

## Vastine ehdotusvaiheen 2 muistutuksiin ja lausuntoihin

Pyhjärven länsirannan ranta-asemakaavan II muutos (Mansikin alue).

Kaavaehdotus 2 on ollut nähtävillä 21.11.-22.12.2023. Kaavaehdotuksesta 2 saatiin yksi muistutus osallisilta sekä yhteensä kuusi lausuntoa.

Lausunnon antaja	Lausunnon sisältö	Kunnanhallituksen vastine
Varsinais-Suomen ELY-keskus 18.12.2023	<p><b>Rakentaminen</b></p> <p>Aiempaan kaavaehdotukseen nähden kaavaa on tarkistettu ja uuden rakentamisen määrää alueella on vähennetty, ja esimerkiksi pysäköintialueen ja venevalkaman alueet ovat poistuneet. Tämän myötä virkistyskäytön tilanne on parantanut ja ehdotus myös vastaa paremmin maakuntakaavaa.</p> <p>Erillispientalojen alueen (AO) lisääminen maakuntakaavassa virkistyskäyttöön suunnitellulle alueelle ja jo muutenkin tiiviisti rakennettuun rantaan ei kuitenkaan ole hyvä ratkaisu, myöskään siksi, että tämä tontti on merkittävin osin luontoselvityksessä havaitun liito-oravaesiintymän ydinalueen päällä.</p> <p>Vakituisen asutuksen kaavoittaminen erilleen muusta vakituisesta asutuksesta ja 15 kilometrin päähän palveluista ei ole yhdyskuntarakenteen eheyden kannalta perusteltua.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Vaikka AO-rakennuspaikka osin sijoittuu s-1-alueelle, määrätään s-1-aluetta koskevassa kaavamääräyksessä, että alueella ei saa rakentaa eikä hakata metsää niin, että liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka häviää tai heikentyy. s-1-aluerajaus ei myöskään ulotu AO-rakennuspaikan rakennusalalle. Toisin sanoen AO-rakennuspaikalla ei ole mahdollista rakentaa muualle, kuin erikseen osoitetulle rakennusalalle, jolloin s-1-alueelle ei tule kaavamuutoksen myötä kohdistumaan rakentamista.</p> <p>Suunnittelualueen ympäristössä on sekä loma-että vakituista asumista Pyhjärven rannalla sekä Mannilan ja Mestilän kylissä. AO-rakennuspaikan osoittamista kaava-alueelle ja 15 km päähän Euran kunnan palveluista ei</p>

	<p>RA-tontin 67 nykyinen sauna on niin lähellä rantaa, että rakennusalan rannanpuoleinen reuna tulisi siirtää kaavassa nykyisen rakennuksen reunaan eikä enää sitä lähemmäs rantaa. Myöskään Euran rakennusjärjestyksen mukaan edes alle 25 m<sup>2</sup> kokoista saunarakennusta ei saa rakentaa alle 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta.</p> <p>Ranta-asemakaavan muutos osoittaa retkeily- ja ulkoilualueelle VR yhteensä 1 250 kerrosalaneliometriä rakennusoikeutta. VR-alueen määräyksen on hyvä todeta, että alueelle saa rakentaa vain erikseen osoitetuille määräaloille.</p> <p><b>Luonnonsuojelu</b></p> <p>Verrattuna aiempaan ehdotukseen on tarkistettu ehdotus luonnon kannalta parempi ratkaisu. Osaa merkinnöistä ja määräyksistä olisi kuitenkin vielä syytä täydentää tai muokata. Päivitetyssä kaavakartassa liito-oravan ydinalue (s-1) on rajattu kuten aiemmassakin, mutta osa tästä alueesta on nyt ehdotuksessa erillispientalojen korttelialueena (AO), joka on myös laajempi kuin aiemman ehdotuksen RA-korttelialueen päällä ollut liito-oravan ydinalueen osa. AO-korttelialue on syytä supistaa siten, että se ei ulotu s-1-alueelle. Kyseisellä rajatulla liito-oravan reviirillä tiukasti suojellun liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkaa ei saa heikentää. Se on myös rakennuslupia haettaessa otettava huomioon.</p>	<p>voida haja-asutusalueella pitää yhdyskuntarakenteen eheyttä merkittävästi heikentävänä seikkana.</p> <p>Saunarakennuksen rakennusala osoitetaan rannanpuoleisella osalla rakennuksen reunan mukaisesti.</p> <p>VR-kaavamääräystä täydennetään lausunnossa ehdotetun mukaisesti.</p> <p>s-1-kaavamääräystä täydennetään ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä muotoon "Alueella sijaitsee liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka. Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain (9/2023) 78 §:n nojalla kiellettyä. Aluetta mahdollisesti muuttavat toimenpiteet edellyttävät tarkemman suunnitelman ja selvityksen toimenpiteiden vaikutuksista liito-oravaan. s-1-merkinnällä rajatuilla alueilla ei saa rakentaa eikä hakata metsää niin, että liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka häviää tai heikentyy. Myös liito-oravan liikkuminen lisääntymis- ja levähdyspaikalta ruokailualueille on turvattava siten, että metsänkäsittelyssä säästetään riittävä</p>
--	--	--

	<p>Retkeily- ja ulkoilualueen (VR) kaavamääräys on suppea: liito-orava on mainittu, mutta ei muuta. Määräystä olisi hyvä täydentää esimerkiksi <i>Alueen suunnittelussa on virkistys- ja luontoarvojen säilyttämisen vuoksi erityisesti kiinnitettävä huomiota metsien käsittelyn periaatteisiin sekä polku- ja reittiverkoston sijoittumiseen.</i></p> <p>Natura-alueen raja- us on kaavakartassa heikosti erotettavissa: Natura-alueen musta pallorivi on nykyisellään kartalla riskissä hukkua retkeily- ja ulkoilualueen merkintään. Natura-alueen raja olisi myös hyvä olla kartassa koko rantaviivan matkalta, vaikka kaavakartalla näkyvän alueen eteläisimmässä osassa se ei ole enää kaava- aluetta. Natura-alueella ja sen läheisyydessä tehtävistä toimenpiteistä on tehtävä asianmukainen Natura-ilmoitus, jonka perusteella arvioidaan, miten toimenpiteiden toteutus voidaan sallia.</p>	<p>määrä liikumiseen soveltuvia puita.”</p> <p>VR-kaavamääräystä täydennetään lausunnossa ehdotetun mukaisesti.</p> <p>Natura-alueen raja- us on osoitettu Suomen ympäristökeskuksen (SYKE) tuottaman ja ylläpitämän avoimen paikkatietoaineiston mukaisesti. Voinemme luottaa siihen, että raja- us on viranomaisen tuottamassa rajapinnassa luotettavasti ja siinä muodossa, mitä valtioneu- vosto on rajauksesta päättänyt. Kaavan yleinen määräys Pyhäjärven Natura 2000-alueen huomioimisesta kaikessa maa- ja vesirakentamisessa on riittävä huomioimaan Pyhäjärven kuuluvan Natura 2000-alueen. Kaavakarttaan ei ole näin ollen tarpeen tehdä muutoksia Natura-alueen rajaukseen liittyen. Kaavakartan palloviivarajaukseen käytetty merkintätapa on ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukainen (ympäristöministeriön asetus maankäyttö- ja rakennuslain mukaisissa kaavoissa käytettävistä merkinnöistä). Natura-2000- aluetta koskevaa yleistä määräystä täydennetään määräyksellä “Toimenpiteestä vastaavalla on luonnonsuojelulain (9/2023) 37 §:n nojalla velvollisuus ilmoittaa elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle, jos toimenpide saattaa merkittävästi heikentää Natura 2000-verkoston kuuluvan alueen suojelun perusteena olevia</p>
--	--	--

	<p><b>Ilmastokestävyys</b></p> <p>Kaavan ilmastovaikutuksia ei ole arvioitu. Kyseisessä kaavassa todennäköisesti keskeisiä ilmastovaikutuksia on yksityisautoihin perustuva liikenne, uusi rakentaminen sekä menetettävä kasvullinen ala. Vaikutusten lieventämisen keinoja on esimerkiksi energiaa, kiertotaloutta ja rakentamista koskevien kaavamääräysten lisääminen. Ranta-asemakaavan muutos osoittaa retkeily- ja ulkoilualueelle 1 250 kerrosalaneliometriä rakennusoikeutta. Osoitetusta rakennusoikeudesta merkittävä osa on uutta rakentamista mahdollistavaa. Lisäksi erillispientalojen korttelialue ja loma-asuntojen korttelialue mahdollistavat yhteensä 440 kerrosalaneliometriä rakentamista. Yhä suurempi osa rakennusten ja infran elinkaarenaikaisista kasvihuonekaasupäästöistä aiheutuu käyttövaiheen energiankäytön sijaan niiden rakentamiseen käytettävien tuotteiden valmistuksesta, rakennustyömaan toiminnoista sekä rakentamisen jätteiden ja massojen käsittelystä. Lisäksi rakentamisvaiheen haitalliset ilmastovaikutukset tapahtuvat suhteellisen lyhyellä aikavälillä rakentamisen aikana, joten niiden tunnistaminen on tärkeää. Kaava-alueen sijaitsee hieman tiiviimmän yhdyskuntarakenteen ulkopuolella, joten kestävä liikunnan edellytykset ovat kehnot. Alueen liikenne tulee perustumaan täten lähes kokonaan yksityisautoiluun. Kaavaillun rakentamisen myötä aiheutuvan maankäytön muutoksen vaikutukset suunnittelualan kasvulliseen alaan sekä maaperän hiilinieluihin ja -varastoihin on myös hyvä</p>	<p>luonnonarvoja. Ilmoitusta ei tarvitse tehdä, jos toimenpide edellyttää viranomaisen lupaa.”</p> <p>Kaavaselostusta täydennetään ilmastovaikutusten osalta.</p>
--	--	---

	<p>tunnistaa. Jotta kaavan haitallisia ilmastovaikutuksia voidaan hillitä ja hyödyllisiä vaikutuksia vahvistaa, tulee ilmastovaikutusten arviointi tehdä osana suunnittelua. Kaava-aineistoa tulee täydentää vähintään laadullisella arviolla kaavan ilmastovaikutuksista ilmastomuutoksen hillinnän osalta. Ilmastovaikutusten arvioinnissa voidaan hyödyntää esimerkiksi KILVAtyökalua (<a href="https://www.ymparisto.fi/KILVA">https://www.ymparisto.fi/KILVA</a>).</p>	
<p>Satakuntaliitto 19.12.2023</p>	<p>Ranta-asemakaavan suunnitteluratkaisu on toisessa ehdotusvaiheessa edennyt hyvään suuntaan. Lomarakennusten korttelialueiden määrää on oleellisesti vähennetty Satakunnan maakuntakaavassa virkistysalueeksi osoitetulta alueelta ja suunnittelualueen koillisosaan, Pyhäjärven rantaan on osoitettu yksi erillispientalojen korttelialue (AO). Satakuntaliitto korostaa edelleen Satakunnan maakuntakaavan virkistysalueen merkintää koskevaa suunnittelumääräystä, jonka mukaan alueen suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota alueen virkistyskäytön ja virkistyskäytön kehittämisedellytysten turvaamiseen. Merkintään kohdistuvan rakentamismääräyksen mukaan alueilla sallitaan yleistä ulkoilu-, retkeily- ja virkistyskäyttöä palvelevan rakentamisen lisäksi jo olemassa olevien rakennusten korjaus-, muutos- ja laajentamistyöt. Lisäksi ranta-asemakaavan suunnittelussa tulee ottaa huomioon Satakunnan maakuntakaavan koko maakuntakaava-alueella koskeva suunnittelumääräys, jonka mukaan rakentaminen suunnitellaan ensisijaisesti sijoitettavaksi sietokyvyltään kestäville ranta-alueille, turvaten kullakin vesistöalueella riittävät yleiset virkistyskäyttömahdollisuudet ja yhtenäisen vapaan ranta-alueen varaaminen rannan suunnittelussa.</p>	<p>Pääosa kaava-alueesta osoitetaan edelleen yleiseen virkistyskäyttöön (yli 16 ha). VR-alueelle on osoitettu rakennusaloja majoitusrakennuksille sekä urheilu- ja virkistyspalveluita palveleville rakennuksille alueella olemassa olevaan rakentamiseen tukeutuen. VR-alueelle on osoitettu rakennusaloja myös muinaiskylän toimintaa varten sekä talousrakennuksen rakennusala. Korttelissa 67 loma-asuntojen rakennuspaikat 2 ja 3 osoitetaan voimassa olevan kiinteistöjaotuksen mukaan ja kortteliin 68 osoitetaan erillinen noin 0,6 ha AO-rakennuspaikka Apetit Oyj:n käyttöön kunnanhallituksen päätöksen (25.4.2022 § 135, täydennys 23.5.2022 § 169) mukaisesti. AO-paikka varaa rantaviivaa kaava-alueen koillisosasta noin 100 metriä, jolloin muu ranta jää yleiseen virkistyskäyttöön.</p>

	Kaavan jatkosuunnittelussa tulee kaavaratkaisuin varmistaa, että erillispientalojen korttelialue (AO), loma-asuntojen korttelialue (RA) sekä retkeily- ja ulkoilualue (VR) muodostavat toimivan kokonaisuuden.	
Satakunnan museo 8.12.2023	Satakunnan Museo on aiemmin antanut kaavasta lausunnon luonnosvaiheessa sekä 1. kaavaehdotuksesta (19.1.2021). Lausunnoissa museo mm. esitti huolensa uudisrakentamisen vaikutuksista Härkänummen viikinkikylän toimintaa ja ehdotti lähinnä sijaitsevan tontin poistamista kaavasta. Museon esittämät muutokset ovat 2. ehdotuksessa tehty, eikä Satakunnan Museolla näin ollen ole enää huomautettavaa kaavaehdotuksesta.	Merkitään tiedoksi.
Pelastuslaitos 22.12.2023	Ei lausuttavaa.	Merkitään tiedoksi.
Tekninen lautakunta 13.12.2023	Ei huomautettavaa.	Merkitään tiedoksi.
DNA Oyj 4.12.2023	DNA Oyj:llä ei ole huomauttamista ko. asemakaavaluonnoksen sisältöön. Alueella ei ole DNA:n omistamia telekaapeleita. (Vanhat ilmakaapelit on jo purettu pois.)	Merkitään tiedoksi.
Euran Mannilan Kylätoimintayhdistys ry 5.12.2023	Euran Mannilan Kylätoimintayhdistys pitää kaavaehdotusta huomattavana parannuksena aikaisempiin esityksiin ja kiittää kaavan valmistelijoita ja kaavatoimikunnan jäseniä siitä, että kansalaismielipide ja laaja palaute on otettu huomioon muutosten valmistelussa. Esitämme kuitenkin kaavaehdotuksen muuttamista siten, että kaavakarttaan erillispientalojen korttelialueeksi merkitty kortteli 68 jätetään perustamatta ja kyseisen tontin alue säilytetään virkistysalueena voimassa olevan maakuntakaavan mukaisesti. Euran Mannilan Kylätoimintayhdistys ei vastusta	Kortteliin 68 osoitetaan erillinen noin 0,6 ha AO-rakennuspaikka Apetit Oyj:n käyttöön kunnanhallituksen päätöksen (25.4.2022 § 135, täydennys 23.5.2022 § 169) mukaisesti. AO-paikka varaa rantaviivaa kaava-alueen koillisosasta noin 100 metriä, jolloin muu ranta jää yleiseen virkistyskäyttöön. Korttelissa 68 sijaitsee tällä hetkellä yhtiön yksityisessä omistuksessa oleva sauna/talouksrakennus ja olemassa oleva rakentamien huomioon ottaen kaavamuutoksessa AO-rakennuspaikalle osoitettu lisärakennusoikeus ja samalla

	<p>olemassa olevan Apetit Oy:n käytössä olevan rakennuksen säilyttämistä nykyisellä paikallaan, mutta lisärakennusoikeutta alueelle tai olemassa olevan rakennuksen muuttamista pysyvään asumiskäyttöön ei mielestämme tule sallia. Vaikkakin kaavaehdotus on merkittävä parannus aikaisempiin ehdotuksiin verrattuna, Kylätoimintayhdistyksen yksimielisenä mielipiteenä on se, että yksittäinen omakotitontti ei kuulu keskelle maakuntakaavaan merkittyä virkistysaluetta. Tontin ala on toki suhteellisen pieni osuus koko Mansikin alueesta, mutta sen sijaintia rantaviivalla ja tontille johtava tie käytännössä jakavat Mansikin alueen kahteen osaan. Kylätoimintayhdistyksen mielestä kaavoittaja ei ole osoittanut riittävää perustetta maakuntakaavasta poikkeamiseksi.</p> <p>Aluetta hallussaan pitävä Apetit Oy on todennut julkisesti, että nykyisellään alueen ja sillä sijaitsevan vapaa-ajan asunnon käyttö on hyvin vähäistä eikä yritys näe, että käyttöasteen lisääntymistä olisi ennustettavissa tulevaisuudessakaan. Siksi on vaikea ymmärtää, mitä käyttöä yrityksellä voisi olla samalla paikalla sijaistevalle omakotitalolle, joka sijaitsee kaukana kaikista yrityksen toiminnoista ja tiloista. Näin ollen näyttää todennäköiseltä, että ensisijainen motiivi erillispientalon korttelin 68 perustamiselle on alueen rahallisen arvon nostaminen myöhempää myyntiä varten. Rahallinen tuotto ei kuitenkaan ole riittävä peruste maakuntakaavasta poikkeamiseksi. Pientalokorttelin perustaminen virkistysalueelle on sikäläkin tarpeetonta, että Mannilan alueella ja lähiseuduilla vakituisten asuntojen ja tonttien tarjonta ylittää nykyisellään niiden kysynnän ja uudisrakentaminen</p>	<p>rakennuspaikkakohtainen kokonaisrakennusoikeus on linjassa muualla Euran kunnassa vakituiseen asumiseen osoitetun rakennusoikeuden kanssa. Käsillä olevassa kaavamuutoksessa jää riittävästi (yli 16 ha) virkistysaluetta sekä vapaata Pyhäjärven rantaa vapaaseen virkistyskäyttöön.</p> <p>Kaavamuutoksessa osoitetaan erillispientalojen rakennuspaikka (AO) yksityiseen käyttöön. Kaavamuutoksessa ei voida ottaa kantaa yksityisen rakennuspaikan arvonnousuun ja mahdollisiin omistajavaihdoksiin tulevaisuudessa tai laajemmin Euran kunnan tonttitarjontaan kaavamuutoksen laadintahetkellä.</p>
--	--	---

	on varsin vähäistä, joten minkäänlaista tonttipulaa ei alueella ole.	
Muistutus A 17.12.2023	Kaavahanke on maakuntakaavan, valtion kanssa tehdyn sopimuksen, kunnanvaltuuston voimassa olevien päätösten ja kuntalaisten yleisten etujen vastainen. Kaava on lainvastaisena hylättävä.	Kortteliin 68 osoitetaan erillinen noin 0,6 ha AO-rakennuspaikka Apetit Oyj:n käyttöön kunnanhallituksen päätöksen (25.4.2022 § 135, täydennys 23.5.2022 § 169) mukaisesti. Mainitussa päätöksessä hyväksytyn kiinteistöjen vaihtokirjaluonnoksen mukaan Apetit Oy:n yksinomaiseen käyttöön osoitetaan pinta-alaltaan noin 0,66 hehtaarin kokoinen määräala ja kunnan omistukseen siirtyy kaikki muut kiinteistön 50-416-10-51 Mansikki maa-alueet. Omistusjärjestelyjen jälkeen kunta jatkaa yksin kaavoitusprosessin läpivientiä huomioiden yhtiön kanssa erikseen sovittavista kaavoitus- ja infrastruktuuritavoitteista. Käsillä olevassa kaavamuutoksessa ei voida ottaa kantaa siihen, minkälaisia sopimuksia on aiemmin solmittu kunnan ja valtion tai kunnan ja yhtiön välillä alueen maankäytön järjestelyihin liittyen. Kaavamuutoksessa suurin osa kaava-alueesta (yli 16 ha) osoitetaan edelleen maakuntakaavan tavoitteiden mukaisesta kuntalaisten yhteiseen virkistyskäyttöön. Kaavamuutoksessa osoitettava AO-paikka varaa rantaviivaa kaava-alueen koillisosasta noin 100 metriä, jolloin muu Pyhäjärven rantaviiva kaava-alueella jää yleiseen ja vapaaseen virkistyskäyttöön.

Turussa 8.1.2024