

Eurajoen kunnanhallitus

Asia: Kaavan laatijan vastine Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausuntoon koskien Katavakarin-Kaarlenkarin ranta-asemakaavan muutosta

ELY-keskuksen mukaan **”Pohjakartan osalta puutteita vaikuttaa olevan ainakin kiinteistöjen rajojen osalta sekä mm korttelin 3 korkeuskäyrien osalta.”**

Osa korttelin 3 korkeuskäyristä sekä pieni osa rajoista Kaarlenkarin venevalkama-alueella on CAD-työn kopiointivaiheessa ”pudonnut” pois kartalta. Puuttuvat käyrät ja kiinteistörajat on korjattu kaavakartalle.

ELY-keskus: **”Kaavaselostuksen otsikko on syytä korjata käsittämään myös ranta-asemakaava”.**

Kaavaselostuksen otsikko on korjattu.

ELY-keskus: **Luontoselvitys (ml. linnust selvitys) tulee tehdä koko suunnittelualueelta ja arvioida vaikutukset luonnonympäristöön. Myös maisemaan kohdistuvat vaikutukset tulee arvioida.”**

Kasvillisuus selvitys on tehty vain yleiskaavassa ja ranta-asemakaavassa osoitettavan uuden loma-asunnon rakennuspaikan osalta. Muu alue on suureksi osaksi rakennettua loma-asunnon pihamaata, jolta luontoselvitystä ei voi tehdä. Näiden lisäksi kaavassa on mukana kaksi rantayleiskaavassa jo aiemmin määrättyä loma-asunnon tonttia (korttelin 11 tontit 6 ja 7), jotka sijaitsevat rakennetun loma-asuntoalueen ja vilkkaassa käytössä olevan venevalkama-alueen välissä sekä n 200 metrin etäisyydellä rannasta sijaitseva uusi veneiden talvisäilytysrakennusten korttelialue (TV). Jälkimmäisen kaavamääräyksiä on tarkennettu jäljempänä kuvatulla tavalla ja myöskin sen maisemavaikutuksia on arvioitu jäljempänä sekä ehdotusvaiheen kaavaselostuksessa. Luonnonympäristöltään TV-alue on normaalia mäntyvaltaista talousmetsää.

Linnust selvitys ei kuulu niihin perusselvityksiin, jotka pitäisi tehdä jokaisesta pienestäkin ranta-alueelle kohdistuvasta kaavasta tai kaavamuutoksesta. Jos alue sijaitsee Lintudirektiivin määrittelemällä kansainvälisesti tärkeällä lintuvesialueella (IBA-alueella) tai aivan sen vieressä, voi linnust selvitys olla välttämätön. Nyt kyseessä oleva alue ei sijaitse IBA-alueella eikä sen välittömässä läheisyydessä. Lähin IBA-alue (Rauman-Luvian saaristo, alue n:o 85) sijaitsee lähimmillään 2,8 kilometrin etäisyydellä kaavamuutosalueesta.

ELY-keskus: **”Suunnittelualueella on varattu (voimassa olevan kaavan M-alue) uusi varastorakennusten korttelialue (TV), joka kaavaselostuksen mukaan on tarkoitettu veneiden talvisäilytykseen ja jonka kerrosalaksi on merkitty 300 krs-m². Rakentamisen laatua ei kuitenkaan ole kaavamääräyksillä rajoitettu. ELY-keskus pitää kerrosalaa suurehkona ja näkee, että ainakin kerrosalan laatua tulee ohjata tarkemmin ja arvioida rakentamisen maisemavaikutuksia.”**

Kaavamääräystä on muutettu ja tarkennettu rakentamisen laatua lisäämällä seuraava kaavamääräys: *Varastorakennusten korttelialue. Aluetta saa käyttää veneiden talvisäilytykseen ja pienimuotoiseen kunnostukseen.*

Varastorakennuksen rakentamisella ei ole olennaisia vaikutuksia alueen maisemaan. Kortteli sijaitsee n. 200 metrin päässä rannasta mäntyvaltaisessa talousmetsässä melko tasaisella alueella ja sen alapohjan korkeusasema tulee olemaan n +4-5 metriä meren pinnasta. Rakennus ei tule näkymään merelle eikä lähialueen loma-asunnoille. Puuston maisemavaikutuksen takia rakennus ei näy kovinkaan hyvin edes alueella oleville teille. Maisemavaikutukset ovat vähäiset. Rakennusalue sijaitsee myös yli 200 metrin etäisyydellä luonnonsuojelualueesta.

ELY-keskus: ”lomarakennusten korttelialueiden rakennusalojen sijoittelua olisi vielä hyvä tarkistaa ja ohjata rakentamista tarkemmin huomioon ottaen rakentamiskorkeus ja rantamaisema.”

Rakennetuilla loma-asunnon tonteilla on pääsääntöisesti rakennusalat säilytetty vanhan kaavan mukaisina, koska tontit on jo rakennettu niiden mukaisesti. Korttelissa 3 (uusi rakennuspaikka) on rakennusala ohjattu hyvin ylös puuston keskelle paikalla suoritettun katselmuksen perusteella. Korttelin 11 rakennuspaikat 6 ja 7 ovat myös ranta-asemakaavatasolla uusia. Niiden rakennusaloja on pienennetty paikan päällä suoritettun katselmuksen jälkeen kaavaehdotusvaiheessa ottaen huomioon maisema- ja korkeustekijät.

Muu muutos:

Kaavaluonnosvaiheessa on Kaarlenkarin venevalkama-alueella erehdyksessä otettu mukaan myös tila 51-411-8-150, jonka ei pitänyt olla mukana kaavassa. Tila 51-411-8-150 on kaavaehdotusvaiheessa rajattu käsiteltävän kaava-alueen ulkopuolelle, joten sen osalta kaava ei muutu.

Pori 29.10.2020.

Kari Hannus
Kaavan laatija