



28.3.2023

Auran kunta
Lupapiste.fi / kunta@aura.fi

Viite: Lausuntopyyntö 16.3.2023

Lausunto hakemuksesta, suunnittelutarveratkaisu, pientalo ja saunarakennus, Aura

Lausuntopyyntö koskee suunnittelutarveratkaisuhakemusta pientalon, saunarakennuksen ja lammen rakentamiseksi kiinteistölle 19-417-5-16 Auran kunnassa.

Hakemuksen liitteenä toimitetun hankesuunnitelman mukaan kiinteistölle rakennetaan pientalo (enintään 200 m²), erillinen saunarakennus (enintään 50 m²) ja lampi. Hakemuksen liitteenä on lisäksi asemapiirustus, jonka mukaan kiinteistölle rakennetaan myös varastorakennus ja tie.

Hankesuunnitelman kuvauksen ja perustelujen mukaan rakennuspaikka sijoittuu yleiskaavassa AP/s-alueen välittömään läheisyyteen ja liittyy käyttötarkoituksellisesti kyseiseen alueeseen sekä Pitkäniityntien varrella olevaan haja-asutukseen. Rakennuspaikka on karua kalliota ja toisaalta vetistä suoaluetta eikä se ole erityisen sopiva metsätalouteen. Rakennuspaikalle johtaa tie ja sähköverkko on välittömässä läheisyydessä. Auran kuntakeskuksen palvelut, johon myös alueen muut taloudet tukeutuvat, sijaitsevat vain noin neljän kilometrin etäisyydellä. Rakennuspaikka sijaitsee metsäisen alueen keskellä ja piiloutuu maisemallisesti laajemmasta perspektiivistä. Rakennuspaikka sijoittuu yleiskaavassa merkityn luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeän alueen läheisyyteen. Alue sijoittuu kuitenkin rakennuspaikan ulkopuolelle ja kyseinen alue säilyy koskemattomana muodostaen näkemäesteen Pitkäniityntieltä rakennuspaikalle. Rakentamisesta huolimatta alueelle jää edelleen reilusti metsäaluetta virkistystarpeiden turvaamiseksi.

SUUNNITTELUTILANNE

Alueella on voimassa Auran asemanseudun taajaman, valtatie 9 liikennealueen ja Aurajokilaakson osayleiskaava (hyväksytty 8.8.2022). Hankealue sijaitsee osayleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M). Aluetta koskee seuraava suunnittelumääräys: *Alue varataan maa- ja metsätaloukseen. Alueella jo olevien rakennuspaikkojen uudistaminen on sallittua. Rakennuspaikkojen uudistamisessa ja peruskorjauksessa tulee ottaa huomioon valtioneuvoston päätöksellä annetut melutason ohjearvot.*

Kiinteistön pohjoispuolella Pitkäniityntien ympärillä osayleiskaavassa sijaitsee luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo-1, nro 14). Aluetta koskee seuraava suunnittelumääräys: *Alueella sijaitsee luontodirektiivin liitteen IV(a) lajin (liito-orava) lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, joiden hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain 49 §:n nojalla kielletty. Aluetta muuttavissa toimenpiteissä on otettava huomioon liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen turvaaminen sekä niiden vaatimat mahdolliset ekologiset yhteydet luo-1-osa-alueiden välillä. Numero viittaa kaavaselostuksen kohdenumerointiin. Kaavaselostuksen mukaan liito-oravan elinpiiriin lisäksi kyseisellä luo-1-alueella on tunnistettu lisäksi noro metsälakikohteena. Hankealueena oleva lohkottava määräala sijaitsee luo-1-alueen ulkopuolella.*

Kiinteistön länsipuolella on osayleiskaavassa osoitettu valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (VAMA 2021), *Aurajokilaakson viljelymaisema*. Aluetta koskee seuraava suunnittelumääräys: *Alue on edustavimpia maaseudun jokilaakson kulttuurimaisemia, jonka arvo perustuu monimuotoiseen kulttuurivaikutteiseen luontoon, hoidettuun viljelymaisemaan ja perinteiseen rakennuskantaan. Maisema-alueella korostuvat perinteisessä asussa säilyneet, elinvoimaiset, luonoltaan ja kulttuuriperinnöltään monipuoliset maisemakokonaisuudet kyliseen, luonnonalueineen ja historiallisine kohteineen. Alueella pyritään turvaamaan elinvoimaisen maaseutumaiseman säilyminen.* Valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen raja on lähimmillään noin 100 metrin etäisyydellä hankealueena olevasta lohkottavasta määräalasta. Maastossa on kyseisellä välimatkalla metsää ja korkeuseroa maisema-alueeseen nähden.

Kiinteistön länsipuolella on osayleiskaavassa osoitettu pientalovaltainen asuntoalue, jolla alueen kulttuurihistoriallisesti merkittävä ympäristö säilytetään (AP/s).

ELY-KESKUKSEN LAUSUNTO

Haettu rakennuspaikka sijaitsee osayleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M), jota koskevan suunnittelumääräyksen mukaan alueella jo olevien rakennuspaikkojen uudistaminen on sallittua. Mikäli kunta katsoo, että kyseessä on uusi rakennuspaikka, jonka toteuttaminen edellyttää poikkeamista edellä mainitusta osayleiskaavamerkinnästä, tulee asiassa hakea poikkeamislupaa ja siten arvioida asiaa myös MRL 171 §:ssä poikkeamiselle asetettujen edellytysten osalta.

Haettu rakennuspaikka sijaitsee kunnan keskustaajaman reunamilla, osayleiskaavan mukaisten asemakaavoitettavaksi tarkoitettujen alueiden läheisyydessä. Asiaa ratkaistaessa tulee huomioida asianmukaisen asemakaavoituksen mahdollisuuksien säilyminen.

Rakennuspaikan sijoittuminen huomioon ottaen hankkeella ei ole merkitystä valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen arvojen kannalta.

Hakemuksen liitteenä olevan asemapiirustuksen mukaan osayleiskaavaan merkityn luo-1-alueen ja lohkottavan määräalan väliin jää koskemattomaksi noin yhden hehtaarin suuruinen alue, minkä voidaan katsoa olevan riittävä etäisyys mahdollisen liito-oravan suhteen. Luo-1-alueella olevan uoman etäisyys lohkottavaan määräalaan on yli 70 metriä, joten liito-oravan kulkuyhteydet säilyvät mahdollisten lisääntymis- ja levähdyspaikkojen välillä.

Metsälakikohteet kuuluvat Suomen metsäkeskukselle, jolta voi tiedustella tarvetta lausunnon antamiselle alueella kulkevan noron osalta.

ELY-keskuksella ei ole muuta lausuttavaa suunnittelutarveratkaisua koskevassa asiassa eikä mahdollista poikkeamista koskevassa asiassa.

Lausunto on laadittu yhteistyössä Varsinais-Suomen ELY-keskuksen luonnonsuojeluyksikön kanssa.

Yksikönpäällikkö Risto Rauhala

Ylitarkastaja Reetta Katila

Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

TIEDOKSI

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo
Varsinais-Suomen liitto
Varsinais-Suomen ELY-keskus, LS-yksikkö / Perkonoja

Tämä asiakirja VARELY/1124/2023 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument VARELY/1124/2023 har godkänts elektroniskt

Ratkaisija Rauhala Risto 28.03.2023 15:59

Esittelijä Katila Reetta 28.03.2023 15:20