

Vastine luonnosvaiheen mielipiteisiin ja lausuntoihin

Pyhjärven länsirannan ranta-asemakaavan muutos (Myllyojantien alue) on ollut luonnoksena nähtävillä 27.4.-28.5.2020. Kaavaluonnoksesta ei saatu nähtävilläolon aikana yhtään mielipidettä osallisilta. Kaavaluonnoksesta saatiin yhteensä kahdeksan (8) lausuntoa.

Lausunnon antaja	Lausunnon sisältö	Kunnanhallituksen vastine
Perusturvalautakunta 19.5.2020	Ei huomautettavaa.	Merkitään tiedoksi.
Etelä-Satakunnan ympäristötoimisto 24.5.2020 (sp)	<p>Tonttien rakennusalat on sijoitettu kahteen osaan, niin että niiden väliin jää tyhjä alue. Tämä olisi syytä poistaa, jos rakennusalan jakamiselle ei ole tarkoitusta.</p> <p>Rantakaava-aluetta koskevat määräykset osiossa on virheellisesti mainittu, että rakennusvalvontaviranomainen myöntää maisematyöluvut. Euran kunnassa maisematyöluvut myöntää ympäristöylitarkastaja. Tuohon kohtaan riittäisi esim. <i>ilman kunnan myöntämää maisematyölupaa</i>.</p>	<p>Rakennusalojen välisellä alueella kulkevat vesi- ja jätevesijohdot sekä telekaapeli, jotka tulee huomioida kaavoituksessa (kts. vesihuoltolaitoksen sekä DNA Oyj:n lausunnot).</p> <p>Kaavan yleisissä määräyksissä kohta "ilman kunnan rakennusvalvontaviranomaisen myöntämää maisematyölupaa" muutetaan muotoon "<i>ilman kunnan myöntämää maisematyölupaa</i>".</p>
Tekninen lautakunta 27.5.2020	<p><u>Vesihuoltolaitos:</u> Rannan rakennusalueen ja uuden kaavan rakennusalueiden välissä kulkevat vesi- ja jätevesijohdot. Rakennusalueet on rajattu niin, ettei rakennusalue ole kunnallisten vesijohtojen päällä.</p> <p>Liittyminen kunnan vesihuoltoon on mahdollista.</p> <p>Alueella olevat johdot tulee huomioida ranta-asemakaavan rakentamisen yhteydessä niin, ettei käytössä olevia johtoja vaurioiteta.</p> <p><u>Yhdyskuntatekniset palvelut:</u> Ei huomautettavaa.</p>	<p>Merkitään tiedoksi. Kaavakarttaan ei ole tarpeen tehdä lausunnon perusteella muutoksia.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p>

<p>Satakunnan Museo 25.6.2020</p>	<p>Suunnittelualue ei sijoitu mihinkään valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön ja alueen rakennuskanta on kaavaselostuksen tietojen mukaan nuorta eikä alueelta tunneta huomioitavaa arkeologista kulttuuriperintöä.</p> <p>Ei huomautettavaa.</p>	<p>Merkitään tiedoksi. Kaavakarttaan ei ole tarpeen tehdä lausunnon perusteella muutoksia.</p>
<p>Voimatel Oy / DNA Oyj 25.6.2020</p>	<p>Ei huomautettavaa kaavamuutoksen sisältöön.</p> <p>Alueella on nykyisin DNA:n omistamia telekaapeleita, joiden sijainti tulisi huomioida kaava-alueen rakennettaessa.</p> <p>Jos kaava-alueella olevien kaapeleiden sijaintia ei voida säilyttää, tulee niille osoittaa uusi korvaava reitti.</p>	<p>Merkitään tiedoksi. Kaavakarttaan ei ole tarpeen tehdä lausunnon perusteella muutoksia.</p>
<p>Satakuntaliitto 26.6.2020</p>	<p>Ranta-asemakaavan muutoksessa ja laajennuksessa ei ole osoitettu uusia rakennuspaikkoja. Vanhojen rakennuspaikkojen rakennusoikeuksia on korotettu.</p> <p>Satakunnan maakuntakaavan yleisen rantarakentamista ohjaavan suunnittelumääräyksen mukaan rantojen suunnittelussa tulee ottaa huomioon mm. rakennusoikeuden tasapuolinen jakautuminen eri maanomistajille.</p> <p>Kaavamuutoksessa kokonaisrakennusoikeudeksi on osoitettu 200 k-m², joka on korkeampi kuin vastaavissa ranta-asemamuuoksissa alueella on aikaisemmin tehty.</p> <p>Ratkaisu ei ole maanomistajien tasapuolista kohtelua ja kokonaisrakennusoikeutta tulee pienentää.</p>	<p>Kaavamuutoksessa suunnittelualueen maanomistajia on kohdeltu yhdenvertaisesti.</p> <p>Kaavamuutoksessa esitetty 180-200 kerrosneliömetrin kokonaisrakennusoikeus ei ole mitenkään erityisen suuri vapaa-ajan asumiseen tarkoitettulla rakennuspaikalla. Lakiin perustuen kunnalla on laaja harkintavalta päättää, millaista rakennusoikeutta asemakaava-alueella sovelletaan. Ranta-asemakaavan muutos on laadittu siten, että se täyttää ranta-asemakavalle maankäyttö- ja rakennuslain 73 §:ssä annetut sisältövaatimukset.</p>

		Kaavamuutoksessa esitettyä kokonaisrakennus-oikeutta on perusteltu muun ohella myös sillä, että suunnittelualue on kokonaisuudessaan vesihuoltolaitoksen toiminta-alue (vesijohto ja jätevesiviemärointi). Suunnittelualueella rakennetut kiinteistöt ovat liittyneet verkostoihin.
Satakunnan pelastuslaitos 26.6.2020	Kaavamuutoksesta ei ole merkittävää vaikutusta pelastustoimelle. Alueen saavutettavuus pysyy samana. Alueen ajoyhteydet tulee rakentaa siten, että pelastuslaitoksen ajoneuvokalustolla on mahdollista päästä rakennuspaikoille.	Merkitään tiedoksi. Kaavakarttaan ei ole tarpeen tehdä lausunnon perusteella muutoksia.
Varsinais-Suomen ELY-keskus 7.8.2020	Euran keskustan osayleiskaava näyttäisi olevan voimassa kaavaluonnoksen alueella. Tämä tulee tarkistaa ja korjata kaavaselostukseen. Siinä yhteydessä, kun alueen luontoarvoja käydään läpi, tulisi selostukseen lisätä perustelut sille, miksi s-alue ei enää osoiteta maisemallisesti tärkeäksi. Puuston poistolla mainitaan olevan maisemallisia vaikutuksia, mutta selostuksessa ei viitata voimassa olevaan kaavamerkintään maisemavaikutusten osalta. Maisemavaikutusten arviointia tulee näiltä osin täydentää.	Kaavan jatkosuunnittelussa otetaan huomioon suunnittelualueella voimassa olevan Euran keskustan osayleiskaavamerkinnät ja -määräykset. Muutettavassa ranta-asemakaavassa osa lomarakennuspaikkoihin rajautuvasta maa- ja metsätalousalueesta (M) on osoitettu s-merkinnällä ja määräyksellä maiseman ja loma-asumisen kannalta merkittävä metsätalousalueen osa, jolla maisema on säilytettävä. M-alueelle on osoitettu myös metsätalousalueen osia, joilla sallitaan normaali metsänhakuu ja -uudistaminen (mt). Muutettavassa kaavassa s-alueen tarkoitus on ollut varmistaa riittävän puuston säilyttäminen lomarakennuspaikkojen ja M-alueen välillä suojavyöhykkeenä mahdollisten metsänhakkuiden varalta. Kaavamuutoksessa tämä erityissuojelutarve poistuu, koska muutettavan kaavan s-alue on jatkossa rakennuspaikkoihin kuuluvaa aluetta. Jatkossakaan lomarakennuspaikan puustoa ei

	<p>ELY-keskus ottaa luonnosuojelun osalta tarkemmin kantaa luontoselvityksen valmistuttua.</p>	<p>ranta-asemakaavamuutoksen yleisten määräysten mukaan saa kokonaan poistaa ja alueella on sallittu vain puuston harventaminen. Rakennus tulee myös sopeuttaa ranta-alueilla ympäristöön ja olemassa olevaan rakennuskantaan niin, ettei maisemakuvaa rikota. Lisäksi ranta-asemakaavamuutoksen yhteydessä kaava-alueella tulee voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.</p> <p>Maisemavaikutusten arviointia täydennetään kaavaehdotusvaiheessa.</p> <p>Kaava-alueelta on laadittu kevään/kesän 2020 aikana luontoselvitys, jonka tulokset huomioidaan kaavaehdotuksessa.</p>
--	--	---

2.11.2020