

Pyhjärven länsirannan ranta-asemakaavan muutos (Myllyojantien alue)  
 Ehdotus nähtävillä 30.11. - 31.12.2020  
 Kooste saaduista lausunnoista ja muistutuksista

Lausunnon antaja	Lausunnon sisältö	Kunnanhallituksen vastine
Perusturvalautakunta 15.12.2020	Ei huomautettavaa.	Merkitään tiedoksi. Kaavakarttaan ei ole tarpeen tehdä muutoksia lausunnon perusteella.
Tekninen lautakunta 16.12.2020	<u>Vesihuoltolaitos:</u> Ei lisättävää luonnosvaiheessa annettuun lausuntoon.  <u>Yhdyskuntatekniset palvelut:</u> Ei huomautettavaa.	Merkitään tiedoksi. Kaavakarttaan ei ole tarpeen tehdä muutoksia lausunnon perusteella.
Muistutus A 28.12.2020	Vaatii kuntaa kustannuksellaan nostamaan Pyhjärven länsirannan rantakaavan korttelin 2 rakennusalan samalle tasolle. Vuonna 2019 hyväksytyssä kaavassa rakennusala laskettiin kunnan päätöksellä alemmalle tasolle (160 m <sup>2</sup> ). Allekirjoittanut anoi nyt käsiteltävän kokoista rakennusala (200 m <sup>2</sup> ).  Kuntalaisten kohtelu tulee olla tasavertaista.	Käsillä oleva ranta-asemakaavamuutos käsitellään omana erillisenä kaavana sillä alueella, joka kaavakarttaan on kaava-alueeksi osoitettu. Kaavamuutoksessa ei voida ottaa kantaa siihen, minkä suuruista rakennusoikeutta muiden maanomistajien aloitteesta käynnistetyissä erillisissä aiemmissa ranta-asemakaavahankkeissa kunta on päätöksellään lopulta myöntänyt.  Ranta-asemakaavan muutoksen mahdollistaman rakennusoikeuden lisäystä perustellaan ensisijaisesti muuttuneilla vapaa-ajanasumisen tarpeilla. Vapaa-ajanasunnoilla vietetään aikaa aiempaa enemmän. Käsillä olevassa kaavamuutoksessa esitetty 180-200 kerrosneliömetrin kokonaisrakennusoikeus ei ole mitenkään erityisen suuri vapaa-ajan asumiseen tarkoitettulla rakennuspaikalla. Lakiin perustuen kunnalla on laaja harkintavalta

		<p>päätää, millaista rakennusoikeutta asemakaava-alueella sovelletaan. Ranta-asemakaavan muutos on laadittu siten, että se täyttää ranta-asemakaavalle maankäyttö- ja rakennuslain 73 §:ssä annetut sisältövaatimukset.</p> <p>Kaavamuutoksessa suunnittelualueen maanomistajia on kohdeltu yhdenvertaisesti.</p>
Satakunnan Museo 20.1.2021	Ei huomautettavaa.	Merkitään tiedoksi. Kaavakarttaan ei ole tarpeen tehdä muutoksia lausunnon perusteella.
Satakuntaliitto 1.2.2021	<p>Satakunnan maakuntakaavan yleisen rakentamista ohjaavan suunnittelumääräyksen mukaan rantojen suunnittelussa tulee ottaa huomioon mm. rakennusoikeuden tasapuolinen jakautuminen eri maanomistajille.</p> <p>Ranta-asemakaavan muutoksessa ja laajennuksessa lomarakennuspaikoille on osoitettu kokonaisrakennusoikeudeksi 200 k-m<sup>2</sup>, joka on korkeampi kuin vastaavissa ranta-asemakaavamuutoksissa alueella on aikaisemmin tehty.</p> <p>Kaavaehdotuksen ratkaisu ei tue maanomistajien tasapuolista kohtelua Pyhäjärven alueella.</p>	<p>Ranta-asemakaavan muutoksen mahdollistaman rakennusoikeuden lisäystä perustellaan ensisijaisesti muuttuneilla vapaa-ajanasumisen tarpeilla. Vapaa-ajanasunnoilla vietetään aikaa aiempaa enemmän.</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-asemakaavalle maankäyttö- ja rakennuslain 73 §:ssä annetut sisältövaatimukset.</p> <p>Kaavamuutoksessa esitettyä kokonaisrakennusoikeutta on perusteltu muun ohella myös sillä, että suunnittelualue on kokonaisuudessaan vesihuoltolaitoksen toiminta-alue (vesijohto ja jätevesiviemärointi). Suunnittelualueella rakennetut kiinteistöt ovat liittyneet verkostoihin.</p>

		Kaavamuutoksessa suunnittelualueen maanomistajia on kohdeltu yhdenvertaisesti.
Varsinais-Suomen ELY-keskus 3.2.2021	<p>ELY-keskus on luonnosvaiheessa lausunut voimassa olevan kaavan maisemaa koskevan s-merkinnän muuttamisesta. Muuttaminen on perusteltu kunnan vastineessa ja on s-merkinnän osalta riittävä.</p> <p>Luontoselvitys on tehty asianmukaisesti ja kaavassa on otettu luontoselvityksen liito-oravahavainnot asianmukaisesti huomioon.</p> <p>Kartalla liito-orava-alue on merkitty s-1 -merkinnällä ja alueen rajaus katkoviivoituksella. RA-1 alueen kanssa raja kulkee yhteneväisesti liito-oravarajauksen kanssa, mikä ei ole aivan selkeää.</p> <p>Lisäksi täydennys M-merkinnän selostukseen: mainittu <i>"liito-oravan <b>pesäpuu ja</b> liikkumisen kannalta riittävä puusto <b>tulee säilyttää."</b></i></p> <p>Ranta-asemakaavan aluetta koskevissa määräyksissä Pyhäjärven Natura-alue on otettu asianmukaisesti huomioon. Mikäli joitakin toimenpiteitä ranta-alueella tehdään, niistä tulee tehdä ilmoitus ELY-keskukseen.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Piirtoteknisistä syistä pistekatkoviivalla esitetty liito-orava-alue (s-1) ei valitettavasti erotu paksummalla viivalla esitetyn korttelirajan alta RA-1-korttelin ja M-alueen rajalla kaava-alueen eteläosassa. Liito-orava-alue on kuitenkin kaavakartalla esitetty ja merkitty asianmukaisella tavalla eikä kaavakarttaan ole tarpeen tehdä lausunnon perusteella muutoksia.</p> <p>M-alueen kaavamääräystä muutetaan lausunnossa ehdotetun mukaiseksi.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p>