

Mestilän Vähäjärven ranta-asemakaavan muutos

Luonnos nähtävillä 6.10.-5.11.2021

Kaavaluonnoksesta ei saatu yhtään mielipidettä osallisilta. Kaavaluonnoksesta on saatu kaksi (2) lausuntoa.

Kooste saaduista lausunnoista

Lausunnon antaja	Lausunnon sisältö	Kaavatoimikunnan vastine
Tekninen lautakunta 20.10.2021	Ei huomautettavaa.	Merkitään tiedoksi.
Perusturvalautakunta 26.10.2021	Ei huomautettavaa.	Merkitään tiedoksi.
Kunnanhallitus 28.9.2020	Kaavatyön aikana arvioidaan tarkasti vaikutukset maisemaan ja tarkastellaan eri vaihtoehtoja rakennuksen sijoittamiselle.	Kaavaehdotusvaiheessa kaavaselostuksen vaikutusten arvioinnissa tarkastellaan eri vaihtoehtoja rakennuksen sijoittamiselle.
Satakuntaliitto 26.10.2021	Kaavamuuoksella todetaan aikaisemmin, osittain ilman rakennuslupaa tai olemassa olevan ranta-asemakaavan vastaisesti syntynyt tilanne. Vaikka kaavamuuos on pienehkö, tulee kaavamuuoksessa huomioida emätilatarkastelun mukainen mitoitus ja maanomistajien tasapuolinen kohtelu sekä perustella muutosta rakennuspaikan, ympäristön ominaisuuksien ja vaikutusten kautta maakuntakaavan suunnittelumääräyksen mukaisesti. Pelkkä syntyneen tilanteen toteaminen ei ole riittävä perustelu rakennusoikeuden lisäämiselle ja kaavamuuoksen laatimiselle.	Kaava-alueen RA-rakennuspaikalla on voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaisesti kokonaisrakennusoikeutta yhteensä 150 k-m², jonka puitteissa rakennuspaikalla on rakennettuna kaksi vapaa-ajan asuinrakennusta (toinen on verrattain pieni 38 k-m² verrattavissa lähinnä vierasmajaan). Lisäksi rakennuspaikalla on rakennettuna pienehkö talousrakennus sekä maa- ja metsätaloutta palveleva varastorakennus kaavan M-alueella. Voimassa olevan ranta-asemakaavan mukainen rakennusoikeus ei rakennuspaikalla ylitä, muuten kuin maa- ja metsätalousalueen osalta, ja olisi jokseenkin vastoin kestäväen kehityksen periaatteita, jos RA- rakennuspaikalla pitäisi olemassa olevaa rakentamista purkaa uuden tieltä rakennuspaikalle osoitetun kokonaisrakennusoikeuden hyödyntämiseksi. Kaavamuuoksessa RA-rakennuspaikan

		kokonaisrakennusoikeuden vähäinen lisääminen sekä rakennusoikeuden osoittaminen maa- ja metsätalousalueella sijaitsevalle varastorakennukselle ei edellytä erillisen emätilaselvityksen laadintaa, sillä kaavamuutoksessa ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja. Kaavamuutoksella ei myöskään voida tästä johtuen katsoa olevan alueen maanomistajia eriarvoistavaa vaikutusta. Kaavamuutoksessa muodostuva kokonaisrakennusoikeus on Euran kunnan nykyisten linjausten mukainen ja yhtenevä alueen vastaavien kaavamuutosten kanssa. Kaavassa on tarkoituksenmukaisella tavalla huomioitu kaava-alueen sijoittuminen maakuntakaavan mukaiselle matkailun kehittämisvyöhykkeelle, jossa suunnittelumääräyksen mukaan on otettava huomioon toteutettavien toimenpiteiden yhteensovittaminen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvoihin sekä olemassa oleviin elinkeinoihin ja asutukseen. Kaavamuutos edistää vapaa- ajan matkailun kehittämistä ja kaavamuutoksessa on huomioitu alueen arvokkaat luontoarvot alueelta laaditun luontoselvityksen mukaisesti. Kaava-alueella ei ole merkittäviä kulttuuriympäristöarvoja (kts. Satakunnan museon lausunto). Kaavamuutoksessa on annettu myös riittävästi määräyksiä koskien rakentamisen sopeuttamista ympäristöön ja maisemaan. Kaavamuutos on voimassa olevan maakuntakaavan tavoitteiden mukainen.
Satakunnan Museo 2.11.2021	Suunnittelualue ei sijoitu merkittävään kulttuuriympäristöön tai sellaisen välittömään läheisyyteen. Alue-	Merkitään tiedoksi.

	eelta tai sen läheisyydestä ei tunneta kiinteitä mui- naisjäännöksiä. Ei huomautettavaa.	
Varsinais-Suomen ELY-keskus 2.11.2021	Ei lausuttavaa kaavamuutosluonnokseen. Ely-kes- kus katsoo luontoselvityksen vielä ehdotusvaihees- sa.	Merkitään tiedoksi. Kaava-alueelta on laadittu kattava luontoselvitys kesän 2021, jonka tulokset huomioidaan kaavaehdotusvaiheessa.
Etelä-Satakunnan ympäristötoimis- to 2.11.2021	Ei huomautettavaa. Ympäristölautakunta ei anna asiassa lausuntoa.	Merkitään tiedoksi.

Turussa 9.2.2022