443-RAK2004

EURAN KUNTA

PYHÄJÄRVEN LÄNSIRANNAN RANTA-ASEMAKAAVAN II MUUTOS 2

KAAVASELOSTUS

Versio 1.1

20.1.2021 (5.5.2021)

Nosto Consulting Oy

Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot ... 5
1.1. Tunnistetiedot ... 5
1.2. Kaava-alueen sijainti ... 5
1.3. Kaavan tarkoitus ... 6
2. Lähtökohdat ... 7
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista ... 7
Alueen yleiskuvaus ... 7
Luonnonympäristö ja maisema ... 7
Rakennettu ympäristö ... 8
Muinaisjäännökset ja rakennettu kulttuuriympäristö ... 8
Maanomistus ... 9
Palvelut ... 9
2.2. Suunnittelutilanne ... 9
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ... 9
Maakuntakaava ... 9
Yleiskaava ... 12
Ranta-asemakaava ... 12
Rakennusjärjestys ... 13
Emätilaselvitys ... 14
Luontoselvitys ... 14
Vanha rakennuskanta ... 15
Kaavan pohjakartta ... 15
Rakennuskiellot ... 15
3. Suunnittelun vaiheet ... 16
3.1. Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen ... 16
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö ... 16
Viranomaisyhteistyö ... 16
Osalliset, vireille tulo sekä kaavaluonnos ... 16
Kaavaehdotus ... 17
Kaavan hyväksyminen ... 17

4. Kaavan sisältö ja perustelut ... 18
4.1. Kaavan rakenne ... 18
Mitoitus ... 18
Palvelut ... 18
Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen ... 18
4.2. Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ... 19
4.3. Kaavan suhde maakuntakaavoitukseen ... 19
4.4. Kaavan suhde muihin kaavoihin ... 19
4.5. Aluevaraukset ... 19
Korttelialueet ... 19
Maa- ja metsätalousalueet ... 19
4.6. Ranta-asemakaavan vaikutukset ... 19
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ... 20
Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön ... 20
Vaikutukset Natura 2000-alueeseen ... 21
Taloudelliset vaikutukset ... 21
Yritys- ja elinkeinopoliittiset vaikutukset ... 22
Muut vaikutukset ... 22
5. Ranta-asemakaavan toteutus ... 23
5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat ... 23
5.2. Toteuttaminen ja ajoitus ... 23
5.3. Toteutuksen seuranta ... 23

LIITTEET
1) Asemakaavan seurantalomake
2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
3) Kaavakartta, kaavamerkinnät ja -määräykset
4) Luontoselvitys
5) Kaavaluonnosvaiheen lausunnot ja mielipiteet
6) Kaavan laatijan vastine luonnosvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin
7) Lausunnot kaavaehdotuksesta
8) Kaavan laatijan vastine ehdotusvaiheen lausuntoihin

VERSIOHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	30.9.2020	Käsitelty Euran kunnanhallituksessa 12.10.2020 § 265
1.0	Kaavaehdotus	20.1.2021	Käsitelty Euran kunnanhallituksessa 15.3.2021 § 89
1.1	Kaava hyväksymiskäsittelyyn	(5.5.2021)	Hyväksytty Euran kunnanvaltuustossa __.__.2021 § __

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

EURAN KUNTA
PYHÄJÄRVEN LÄNSIRANNAN RANTA-ASEMAKAAVAN II MUUTOS 2

Ranta-asemakaavan muutos koskee:

Osaa kiinteistöä 50-416-26-26 Ranta-Paavola.

Voimassa olevan ranta-asemakaavan maa- ja metsätalousaluetta.

Ranta-asemakaavan muutoksella muodostuu:

Kortteli 37a sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Suunnitteluorganisaatio

Ranta-asemakaavan muutoksen laadinnasta on vastannut dipl.ins. Pasi Lappalainen Nosto Consulting Oy:stä (Turku).

Käsittelyvaiheet

Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu	14.10.2020
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä	15.10.2020 lähtien
Kaavaluonnos on ollut nähtävillä	15.10.2020 – 14.11.2020
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä	23.3.2021 – 23.4.2021
Kunta on hyväksynyt kaavan	__.__.2021

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Eurassa Honkilahdentien itäpuolella noin 13 km Euran keskustan palveluista etelään. Suunnittelualueen ympäristössä on sekä loma- että vakituista asumista Pyhäjärven rannalla sekä Mannilan ja Mestilän kylissä. Suunnittelualueelle on kiinteä tieyhteys. Suunnittelualueelle johtaa ajoyhteys Letkuranta, joka erkanee Koruniementieltä suunnittelualueen eteläpuolella.

Sijainnista on kartta osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (liite 2).

1.3. Kaavan tarkoitus

Kaavatyön tavoitteena on osoittaa erillispientalojen rakennuspaikka (AO) suunnittelualueen länsiosaan voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaiselle maa- ja metsätalousalueelle. Rakennuspaikan tavoitteellinen kokonaisrakennusoikeus on 400 k-m². Suunnittelualueen kiinteistön määräalan myynnistä on kunnan ja yksityisen maanomistajan kesken tehty kiinteistökaupan esisopimus, jossa lopullisen kaupan toteutumisen ehtona on, että alueelle on mahdollista rakentaa ympärivuotinen asuinrakennus.

Laadittavalla ranta-asemakaavan muutoksella ei arvioida olevan valtakunnallista tai merkittävää maakunnallista vaikutusta.

2. Lähtökohdat

2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue muodostuu osasta kiinteistöä 50-416-26-26 Ranta-Paavola. Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on noin 1,5 ha. Suunnittelualue ei sijaitse MRL 72 § 1. momentin mukaisella rantavyöhykkeellä.

Luonnonympäristö ja maisema

Suunnittelualue on pääosin kallioista metsämaata. Suunnittelualue rajautuu idässä Letkurantaan, etelässä Koruniementiehen ja länessä sekä pohjoisessa metsäalueisiin. Suunnittelualueella ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä maisema-alueita. Suunnittelualueelta on laadittu luontoselvitys 25.9.2020. Selvitys on selostuksen liitteenä 4.

Suunnittelualueen maaperä on kalliomaata sekä hienoainesmoreenia (https://gtkdata.gtk.fi/maankamara/).

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on rakentamaton. Suunnittelualueen itäpuolella Pyhäjärven rannalla sijaitsee pääosin loma-asutusta. Lähialueelle on jonkin verran vakituista asumista.

Suunnittelualueella kulkee sähkölinja.

Loma-asuntoja suunnittelualueen itäpuolella. Kuvassa etualalla suunnittelualueelle johtava ajoyhteys Letkuranta.

Suunnittelualueella sijaitseva sähkölinja.

Muinaisjäännökset ja rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaisjäännöksiä tai rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteita.

Maanomistus

Suunnittelualueen kiinteistö on Euran kunnan omistuksessa. Suunnittelualueen kiinteistön määräalan myynnistä on kunnan ja yksityisen maanomistajan kesken tehty kiinteistökaupan esisopimus. Sopimuksen mukaan tuleva ostaja vastaa suunnittelualueen kaavamuutoksen laadinnasta.

Palvelut

Lähimmät palvelut sijaitsevat Euran keskustassa noin 13 kilometriä suunnittelualueesta pohjoiseen.

2.2. Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvasi valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Päätös tuli voimaan 1.4.2018.

Kaavahanketta koskevat uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista ainakin seuraavat:

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Maakuntakaava

Maakuntavaltuusto hyväksyi Satakunnan maakuntakaavan kokouksessaan 17.12.2009. Ympäristöministeriö on vahvistanut maakuntakaavan 30.11.2011. Maakuntakaava on tullut voimaan korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2013.

Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 13.12.2013 ja ympäristöministeriö vahvisti kaavan 3.12.2014. Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 sai lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 6.5.2016. Vaihemaakuntakaavassa 1 teemana ovat Satakunnan merkittävät tuulivoimatuotannon alueet.

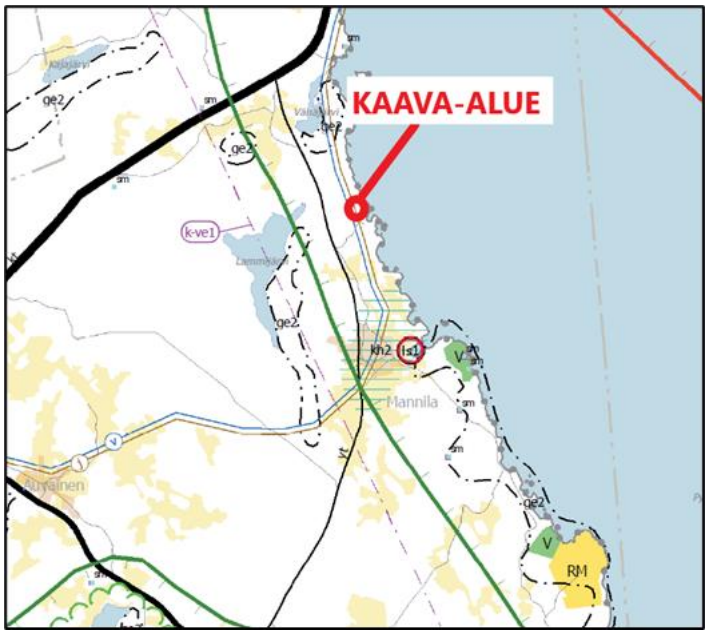
Satakunnan maakuntavaltuusto hyväksyi 17.5.2019 Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 ja maakuntavaltuuston päätös sai lainvoiman 1.7.2019. Vaihemaakuntakaavan voimaantulosta kuulutettiin

20.9.2019. Vaihemaakuntakaavan 2 teemoina ovat mm. energiantuotanto, soiden moninaiskäyttö (mm. suojelu ja virkistys), kauppa, maisema-alueet sekä rakennetut kulttuuriympäristöt. Vaihemaakuntakaava 2 yhdessä Satakunnan maakuntakaavan ja vaihemaakuntakaavan 1 kanssa ovat maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Lisäksi viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta otettava maakuntakaava huomioon.

Suunnittelualue on maakuntakaavassa osoitettu matkailun kehittämisvyöhykkeeksi, jossa suunnittelumääräyksen mukaan alueiden käytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota matkailuelinkeinojen ja virkistyspalveluiden kehittämiseen. Suunnittelussa on otettava huomioon toteutettavien toimenpiteiden yhteensovittaminen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvoihin sekä olemassa oleviin elinkeinoihin ja asutukseen.

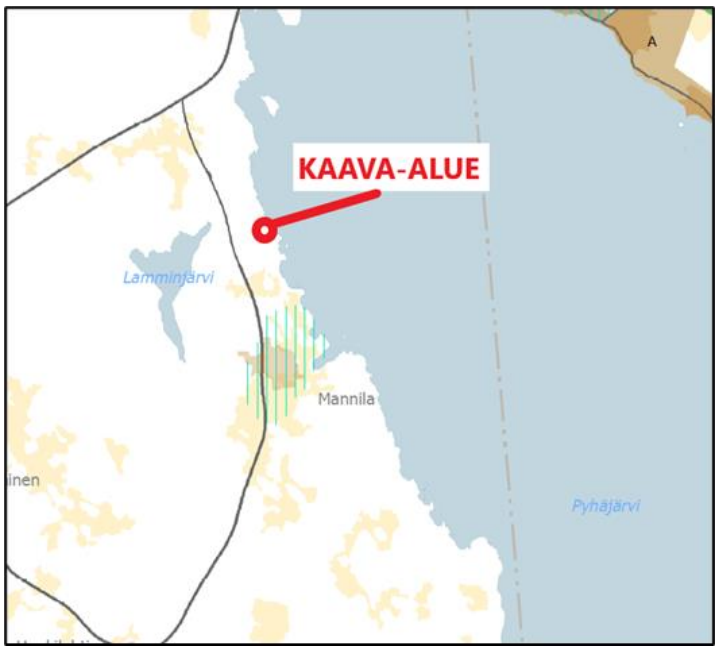
Suunnittelualueesta itään sijaitseva Pyhäjärvi on Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue. Suunnittelualueen ulkopuolella lännessä kulkevat yhdysvesijohto- sekä siirtoviemärilinjat.

Suunnittelualue (ympyröity punaisella) Satakunnan maakuntakaavassa:



Lähde: Satakunnan maakuntakaavakartta.

Suunnittelualue (ympyröity punaisella) Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2:



Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 -kaavakartta.

Koko maakuntakaava-aluetta koskevat suunnittelumääräykset:

Tulvasuojelu

Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon viranomaisten selvitysten mukaiset tulvavaara-alueet ja tulviin liittyvät riskit. Uutta rakentamista ei tule sijoittaa tulvavaara-alueille. Tästä voidaan poiketa vain, jos tarve- ja vaikutusselvityksiin perustuen osoitetaan, että tulvariskit pystytään hallitsemaan ja että rakentaminen on kestävän kehityksen mukaista. Suunniteltaessa alueelle tulville herkkiä toimintoja, tulee tulvasuojelusta vastaavalle alueelliselle ympäristöviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Tieliikenne

Niitä alueita, joiden käyttöönotto edellyttää liikenneturvallisuus- tai muista syistä päätien siirtämistä tai poikittaisyhteyksien parantamista, ei pääsääntöisesti tule ottaa käyttöön ennen kuin kyseiset liikenneverkon parantamistoimenpiteet on suoritettu.

Rantarakentaminen

Rantojen suunnittelussa tulee ottaa huomioon, että rakentaminen suunnitellaan ensisijaisesti sijoitettavaksi sietokyvyltään kestäville ranta-alueille, turvaten kullakin vesistöalueella riittävät yleiset virkistyskäyttömahdollisuudet ja yhtenäisen vapaan ranta-alueen varaaminen rannan suunnittelussa. Suunnittelussa on turvattava myös maankohoamisrannikolle ominaisten luonnon kehityskulkujen alueellinen edustavuus.

Rantojen suunnittelussa tulee ottaa huomioon rakennusoikeuden, yhteiskäyttöalueiden ja yleisten alueiden tasapuolinen jakautuminen eri maanomistajille, palvelujen kohtuullinen saavutettavuus ja vesihuollon järjestäminen.

Omarantaisen loma-asutuksen mitoitus tulee sijoittua välille 0-8 loma-asuntoa mitoitusrantaviivakilometriä kohti. Yhteisrantaisena loma-asutuksena mitoitus voi olla perustellusti suurempi.

Vesien tila

Koko maakuntakaava-alueella on yksityiskohtaisen alueidenkäytön suunnittelun oltava alueelle kohdistuvien vesienhoitosuunnitelmien ja toimenpideohjelmien toteuttamista edistävää. Vesiensuojelullisesti erityisen herkillä, kaltevilla sekä eroosio- ja tulvaherkillä vesistöjen rannoilla tulee maankäyttö- ja rakennuslain mukainen alueidenkäyttö suunnitella siten, että estetään tai vähennetään ravinteiden, kiintoaineen ja haitallisten aineiden huuhtoutumista vesistöihin.

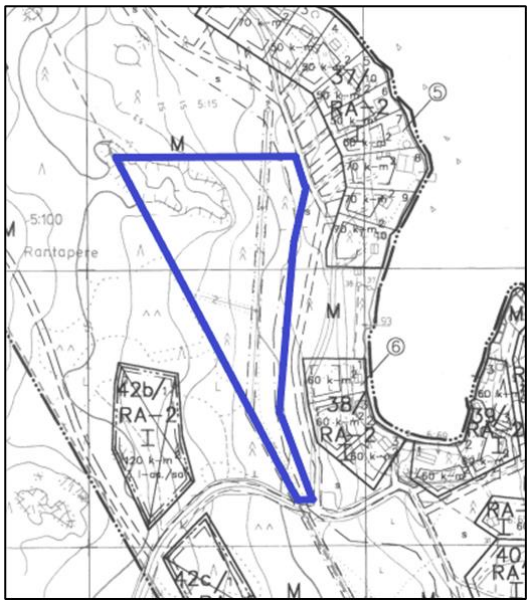
Yleiskaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

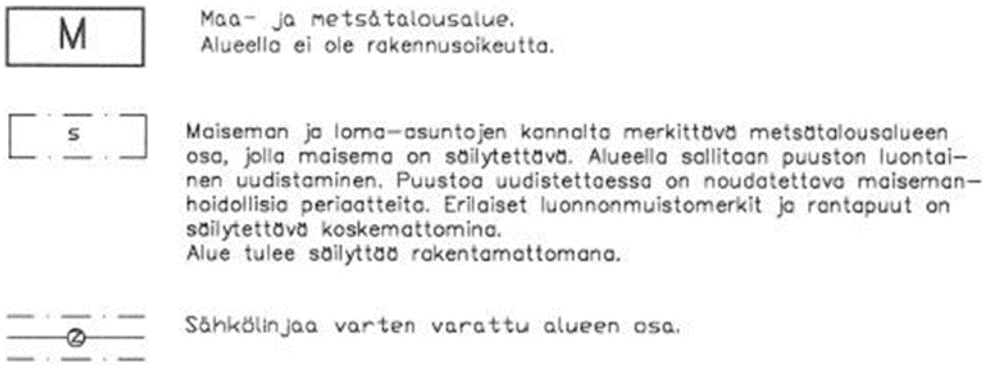
Ranta-asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Euran kunnanvaltuuston 20.12.1993 hyväksymä ja Lounais-Suomen ympäristökeskuksen 20.6.1995 vahvistama Pyhäjärven länsirannan ranta-asemakaava II (hyväksytty kumotun rakennuslain mukaisena rantakaavana). Suunnittelualue on voimassa olevassa ranta-asemakaavassa osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M). Suunnittelualueelle on osoitettu maiseman- ja loma-asuntojen kannalta merkittävä metsätalousalueen osa, jolla maisema on säilytettävä (s) sekä sähkölinjaa varten varattu alueen osa.

Ote Pyhäjärven Länsirannan ranta-asemakaavasta II:



Lähde: Pyhäjärven länsirannan ranta-asemakaava II -kaavakartta.



Rakennusjärjestys

Euran kunnassa on voimassa Euran kunnanvaltuuston 12.12.2011 hyväksymä ja 17.1.2012 voimaan tullut Euran ja Säkylän kuntien yhteinen Pyhäjärviseudun rakennusjärjestys.

Rakennusten sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maisema- ja ympäristöarvot sekä rakennuspaikan luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyvät. Metsässä tulee rakennukset sijoittaa mahdollisuuksien mukaan olemassa olevan tien varteen siten, että edistetään metsäalueiden säilymistä rakentamattomina.

Rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa ympäristökuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus. Rakennusmateriaalit tulee olla

sellaisia, että ne sopivat rakennuspaikan henkeen ja olemassa olevaan rakennuskantaan. Rakennusten tulee väritykseltään muodostaa maisemaan sopiva kokonaisuus. Avoimelle paikalle rakennettaessa tulee erityisesti kiinnittää huomiota rakennuksen korkeusasemaan, muotoon ja väritykseen. Rakennuspaikalla tulee säästää luonnon muotoja, kuten suuria puita ja kallioita. Rakennuspaikka tulee tarvittaessa sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan.

Rakennuspaikan on oltava sijainniltaan, muodoltaan, mittasuhteiltaan ja maaperäolosuhteiltaan tarkoitukseensa sovelias. Rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 3000 m² haja-asutusalueelle uutta rakennuspaikkaa muodostettaessa ja lomarakennuspaikkaa pysyvää asumistarkoitukseen muutettaessa.

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden kaksi asuntoa käsittävän asuinrakennuksen tai kaksi yhden asunnon käsittävää asuinrakennusta. Silloin, kun rakennusoikeus on kaavalla ratkaistu tai rakennetaan ranta-alueella, saa rakentaa enintään yhden asuinrakennuksen rakennuspaikalle. Kokonaisrakennusoikeus on 15 % rakennuspaikan pinta-alasta muualla, kuin ranta-alueella sijaitsevan lomarakennuksen rakennuspaikalla.

Rakennusjärjestys ei ole lain mukaan sitovana ohjeena ranta-asemakaavaa laadittaessa tai muutettaessa.

Emätilaselvitys

Kiinteistölle ei ole tarpeen laatia emätilaselvitystä, sillä kaavamuutoksessa ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja rantavyöhykkeelle.

Luontoselvitys

Suunnittelualueelta on laadittu luontoselvitys 25.9.2020 (liite 4). Selvityksen on laatinut Turkka Korvenpää Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy:stä. Selvitysalueelta kartoitettiin mahdolliset luonnonsuojelulain 29 §:n suojelemat luontotyypit, luonnonsuojelulain 23 §:n mukaiset luonnonmuistomerkit, vesilain 2. luvun 11 §:n mukaiset suojeltavat pienvedet, metsälain 10 §:n tarkoittamat erityisen tärkeät elinympäristöt, valtakunnalliset Metso-kriteerit täyttävät kohteet, uhanalaiset luontotyypit sekä muut luonnonarvoiltaan merkittävät luontotyypit. Lisäksi alueella kartoitettiin muut luontotyypit sekä kasvillisuus ja kasvisto. Työssä etsittiin myös uhanalaisten ja EU:n luontodirektiivin IV-lajien esiintymiä. Linnusto-, lepakko- ja liito-oravaselvityksiä ei voitu tehdä, sillä toimeksianto saatiin vasta elokuussa. Selvitysalueen merkitystä linnuille, lepakoille ja liito-oravalle arvioitiin kuitenkin luontotyyppien

ja puuston perusteella, minkä lisäksi etsittiin lepakoille sopivia päiväpiiloja ja talvehtimispaikkoja. Selvityksen maastotyöt suoritettiin 31.8.2020.

Selvitysalue on kuusivaltaista, talousmetsänä hoidettua, melko varttunutta tuoretta kangasmetsää, jota halkoo kapea sähkölinjan johtoaukea. Koruniementien lähellä puusto on nuorempaa sekametsää. Selvitysalueella ei ole luonnonsuojelulain suojelemia luontotyyppejä, rauhoitettuja luonnonmuistomerkkejä, vesilain suojelemia pienvesiä, metsälain erityisen tärkeitä elinympäristöjä, valtakunnalliset Metso-kriteerit täyttäviä kohteita, uhanalaisia luontotyyppejä eikä muitakaan erityisen arvokkaita luontotyyppikohteita. Selvitysalueelta tai sen välittömästä lähiympäristöstä ei ole talletettu havaintoja Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämään uhanalaisten lajien esiintymätietokantaan (Hertta, syyskuu 2020). Selvityksessä ei myöskään havaittu uhanalaisia, silmälläpidettäviä, harvinaisia tai EU:n luontodirektiivin IV-liitteen lajeja, eikä niitä koskevia havaintoja ole talletettu Laji.fi -havaintotietokantaan (25.9.2020). Selvitysalueelta ei myöskään löytynyt merkkejä liito-oravan esiintymisestä ja selvitysalueen metsä ei ole liito-oravalle erityisen suotuisaa elinympäristöä. Myöskään lepakoille sopivia päiväpiiloja ja talvehtimispaikkoja ei löydetty eikä alueella liene elinympäristöjen perusteella arvioituna erityistä merkitystä lepakoille. Elinympäristöjen perusteella arvioituna selvitysalueen linnusto lienee tavanomaista.

Selvityksen mukaan luontoarvoihin perustuvia maankäyttösuosituksia ei ole tarpeen esittää.

Vanha rakennuskanta

Suunnittelualueella ei ole tiedossa vanhaa rakennuskantaa, joka tulisi erityisesti ottaa huomioon kaavoituksessa.

Kaavan pohjakartta

Kaavan pohjakartta (1:2000) täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa ranta-asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

Rakennuskiellot

Suunnittelualueella ei ole rakennuskieltoa.

3. Suunnittelun vaiheet

3.1. Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen

Kaavatyön tavoitteena on osoittaa erillispientalojen rakennuspaikka (AO) suunnittelualueen länsiosaan voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaiselle maa- ja metsätalousalueelle. Kaavoitustyöhön on ryhdytty kunnan sekä yksityisen maanomistajan aloitteesta. Suunnittelualueen kiinteistön määräalan myynnistä on kunnan ja yksityisen maanomistajan kesken kiinteistökaupan esisopimus, jossa kaupan toteutumisen ehtona on, että alueelle on mahdollista rakentaa ympärivuotinen asuinrakennus.

3.2. Osallistuminen ja yhteistyö

Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta on pyydetty lausunnot kaavaluonnos- ja kaavaehdotusvaiheessa.

Osalliset, vireille tulo sekä kaavaluonnos

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen ranta-asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu 30.9.2020. Osalliset on lueteltu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS, liite 2).

Euran kunnanhallitus on tehnyt ranta-asemakaavatyön vireilletulopäätöksen kokouksessaan 12.10.2020 § 265. Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu 14.10.2020. Lisäksi osallisille on ilmoitettu vireilletulosta kirjeitse.

30.9.2020 päivätty kaavaluonnos on ollut kunnassa nähtävillä 15.10.2020-14.11.2020. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 15.10.2020 alkaen koko kaavaprossin ajan.

Kaavaluonnoksesta saatiin nähtävilläolon aikana yksi mielipide osallisilta. Kaavaluonnoksesta saatiin perusturvalautakunnan, teknisen lautakunnan (vesihuoltolaitos, yhdyskuntatekniset palvelut), Etelä-Satakunnan ympäristötoimiston, Satakuntaliiton, Voimatel Oy / DNA Oyj:n ja Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunnot. Mielipide ja lausunnot ovat selostuksen liitteenä 5.

Mielipiteeseen ja lausuntoihin on laadittu vastineet (liite 6).

Saadun mielipiteen perusteella korttelin 37a ajoyhteyden sijaintia on muutettu kaavakartalla.

Kaavaehdotus

Täydennetty 5.5.2021:

Euran kunnanhallitus on käsitellyt 20.1.2021 päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan 15.3.2021 § 89.

Kaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä 23.3. - 23.4.2021.

Kaavaehdotuksesta ei saatu yhtään muistutusta osallisilta nähtävilläolon aikana. Kaavaehdotuksesta saatiin Varsinais-Suomen ELY-keskuksen, Satakuntaliiton, perusturvalautakunnan, teknisen lautakunnan (vesihuoltolaitos, yhdyskuntatekniset palvelut) sekä Etelä-Satakunnan ympäristötoimiston lausunnot. Satakunnan Museolla ei ollut lausuttavaa kaavaehdotuksesta. Lausunnot ovat selostuksen liitteenä 7 ja vastine lausuntoihin liitteenä 8.

Kaavakarttaan ei ole saatujen lausuntojen perusteella tarpeen tehdä muutoksia ja 20.1.2021 päivätty kaava etenee hyväksymiskäsittelyyn.

Kaavan hyväksyminen

Euran kunnanvaltuusto on hyväksynyt 20.1.2021 päivätyn Pyhäjärven ranta-asemakaavan II muutoksen 2 kokouksessaan __.__.2021 § __.

4. Kaavan sisältö ja perustelut

4.1. Kaavan rakenne

Kaavamuutos koskee osaa kiinteistöä 50-416-26-26 Ranta-Paavola.

Kaavamuutoksella muodostuu erillispientalojen korttelialuetta (AO) sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Laadittu kaavamuutos on Euran kunnan tavoitteiden mukainen.

Mitoitus

Kaava-alueen yksityiskohtainen mitoitus on esitetty asemakaavan seurantalomakkeella (liite 1).

Pinta-alat

Kaava-alue on pinta-alaltaan yhteensä noin 1,52 hehtaaria.

Erillispientalojen korttelialuetta on noin 0,43 hehtaaria ja maa- ja metsätalousaluetta noin 1,09 ha.

Kerrosalat

Erillispientalojen korttelialueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 400 k-m². Maa- ja metsätalousalueella ei ole rakennusoikeutta. Ranta-asemakaavan muutoksessa on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 400 k-m². Kaavamuutosalueella kokonaisrakennusoikeus lisääntyy 400 kerrosneliömetriä.

Palvelut

Lähimmät palvelut sijaitsevat Euran keskustassa noin 13 kilometriä suunnittelualueesta pohjoiseen.

Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Noudattamalla kaavassa rakentamisesta annettuja määräyksiä alueen toteutus ei vaaranna luonto-, maisema- tai kulttuuriarvoja. Kaavassa on tarkoituksenmukaisin aluevarauksin, merkinnöin ja määräyksin pyritty vähentämään rakentamisesta johtuvia vaikutuksia sekä turvattu terveellisen ja turvallisen ympäristön muodostuminen.

4.2. Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Kaavalla ei ole valtakunnallista merkitystä. Rakentamisalueiden tuntumaan on jätetty riittävästi vapaa-alueita yleistä virkistyskäyttöä varten.

4.3. Kaavan suhde maakuntakaavoitukseen

Kaavamuutos ei vaikeuta maakuntakaavan toteutumista. Maakuntakaavan kaavakartalla tai kaavamerkinnöissä ja -määräyksissä ei ole oikeusvaikutteisia merkintöjä, joilla ohjattaisiin pysyvää asumista suunnittelualueella.

Kaavamuutos on Euran kunnan asettamien tavoitteiden mukainen.

4.4. Kaavan suhde muihin kaavoihin

Ranta-asemakaavan muutoksella ei ole merkittävää vaikutusta muihin ranta-asemakaava-alueisiin.

4.5. Aluevaraukset

Kaavamerkinnät ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

Liitteenä ovat kaavakartta, kaavamerkinnät ja -määräykset (liite 3).

Korttelialueet

Kortteli 37a (rakennuspaikka 1)

AO Erillispientalojen korttelialue.
Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kaksiasuntoisen asuinrakennuksen sekä sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia kokonaisrakennusoikeuteen sisältyen. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 400 k-m².

Maa- ja metsätalousalueet

M Maa- ja metsätalousalue.
Alueella ei ole rakennusoikeutta.

4.6. Ranta-asemakaavan vaikutukset

Ranta-asemakaavan muutoksessa on otettu huomioon luonnonsuojelu, maisema-arvot, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet. Rakennuspaikkojen huolellisella suunnittelulla ranta-asemakaavan toteuttaminen aiheuttaa mahdollisimman vähän muutoksia luonnonympäristössä.

Suuri osa suunnittelualueen pinta-alasta jää edelleen rakentamisen ulkopuolelle.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestörakenne ja -kehitys alueella

Kaavassa osoitetaan yksi uusi vakituisen asumisen rakennuspaikka. Kaava-alueen ympäristössä on sekä loma-asumista että vakituista asumista. Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia alueen väestönkehitykseen tai väestörakenteeseen.

Yhdyskuntarakenne

Kaava-alueelle on kiinteä tieyhteys ja alueelta on riittävät yhteydet olemassa olevaan kunnan palveluverkkoon. Kaavasta ei aiheudu erityisiä vaikutuksia yhdyskuntarakenteen kannalta.

Kaava-alueen läheisyydessä on sekä vakituista että loma-asutusta. Kaavalla ei hajauteta yhdyskuntarakennetta.

Palvelut

Kaava tukeutuu olemassa oleviin palveluihin. Lähimmät palvelut ovat Euran keskustassa noin 13 kilometrin päässä.

Liikenne

Kaavaratkaisulla ei ole tiedossa merkittävää vaikutusta liikenteen määrään.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaisjäännöksiä tai rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteita.

Virkistys

Kaavamuutoksella ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta virkistysalueisiin. Kaava-alueelle ja kaava-alueen lähiympäristöön jää riittävästi virkistymiseen soveltuvaa aluetta.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne, luonnonolot

Yleisissä kaavamääräyksissä on ohjattu rakentamista siten, että rakentaminen sopeutuisi maisemaan. Rakennusten tulee sopeutua ympäristöön ja olemassa olevaan rakennuskantaan niin, ettei maisemakuvaa rikota ja rakennuksen väritys on valittava niin, ettei rakennus tarpeettomasti erotu ympäristöstään.

Pohjavedet ja pienilmasto

Alue ei ole luokiteltua pohjavesialuetta. Kaavalla ei ole oleellista vaikutusta pienilmastoon.

Maa- ja kallioperä

Alueen rakennettavuus on hyvä.

Vaikutukset Natura 2000-alueeseen

Pyhäjärven vesialue suunnittelualueesta itään kuuluu Natura 2000 -verkoston kohteeseen *Pyhäjärvi FI0200161.* Alueen pinta-ala on 15297 hehtaaria. Pyhäjärven pohjoisin osa kuuluu Natura 2000 -verkoston kohteeseen *Harolanlahti FI0200026*. Luonnonsuojelulain 10. luvun 64 § määrätään, että Natura 2000-verkostoon kuuluvan alueen suojelun perusteena olevia luonnonarvoja ei saa merkittävästi heikentää. Luonnonsuojelulain 10. luvun 65 § määrätään, että jos hanke tai suunnitelma joko yksistään tai tarkasteltuna yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa todennäköisesti merkittävästi heikentää valtioneuvoston Natura 2000 -verkostoon ehdottaman tai verkostoon sisällytetyn alueen niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty tai on tarkoitus sisällyttää Natura 2000 -verkostoon, hankkeen toteuttajan tai suunnitelman laatijan on asianmukaisella tavalla arvioitava nämä vaikutukset. Sama koskee sellaista hanketta tai suunnitelmaa alueen ulkopuolella, jolla todennäköisesti on alueelle ulottuvia merkittäviä haitallisia vaikutuksia.

Kaavalla ei arvioida toteutuessaan olevan sellaisia Natura 2000 -alueen luonnonarvoja vähentäviä vaikutuksia, jotka edellyttäisivät erillistä LSL 65 §:n mukaista Natura-vaikutusten arviointia.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavalla on positiivisia vaikutuksia kuntatalouteen sekä toteutuvan maakaupan että kiinteistöverotulojen puitteissa.

Kaavamuutoksessa suunnitellun pysyvän asumisen toteuduttua kunnalla tulee velvoite toteuttaa alueen asukkaille lakisääteiset kunnalliset palvelut. Koska lähialueelle on ennestään jo vakituista asumista, kaavamuutoksen vaikutus kuntatalouteen lisääntyvästä palvelujen järjestämistarpeesta on vähäinen.

Kaavalla ei ole suoria muita taloudellisia vaikutuksia.

Yritys- ja elinkeinopoliittiset vaikutukset

Kaavamuutoksella voi olla toteutuessaan positiivisia vaikutuksia varsinkin alueen palveluille uuden vakituisen asumisen myötä.

Muut vaikutukset

Kaavalla ei ole olennaisia vaikutuksia terveyteen, turvallisuuteen, eri väestöryhmiin tai sosiaalisiin oloihin.

5. Ranta-asemakaavan toteutus

5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Ranta-asemakaavan toteutumista ohjaa kaavakartan lisäksi tämä kaavaselostus.

5.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen voidaan käynnistää, kun ranta-asemakaava on tullut kuulutuksella voimaan. Maanomistajat vastaavat ranta-asemakaavan toteuttamisesta omistamillaan maa-alueilla.

5.3. Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Euran kunta.

Turussa 20.1.2021 (5.5.2021)

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins.