

# EURAN KUNTA

## PYHÄJÄRVEN LÄNSIRANNAN RANTA-ASEMAKAAVAN II MUUTOS JA LAAJENNUS

24.10.2020 - 26.10.2023 8.1.2024

1:2000

**Ranta-asetakaavan muutos koskee:**  
Kiinteistöä 50-416-10-51 Mansikki,  
Kortteliä 68 sekä virkistysaluetta.

**Ranta-asetakaavan laajennus koskee:**  
Kiinteistöjä 50-416-7-36 Suviranta ja 50-416-23-0 Kotokolo.

**Ranta-asetakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuu:**  
Kortteli 68, osa kortteliä 67 sekä virkistysaluetta.

### RANTA-ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AO** **Erillispientalojen korttelialue.**  
Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 300 k-m<sup>2</sup>. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kaksiasuntoisen asunorakennuksen, enintään 25 k-m<sup>2</sup> saunarakennuksen sekä alueen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia kokonaisrakennusoikeuteen sisällyen.
  - RA-2** **Loma-asuntojen korttelialue.**  
Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen lomarakennuksen, vierasmajan, saunarakennuksen sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Rakennusten yhteensaskettu kerrosala saa olla enintään 140 k-m<sup>2</sup>. Lomarakennuksen kerrosala saa olla enintään 100 k-m<sup>2</sup>, saunarakennuksen enintään 25 k-m<sup>2</sup> ja vierasmajan enintään 20 k-m<sup>2</sup>.
  - VR** **Retkeily- ja ulkoilualue.**  
Alueella sallitaan rakentaminen vain erikseen osoitetuilla alueille. Alueella tulee säilyttää liito-oravan liikkumisen kannalta riittävä puusto. Alueen suunnittelussa on virkistys- ja luontoarvojen säilyttämisen vuoksi erityisesti kiinnitettävä huomiota metsien käsittelyn periaatteisiin sekä polku- ja reittiverkoston sijoittamiseen.
- 3 m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.
  - Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
  - - - Osa-alueen raja.
  - - - Ohjeellinen osa-alueen raja.
  - Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- 68/1** Korttelin numero / rakennuspaikkojen enimmäislukumäärää korttelissa osoittava luku.
- 1 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
  - 1 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
  - 1 u ½ Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ulakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- [ ] Rakennusala.
  - [sa] Saunarakennuksen rakennusala.
  - [vu100] Rakennusala, jolle saa sijoittaa urheilu- ja virkistyspalveluihin liittyviä rakennuksia. Luku osoittaa sallitun rakennusoikeuden kerrosalanelömetreinä.
  - [rm100] Rakennusala, jolle saa sijoittaa majoitusrakennuksia. Luku osoittaa sallitun rakennusoikeuden kerrosalanelömetreinä.
  - [rm400] Rakennusala, jolle saa sijoittaa majoitusrakennuksia. Luku osoittaa sallitun rakennusoikeuden kerrosalanelömetreinä.
  - [mk400] Rakennusala, jolle saa sijoittaa muinaiskylän toimintaa palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Luku osoittaa sallitun rakennusoikeuden kerrosalanelömetreinä.
  - [1250] Talousrakennusten rakennusala. Luku osoittaa sallitun rakennusoikeuden kerrosalanelömetreinä.
  - [sm-1] Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaita rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen tai muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on pyydyttävä alueellisen vastuumuseon (Satakunnan Museon) lausunto.
  - [nat] Natura 2000 -verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue.  
Alue kuuluu Pyhäjärven Natura-alueeseen (FI0200161).
  - [s-1] Alueella sijaitsee liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka. Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain (9/2023) 78 §:n nojalla kiellettyä. Aluetta mahdollisesti muuttavat toimenpiteet edellyttävät tarkemman suunnitelman ja selvityksen toimenpiteiden vaikutuksista liito-oravan, s-1-merkinnällä rajatuilla alueille ei saa rakentaa eikä hakata metsää niin, että liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka häviää tai heikentyy. Myös liito-oravan liikkuminen lisääntymis- ja levähdyspaikalta ruokailualueille on turvattava siten, että metsänkäsittelyssä säästetään riittävä määrä liikkumiseen soveltuvia puita.
  - - - Ohjeellinen ajoyhteys.
  - ○ ○ Ulkoilureitti.

#### Yleiset määräykset:

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakentamisen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikyseen. Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua. Puustoa ei saa kokonaan poistaa.

Rakennus tulee sopeuttaa ranta-alueilla ympäristöön ja olemassa olevaan rakennuskantaan niin, ettei maisemakuvaa rikota. Rakennuksen väriyys tulee valita niin, ettei rakennus tarpeettomasti erotu ympäristöstään.

Rakennukset on perustettava siten, että kosteudelle arat rakenteet ovat vähintään korkeustasossa +47,50 m (korkeusjärjestelmä N2000) / +47,20 m (korkeusjärjestelmä N60).

Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ranta-asetakaava-alueella ilman kunnan myöntämää maisemätyölupaa. Lupaa ei kuitenkaan tarvita ranta-asetakaavan toteuttamiseksi tarpeellisten taikka myönnetyn rakennus- tai toimenpideluvan mukaisten töiden suorittamiseen eikä vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin.

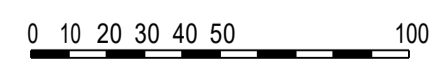
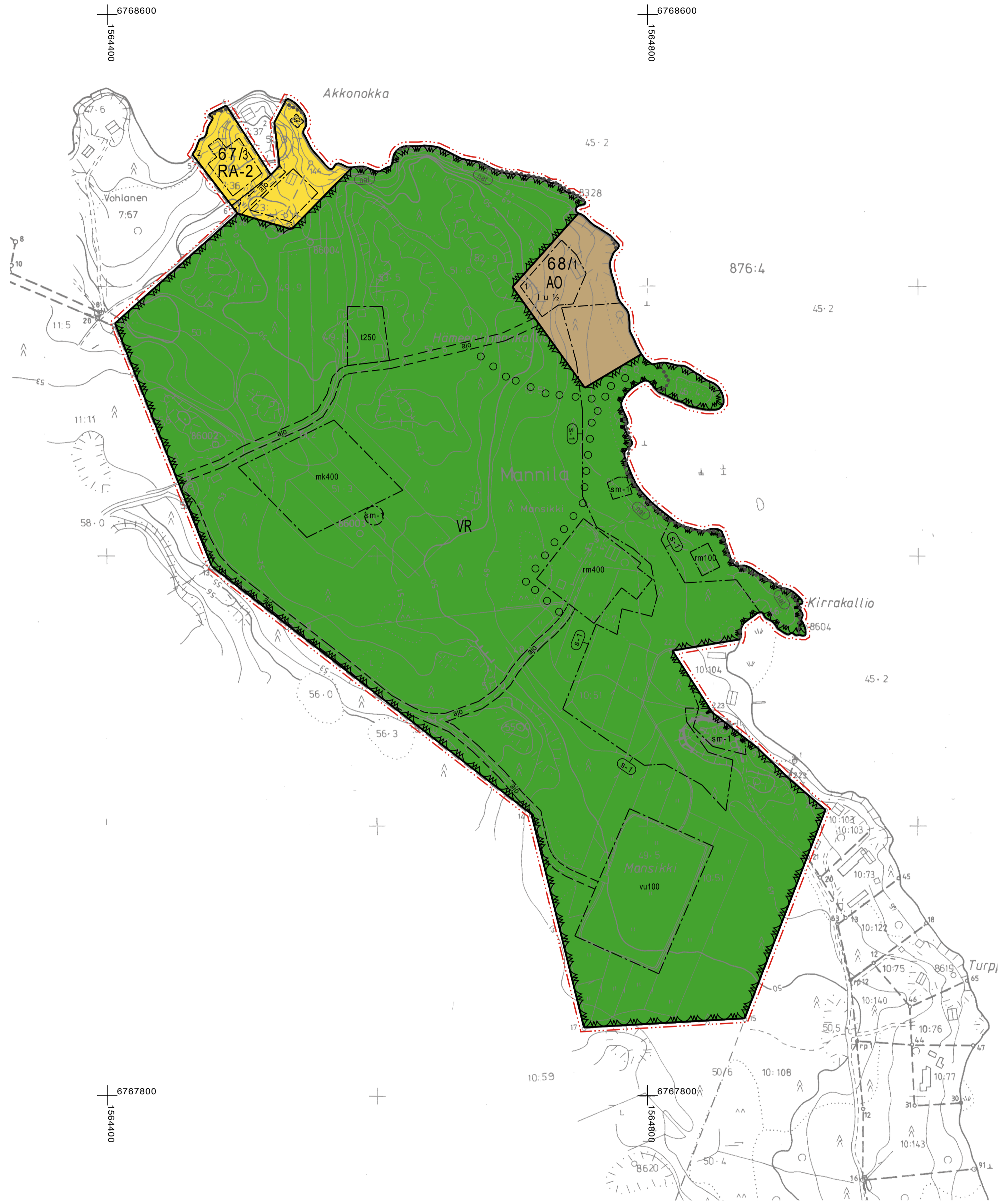
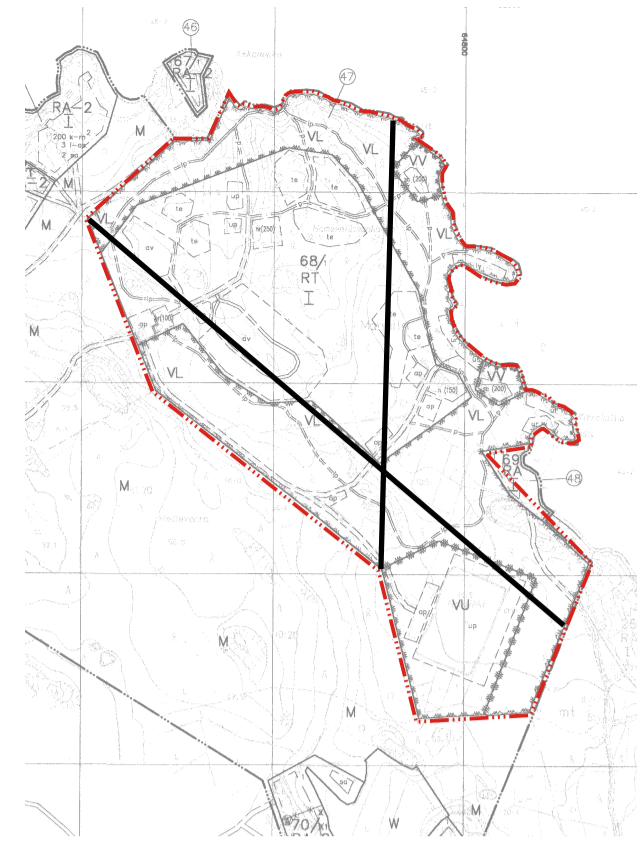
Yleiseen viemäriverkkoon kuulumattomien kiinteistöjen jätevesihuolto tulee toteuttaa kulloinkin voimassa olevan määräyksen mukaisesti.

Kiinteistö on liitettävä järjestettyyn jäteenkuljetukseen ja rakentamisessa on varattava jätteiden säilytykseen riittävät tilat sopivalle paikalle. Rakennuslupahakemuksessa on osoitettava tontille rakennettavien rakennuksiin näiden riittävät tilat jätteiden keräämistä ja lajittelua sekä jätehuollon muuta järjestämistä varten.

Natura-alueen arvot on huomioitava kaava-alueen kaikessa uudisrakentamisessa (talonrakentaminen sekä maa- ja vesirakentaminen). Toimenpiteistä vastaavalla on luonnonsuojelulain (9/2023) 37 §:n nojalla velvollisuus ilmoittaa elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle, jos toimenpide saattaa merkittävästi heikentää Natura 2000-verkostoon kuuluvan alueen suojelun perusteena olevia luonnonarvoja. Ilmoitusta ei tarvitse tehdä, jos toimenpide edellyttää viranomaisen lupaa.



Poistuva kaava (1:8000).  
3 metriä kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota otsakkeessa mainittu kaavamuutos koskee ja jolla aiemmat kaavamerkinnot ja -määräykset poistuvat.



EURAN KUNTA Pyhäjärven länsirannan ranta-asetakaavan II muutos ja laajennus	Nähtävillä:	21.11. - 22.12.2023
	Hyväksytty:	KV 12.2.2024 § 20
	Tullut voimaan	...2024
NOSTO Consulting	Työnumero, versio	1:2000
	YSK	428-RAK2001
Nosto Consulting Oy Brahnenkatu 7, 20100 Turku www.nostoconsulting.fi puh. 0400 858 101	Kaavatunnus 140	
	Tiedosto: Eura_Pyhaajarven_lansirannan_II_RAKM_09_hyvakskyty.dwg	
Päiväys:		
Turussa 8.1.2024	Pasi Lappalainen, dipl.ins. YKS 742	