu-, venevalkama- ja uimaranta-alueeksi osoitettu kaavan osa. Edellä mainittu huomioon ottaen lisärakentaminen yhdessä venevalkama- ja uimarantamerkintöjen poistamisen	Voimassa olevassa Varsinais-Suomen maakuntakaavan kaavaselostuksessa (s.55) virkistysalueista todetaan, että maakuntakaavassa on osoitettu suunnittelualaueella (maakuntakaava-alue) olevia uimarantapaikkoja, kuntien virkistysalueita, näköalapaikkoja jne. tavoitteellisesti kuntakohtaisina virkistysalueina, joihin tukeutuva laajempi käyttö voi johtaa esim. retkeilyreittien toteuttamiseen ja pienimuotoiset virkistyskohteet muodostavat seudullisen virkistyskohteiden verkoston. Virkistysalueiden osoittaminen aluevarauksina, kohteina tai reiteinä tapahtuu maakunta- ja kuntakaavoituksessa siten, että virkistysalueen toteuttamisen päävastuu on kunnilla. Lisäksi virkistysalueiden toteuttaminen edellyttää maanomistajan suostumusta. Suunnittelualaueella ei sijaitse Pöytyän kunnan toteuttamaa virkistysaluetta eikä yksityinen maanomistaja ole esittänyt myöskään suostumustaan yleisen virkistysalueen toteuttamiseksi. Näin ollen maakuntakaavan virkistysalue/kohde -merkintä osoittaa vain potentiaalisen virkistyskohteen, jonka toteuttamisvastuu on kunnalla, ei yksityisellä maanomistajalla. MRL 83 §:n mukaan yleisellä alueella tarkoitetaan asemakaavassa virkistysalueeksi tai siihen verrattavaksi alueeksi osoitettua kunnan, valtion tai muun julkisyhteisön toteutettavaksi tarkoitettua aluetta. Käsillä olevassa ranta-asemakaavan muutoksessa kaava-alueen kiinteistöt ovat yksityisessä omistuksessa, eikä alueella sijaitse tai alueelle osoiteta kunnan, valtion tai muun julkisyhteisön toteutettavaksi tarkoitettuja alueita. Kaavamutoksessa korttelialueen ulkopuoliset osat, kuten voimassa olevan kaavan mukainen uimaranta-alue, on osoitettu perustellusti yleiseen virkistykseen soveltuvaaksi maa- ja metsätalousalueeksi. Käsillä olevassa kaavamutoksessa osoitettava RA-korttelialue on pinta-alaltaan jokseenkin pienempi, kuin

Lausunto / mielipide	Kaavan laatijan vastine
kanssa on omiaan johtamaan siihen, että suunnittelualueen pohjoisosassa uudeksi M-alueeksi osoitettu alue ei edelleenkaan 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 olevien oikeusvaikutuksineen ohjaamasta tarkempaa kaavoitusta. Kyseinen 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 riittävän kaavamerkinnöin myös s-1 alueen ulkopuolella M-alueella ja tarvittaessa myös RA-alueella. Alin rakentamiskorkeus Kaavakartalle määrätty rakentamiskorkeus +47,71 N2000 on syytä lisätä myös kaavaselistukseen.	muutettavan kaavan RM-korttelialue. Kaavamuutoksessa on näin ollen mahdollista osoittaa muutettavaa kaavaa enemmän yleiseen virkistymiseen soveltuvaa maa- ja metsätalousaluetta sekä lisäksi huomioida tarkoituksenmukaisella tavalla kaava-alueen luontoarvot. Yleisen virkistyskäytön sekä alueen luontoarvojen kannalta kaavamuutoksessa osoitettu alueidenkäyttö on siten riittävä ja perusteltua. Kaavamuutoksen jälkeenkin muutosalueelle ja koko Pöytyän kunnan alueelle jää riittävästi yhtenäisiä jokamiehenoikeuksin hyödynnettäviä virkistysalueita. Pöytyän kunnan ylläpitämä Kalikan yleinen uimaranta sijaitsee kaava-alueesta alle 3 km etelään. Kaavamuutos ei vaikeuta maakuntakaavan toteutumista. Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä maakunnallisia vaikutuksia. RA-korttelialueen kaavamääräykseen lisätään määräys "Rakentamiseen sekä kulkuväyliin käytettävän alueen ulkopuolisella alueella on säilytettävä liito-oravan liikkumisen kannalta riittävästi puustoa." M- ja MY-korttelialueiden kaavamääräyksiin lisätään määräys "Alueen puusto tulee säilyttää tai hoitaa sitä niin, että liito-oravan liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään." Kaavaselistukseen lisätään alin rakentamiskorkeus.
Köyliön-Säkylän Sähkö Oy:n lausunto (10.2.2022): 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.	Kaavatyössä huomioidaan lausunnossa ja lausunnon liitekartalla esitetyt johtovaraukset. Maa- ja metsätalousalueella (M) sijaitsevaa maa- ja metsätaloutta palvelevan rakennuksen rakennusala pienennetään hieman rakennusalan länsiosasta niin, että rakennusala jää johtolinjan suoja-alueen ulkopuolelle. Lisäksi maa- ja metsätalousalueen kaavamääräykseen lisätään määräys: "Lisäksi alueelle saa sijoittaa puistomuuntamon."

Turussa 7.3.2022

Nosto Consulting Oy


Pasi Lappalainen
dipl.ins.