



## **EURAN KUNTA**

### **PYHÄJÄRVEN LÄNSIRANNAN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS**

### **KAAVASELOSTUS**

Versio 1.1



**28.11.2024 (3.3.2025)**

**Nosto Consulting Oy**

## Sisällysluettelo

<b>1. Perus- ja tunnistetiedot .....</b>	<b>5</b>
1.1. Tunnistetiedot .....	5
1.2. Kaava-alueen sijainti .....	5
1.3. Kaavan tarkoitus .....	6
1.4. Ranta-asemakaavan esitystapa .....	6
<b>2. Lähtökohdat .....</b>	<b>7</b>
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista .....	7
Alueen yleiskuvaus .....	7
Luonnonympäristö ja maisema .....	7
Rakennettu ympäristö .....	8
Muinaisjäännökset ja rakennettu kulttuuriympäristö .....	9
Maanomistus .....	9
Palvelut.....	9
2.2. Suunnittelutilanne.....	9
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	9
Maakuntakaava .....	10
Yleiskaava .....	13
Ranta-asemakaava .....	13
Rakennusjärjestys .....	14
Emätilaselvitys .....	15
Luontoselvitys .....	15
Vanha rakennuskanta.....	16
Kaavan pohjakartta.....	16
Rakennuskiellot .....	16
<b>3. Suunnittelun vaiheet .....</b>	<b>17</b>
3.1. Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen.....	17
Viranomaisyhteistyö.....	17
Osalliset, vireille tulo sekä kaavaluonnos .....	17
Kaavaehdotus .....	18
Kaavan hyväksyminen.....	18

<b>4. Kaavan sisältö ja perustelut .....</b>	<b>19</b>
4.1. Kaavan rakenne .....	19
Mitoitus.....	19
Palvelut.....	19
Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen .....	19
4.2. Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin .....	20
4.3. Kaavan suhde maakuntakaavoitukseen .....	20
4.4. Kaavan suhde muihin kaavoihin .....	20
4.5. Aluevaraukset .....	20
Korttelialueet .....	20
Maa- ja metsätalousalueet .....	20
4.6. Ranta-asemakaavan vaikutukset .....	20
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön .....	21
Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön .....	22
Vaikutukset Natura 2000-alueeseen.....	22
Ilmastovaikutukset .....	22
Taloudelliset vaikutukset.....	24
Yritys- ja elinkeinopoliittiset vaikutukset.....	24
Muut vaikutukset.....	25
<b>5. Ranta-asemakaavan toteutus.....</b>	<b>26</b>
5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat .....	26
5.2. Toteuttaminen ja ajoitus.....	26
5.3. Toteutuksen seuranta.....	26
LIITTEET	
1) Asemakaavan seurantalomake	
2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	
3) Kaavakartta, kaavamerkinnät ja -määräykset	
4) Luontoselvitys	
5) Lausunnot kaavaluonnoksesta	
6) Vastine luonnosvaiheen lausuntoihin	
7) Lausunnot kaavaehdotuksesta	
8) Vastine ehdotusvaiheen lausuntoihin	

## VERSIOHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	8.8.2024	Käsitelty Euran kaavatoimikunnassa 9.10.2024 § 25
1.0	Kaavaehdotus	28.11.2024	Käsitelty Euran kaavatoimikunnassa 18.12.2024 § 31
1.1	Kaava hyväksymiskäsittelyyn	(3.3.2025)	Hyväksytty Euran kunnanhallituksessa __.__.2025 § __

# 1. Perus- ja tunnistetiedot

## 1.1. Tunnistetiedot

### **EURAN KUNTA PYHÄJÄRVEN LÄNSIRANNAN RANTA-ASEMAKAAVAN MUU- TOS JA LAAJENNUS**

#### **Ranta-asemakaavan muutos ja laajennus koskee:**

Kiinteistöjä 50-406-2-910 Raitanen, 50-406-2-804 Ahvenanmaa ja 50-406-2-805 Mestilän lisämaa.

Osaa voimassa olevan ranta-asemakaavan maa- ja metsätalous- aluetta.

#### **Ranta-asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muo- dostuu:**

Kortteli 55 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	15.10.2024
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä	16.10.–18.11.2024
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä	9.1.–10.2.2025
Kunnanhallitus on hyväksynyt kaavan	__.__.2025

## 1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Eurassa Mestilän kylän koillispuolella Pyhäjärven länsipuolella ja Vähäjärven pohjoispuolella noin 8,5 km Euran keskustan palveluista etelään. Suunnittelualueen ympäristössä on loma-asutusta Pyhäjärven ja Vähäjärven rannoilla sekä vakituista asumista Mestilän kylässä lähiympäristöineen. Suunnittelualueelle on kiinteä tieyhteys Tiitisentien kautta, joka erkanee Laitilantieltä (kantatie 43) suunnittelualueen pohjoispuolella.

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

### **1.3. Kaavan tarkoitus**

Kaavatyön tavoitteena on osoittaa erillispientalojen rakennuspaikka (AO) suunnittelualueen länsiosaan osin voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaiselle maa- ja metsätalousalueelle sekä osin asemakaavoittamattomalle alueelle, joka on välittömän ranta-alueen ulkopuolella. Rakennuspaikan tavoitteellinen kokonaisrakennusoikeus on 550 k-m<sup>2</sup>.

Kaavatyön tavoitteena on lisäksi vahvistaa suunnittelualueella toteutunut rakentaminen venevajan osalta sekä osoittaa Tiitisentien itäpuolelle mahdollisuus erillisen saunarakennuksen rakentamiselle.

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

### **1.4. Ranta-asemakaavan esitystapa**

Ranta-asemakaava on laadittu siinä muodossa, mitä asemakaavan esitystavasta säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 55 §:ssä (nykyinen alueidenkäyttölaki) ennen 1.1.2024 voimaan tullutta lakimuutosta (23.3.2023/432). Lain siirtymäsäännös huomioiden asemakaavan aiempaa esitystapaa voidaan soveltaa vuoden 2028 loppuun asti.

## 2. Lähtökohdat

---

### 2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

#### Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue muodostuu kiinteistöistä 50-406-2-910 Raitanen, 50-406-2-804 Ahvenanmaa ja 50-406-2-805 Mestilän lisämaa.

Kaavamuutos koskee osaa voimassa olevan ranta-asemakaavan maa- ja metsätalousaluetta.

Kaavan laajennus koskee osaa asemakaavoittamatonta kiinteistöä 50-406-2-910 Raitanen.

Suunnittelualueelle kaavatyön tavoitteiden mukaisesti osoitettava erillispientalojen rakennuspaikka (AO) ei sijaitse alueidenkäyttölain 72 § 1 momentin mukaisella rantavyöhykkeellä.

#### Luonnonympäristö ja maisema

Suunnittelualue on pääosin tiheäpuustoista metsämaata, jossa maaperä on hiekkamoreenia. Suunnittelualue sijaitsee Laitilantien itäpuolella ja rajautuu idässä Pyhäjärveen sekä voimassa olevan ranta-asemakaavan loma-asuntojen kortteliin 14. Etelässä suunnittelualue rajautuu voimassa olevan ranta-asemakaavan loma-asuntojen kortteliin 15 ja pohjoisessa osin maa- ja metsätalousalueeseen.

Suunnittelualueelta on laadittu luontoarvojen perusselvitys 20.11.2024, joka on selostuksen liitteenä 4. Suunnittelualueella ei selvityksen mukaan ole erityisiä luontoarvoja.

Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella tai maiseman arvoalueella. Pyhäjärvi kokonaisuudessaan kuuluu Natura 2000-verkoston alueisiin (SAC, SPA FI0200161).



Suunnittelualueen maastoa, johon on tarkoitus osoittaa kaavassa erillispientalojen rakennuspaikka:



### **Rakennettu ympäristö**

Suunnittelualue on pääosin rakentamaton. Ainoastaan Pyhäjärven rantaan suunnittelualueen itäosaan on rakennettuna venevaja. Pyhäjärven rannalla sijaitsee pääosin loma-asutusta, mutta suunnittelualueen lähialueella on jonkin verran vakituista asumista. Suunnittelualueen itäosaan sijoittuu Pyhäjärven rannan suuntaisesti pääosin länsirannan lomarakennuspaikoille johtava Tiitisentie.





*Venevaja suunnittelualueen itäosassa.*



*Tiitisentie suunnittelualueen itäosassa.*

### **Muinaisjäännökset ja rakennettu kulttuuriympäristö**

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaisjäännöksiä tai rakennettua kulttuuriympäristön arvokohteita.

### **Maanomistus**

Suunnittelualue on yksityisomistuksessa.

### **Palvelut**

Lähimmät palvelut sijaitsevat Euran keskustassa noin 8,5 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 riittävydestä 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. suojeleminen ja virkistys), kauppa, maisema-alueet sekä rakennetut kulttuuriympäristöt. Vaihemaakuntakaava 2 yhdessä Satakunnan maakuntakaavan ja vaihemaakuntakaavan 1 kanssa ovat alueidenkäyttölain 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.

Suunnittelualaue on Satakunnan maakuntakaavoissa osoitettu matkailun kehittämisvyöhykkeeksi (mv2), jossa suunnittelumääräyksen mukaan alueiden käytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota matkailuelinkeinojen ja virkistyspalveluiden kehittämiseen. Suunnittelussa on otettava huomioon toteutettavien toi-

menpiteiden yhteensovittaminen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvoihin sekä olemassa oleviin elinkeinoin ja asutukseen. Suunnittelualueen itäosassa kulkevat yhdysvesijohto- sekä siirtoviemäri-  
linjat.

Suunnittelualueen itäpuolella sijaitseva Pyhäjärvi on Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue.

Suunnittelualueen sijainti Satakunnan epävirallisessa maakunta-  
kaavayhdistelmässä (ympyröity punaisella):



## MATKAILUN KEHITTÄMISVYÖHYKE

(-2) Merkinnällä osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet.

*Suunnittelumääräys: Vyöhykkeiden sisällä toteutettavassa alueidenkäytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota matkailuelinkeinojen ja virkistyspalvelujen kehittämiseen. Suunnittelussa on otettava huomioon toteutettavien toimenpiteiden yhteensovittaminen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvoihin sekä olemassa oleviin elinkeinoin ja asutukseen.*

*Matkailuun liittyviä toimintoja suunniteltaessa ja vyöhykkeen vetovoimaisuutta kehitettäessä tulee ottaa huomioon vyöhykkeen erityisominaisuudet ja niiden ominaispiirteiden säilyttäminen.*



## YHDYSVESIJOHTO

Merkinnällä osoitetaan vesihuollon kannalta tärkeät yhdysvesijohdot. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.



## SIIRTOVIEMÄRI

Merkinnällä osoitetaan vesihuollon kannalta tärkeät siirtoviemärit. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

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 vaikutus selvityksiin perustuen osoitetaan, että tulvariskit pystytään hallitsemaan ja että rakentaminen on kestävä 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 mitoitusrantaan viivakilometriä kohti. Yhteisrantaan loma-asutuksena mitoitus voi olla perustellusti suurempi.

### Vesien tila

Koko maakuntakaava-alueella on yksityiskohtaisen alueidenkäytön suunnittelun oltava alueelle kohdistuvien vesienhoitosuunnitelmien ja toimenpideohjelmien toteuttamista edistävää. Vesien suojeleminen 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.

### Satakunnan maakuntakaava 2050

Satakuntaliiton maakuntahallitus päätti 20.12.2021 § 185 käynnistää Satakunnan maakuntakaavan 2050 laatimisen. Satakunnan maakuntakaava 2050 laaditaan kokonaismaakuntakaavana, jossa käsitellään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja kehittämisen kannalta tarpeelliset alueet koko maakunnan alueella. Tarkoituksena on, että voimaan tullessaan Satakunnan maakuntakaava 2050 kumoo Satakunnan aiemmat kokonais- ja vaihemaakuntakaavat. Maakuntakaavaluonnos on ollut yleisesti nähtävillä 4.11. - 5.12.2024.

### Yleiskaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

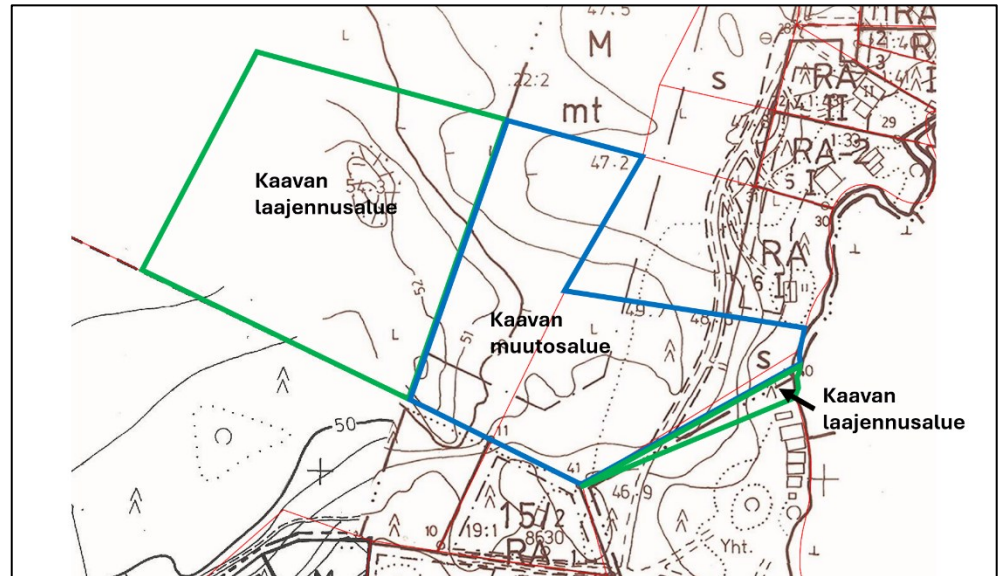
### Ranta-asemakaava

Osalla suunnittelualueetta on voimassa lääninhallituksen 26.2.1991 vahvistama Pyhäjärven länsirannan ranta-asemakaava (hyväksytty kumotun rakennuslain mukaisena rantakaavana), jossa suunnittelualue on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M). Suunnittelualueelle on osoitettu metsätalousalueen osa (mt), jolla sallitaan normaali metsänhaku ja -uudistaminen. Alue tulee kaavamääräyksen mukaan säilyttää rakentamattomana. Suunnittelualueelle on osoitettu lisäksi maiseman ja loma-asuntojen kannalta merkittävä metsätalousalueen osa, jolla maisema on säilytettävä (s). Alueella sallitaan puuston uudistaminen ja puustoa uudistettaessa on noudatettava maisemanhoidollisia periaatteita. Erilaiset luonnonmuistomerkit ja rantapuut on säilytettävä koskemattomina. Suunnittelualueelle on osoitettu lisäksi ohjeellisesti yhteiskäyttöön tiealueeksi varattu alueen osa. Alue tulee kaavamääräyksen mukaan säilyttää rakentamattomana.

Osalla suunnittelualueetta ei ole voimassa asemakaavaa.



Ote Pyhäjärven Länsirannan ranta-asemakaavasta, jossa kaavamuutosalue osoitettu sinisellä rajauksella ja kaavan laajennusalueet vihreällä rajauksella:



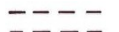
MAA- JA METSÄTALOUSALUE.



Metsätalouden osa, jolla sallitaan normaali metsänhakuu ja -uudistaminen.  
Alue tulee säilyttää rakentamattomana.



Maiseman ja loma-asuntojen kannalta merkittävä metsätalouden osa, jolla maisema on säilytettävä. Alueella sallitaan puuston luontainen uudistaminen. Puustoa uudistettaessa on noudatettava maisemanhoidollisia periaatteita. Erilaiset luonnonmuistomerkit ja rantapuut on säilytettävä koskemattomina.  
Alue tulee säilyttää rakentamattomana.



Ohjeellisesti yhteiskäyttöön tialueeksi varattu alueen osa.

### Rakennusjärjestys

Euran kunnassa on voimassa Euran kunnanvaltuuston 12.12.2011 hyväksymä ja 17.1.2012 voimaan tullut Euran ja Säskylän kuntien yhteinen Pyhäjärvisseudun 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 istuksin liittää ympäröivään maisemaan.

Rakennuspaikan on oltava sijainniltaan, muodoltaan, mittasuhteiltaan ja maaperäolosuhteiltaan tarkoitukseensa sovelias. Rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 3000 m<sup>2</sup> 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.

Rakentamislaki, joka tuli voimaan 1.1.2025, edellyttää, että kuntien tulee uusia rakennusjärjestys uuden lain mukaiseksi vuoden 2026 loppuun mennessä.

### **Emätilaselvitys**

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

### **Luontoselvitys**

Suunnittelualueelta on laadittu luontoarvojen perusselvitys 20.11.2024 (liite 4) ja selvityksen on laatinut Turkka korvenpää Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy:stä. Selvityksen maastotyöt on tehty 22.5.2024 ja 3.9.2024. Selvitys sisältää luontotyyppi- ja kasvillisuuskartoituksen, liito-oravakartoituksen ja uhanalaisten, silmälläpidettävien sekä EU:n luontodirektiivin II ja IV a -liitteiden lajien esiintymien selvityksen. Linnusto- ja lepakkokartoituksia ei katsottu tarpeellisiksi selvitysalueen pienen pinta-alan vuoksi. Kevään 2024 liito-oravakartoituksessa voitiin lisäksi todeta, ettei alueella ole linnuston tai lepakoiden kannalta arvokkaita vaikuttavia elinympäristöjä. Myöskään viitasammakolle soveltuvia kutupaikkoja ei ole.



Suunnittelualueella ei selvityksen perusteella sijaitse arvokkaita luontotyyppisiä, eikä alue sovellu viitasammakon (EU:n luontodirektiivin IV a -liitteen laji) kutupaikaksi. Vedessä ei juuri kasva keltuslehtisiä, joten ympäristö ei sovi myöskään niin ikään luontodirektiivin IV a -liitteeseen sisältyvälle lummelampikorennolle. Liitoravan papanoita tai muita merkkejä lajista ei löydetty.

Selvityksen yhteenvedon mukaan selvitysalueelta ei löytynyt sellaisia luontoarvoja, jotka tulisi ottaa huomioon maankäytössä.

#### **Vanha rakennuskanta**

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

#### **Kaavan pohjakartta**

Kaavan pohjakartta (1:2000) täyttää alueidenkäyttölaissa ranta-asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

#### **Rakennuskiellot**

Maakuntakaavassa teknisen huollon verkostoja varten osoitetulla alueella on voimassa alueidenkäyttölain 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

## 3. Suunnittelun vaiheet

---

### 3.1. Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen

Kaavatyö on käynnistetty alueen maanomistajan toimesta.

#### Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta on pyydetty lausunnot kaavaluonnos- ja kaavaehdotusvaiheessa.

#### Osalliset, vireille tulo sekä kaavaluonnos

Alueidenkäyttölain 63 §:n mukainen ranta-asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu 8.8.2024 ja päivitetty 28.11.2024 (täyd. 3.3.2025). Osalliset on lueteltu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS, liite 2).

Euran kaavatoimikunta on tehnyt ranta-asemakaavatyön vireilletulopäätöksen ja käsitellyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä 8.8.2024 päivätyn kaavaluonnoksen kokouksessaan 9.10.2024 § 25. Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu 15.10.2024. Lisäksi osallisille on ilmoitettu vireilletulosta kirjeitse.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä 8.8.2024 päivätty kaavaluonnos ovat olleet kunnassa nähtävillä 16.10. - 18.11.2024.

Kaavaluonnoksesta saatiin nähtävillä olon aikana yksi mielipide osallisilta sekä Varsinais-Suomen ELY-keskuksen, Satakuntaliiton, Euran teknisen lautakunnan sekä Etelä-Satakunnan ympäristötoimiston lausunnot. Lausunnot ja mielipide ovat selostuksen liitteenä 5 ja vastine lausuntoihin ja mielipiteeseen liitteenä 6.

Kaavakarttaan on saatujen lausuntojen perusteella tehty vähäisiä muutoksia ennen kaavaehdotusvaihetta:

- saunarakennuksen rakennusala on hieman pienennetty kaava-alueen itäosassa
- kaavakartalle on lisätty Natura 2000-aluetta koskeva yleinen kaavamääräys

Muutokset ovat vähäisiä, ja 28.11.2024 uudelleen päivätty kaava etenee ehdotusvaiheeseen.

### **Kaavaehdotus**

Täydennetty 3.3.2025:

Euran kaavatoimikunta on käsitellyt 28.11.2024 päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan 18.12.2024 § 31.

Kaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä 9.1. - 10.2.2025.

Kaavaehdotuksesta ei saatu nähtävilläolon aikana yhtään muistutusta osallisilta. Kaavaehdotuksesta saatiin Varsinais-Suomen ELY-keskuksen, Satakuntaliiton, teknisen lautakunnan (vesihuoltolaitos ja yhdyskuntatekniikka), Etelä-Satakunnan ympäristötoimiston sekä DNA Oyj:n lausunnot. Satakunnan museolla ei ollut lausuttavaa kaavaehdotuksesta. Lausunnot ovat selostuksen liitteenä 7 ja kaavan laatijan vastine lausuntoihin liitteenä 8.

Kaavamuutoksen yleisiä määräyksiä maisematyölupaan sekä jätehuoltoon liittyen on tarkistettu 1.1.2025 voimaan tulleen rakentamislain mukaisiksi. Muutokset ovat teknisiä eikä kaavaan ole saatujen lausuntojen perusteella tarpeen tehdä muita muutoksia. 28.11.2025 päivätty kaava etenee hyväksymiskäsittelyyn.

### **Kaavan hyväksyminen**

Euran kunnanhallitus on hyväksynyt 28.11.2024 päivätyn Pyhäjärven länsirannan ranta-asemakaavan muutoksen ja laajennuksen kokouksessaan \_\_.\_\_.2025 § \_\_.

## 4. Kaavan sisältö ja perustelut

---

### 4.1. Kaavan rakenne

Ranta-asemakaavan muutoksessa ja laajennuksessa on osoitettu yksi erillispientalojen rakennuspaikka (AO) sekä maa- ja metsätalousaluetta (M). Erillispientalojen rakennuspaikalle on kokonaisrakennusoikeutta osoitettu yhteensä 550 k-m<sup>2</sup>. Asuinrakennuksen kerrosalaksi on sallittu enintään 350 k-m<sup>2</sup>. Maa- ja metsätalousalueelle on saunarakennuksen ja venevajan rakennusaloille osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 45 k-m<sup>2</sup>. Maa- ja metsätalousalueella ei ole rakennusoikeutta muualla, kuin erikseen osoitetuilla rakennusaloilla. Saunarakennuksen rakennusalan sijoittelussa on huomioitu riittävä etäisyys Tiitisentien yksityistiehen (5 m). Tiitentie suunnittelualueen itäosassa on osoitettu kaavassa ajoyhteytenä (ajo).

#### Mitoitus

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

#### **Pinta-alat**

Kaava-alue on pinta-alaltaan yhteensä noin 2,4 hehtaaria.

Erillispientalojen korttelialuetta on noin 1,0 hehtaaria ja maa- ja metsätalousaluetta noin 1,4 ha.

#### **Kerrosalat**

Erillispientalojen korttelialueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 550 k-m<sup>2</sup>. Maa- ja metsätalousalueella on osoitettu rakennusoikeutta saunarakennuksen rakennusalalle 30 k-m<sup>2</sup> ja venevajan rakennusalalle 15 k-m<sup>2</sup> eli yhteensä 45 k-m<sup>2</sup>.

Kaava-alueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 595 k-m<sup>2</sup>.

#### Palvelut

Lähimmät palvelut sijaitsevat Euran keskustassa noin 8,5 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

Kaavamuutoksella ja laajennuksella ei ole valtakunnallista merkitystä. Kaava-alueelle ja lähiympäristöön jää maa- ja metsätalousaluetta yleistä virkistyskäyttöä varten.

#### 4.3. Kaavan suhde maakuntakaavoitukseen

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

#### 4.4. Kaavan suhde muihin kaavoihin

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

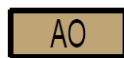
#### 4.5. Aluevaraukset

Kaavamerkinnät ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

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

##### Korttelialueet

##### Kortteli 55 (rakennuspaikka 1)



Erillispientalojen korttelialue.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kaksiasuntoisen asuinrakennuksen, saunarakennuksen sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia kokonaisrakennusoikeuteen liittyen. Asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 350 m<sup>2</sup>.

##### Maa- ja metsätalousalueet



Maa- ja metsätalousalue.

Alueella ei ole rakennusoikeutta muualla, kuin erikseen osoitetuilla rakennusaloilla.

Alueelle on osoitettu saunarakennuksen (sa) ja venevajan (ve) rakennusalat sekä ajoyhteys (ajo) ja ohjeellinen ajoyhteys (ajo).

#### 4.6. Ranta-asemakaavan vaikutukset

Ranta-asemakaavan muutoksessa ja laajennuksessa on otettu huomioon luonnonsuojelu, maisema-arvot, vesiensuojelu ja vesi-

huollon 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**

Kaavamuutoksessa ja laajennuksessa 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. Kaavamuutoksesta ei aiheudu erityisiä vaikutuksia yhdyskuntarakenteen kannalta.

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

#### **Palvelut**

Kaavamuutos tukeutuu olemassa oleviin palveluihin. Lähimmät palvelut ovat Euran keskustassa noin 8,5 kilometrin päässä suunnittelualueesta pohjoiseen.

#### **Liikenne**

Kaavaratkaisulla ei ole tiedossa merkittävää vaikutusta liikenteen määrään.

#### **Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot**

Kaava-alueelta ei ole tiedossa muinaisjäännöksiä tai rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteita.

#### **Virkistys**

Kaavamuutoksella ja laajennuksella 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 väriytyks on valittava niin, ettei rakennus tarpeettomasti erotu ympäristöstään.

### **Pohjavedet ja pienilmasto**

Alue ei ole luokiteltua pohjavesialuetta. Kaavamuutoksella 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 5. luvun 34 § määrätään, että Natura 2000-verkoston kuuluvan alueen suojelun perusteena olevia luonnonarvoja ei saa merkittävästi heikentää. Luonnonsuojelulain 5. luvun 35 § määrätään, että jos hanke tai suunnitelma joko yksistään tai tarkasteltuna yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa todennäköisesti merkittävästi heikentää valtioneuvoston Natura 2000 -verkoston ehdottaman tai verkoston sisällytetyn alueen niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty tai on tarkoitus sisällyttää Natura 2000 -verkoston, 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 35 §:n mukaista Natura-vaikutusten arviointia.

## Ilmastovaikutukset

EU on sitoutunut vähentämään kasvihuonekaasupäästöjä vähintään 55 prosenttia vuoteen 2030 mennessä vuoden 1990 tasosta ja Euroopan unionin ilmasto- ja energialainsäädännön velvoitteet

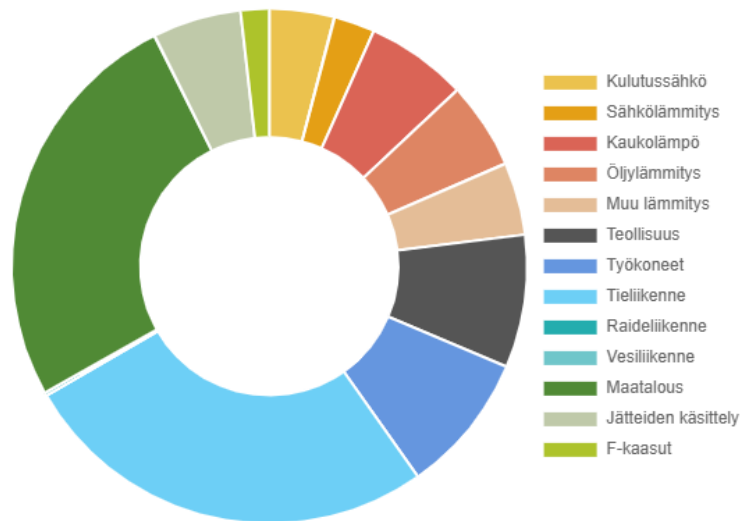


ja poliittiset päätökset sitovat myös Suomea. Suomen hiilineutraaliustavoite tarkoittaa, että vuonna 2035 kasvihuonekaasupäästöjen ja nettohiilinielun tulee olla samalla tasolla ja siitä eteenpäin nettohiilinielun tulee olla päästöjä suurempi.

Käsillä olevan ranta-asemakaavan ilmastovaikutukset liittyvät erityisesti uudisrakentamisen aiheuttamiin päästöihin, asumisen ja lämmittämisen aiheuttamaan energiankulutukseen sekä kaava-alueelta mahdollisesti poistettavan puuston vaikutuksesta hiilinielujen määrään. Työ- ja elinkeinoministeriön julkaisun *Hiilineutraali Suomi 2035 – kansallinen ilmasto- ja energiastrategia* mukaan rakennukset ja rakentaminen aiheuttavat kulutuspuolelta tarkasteltuna noin kolmanneksen Suomen kasvihuonekaasupäästöistä. Osa näistä päästöistä syntyy päästökauppasektorilla (mm. energia ja osa rakennustuotteista) ja osa taakanjakosektorilla (mm. valtaosa rakennustuotteista sekä kuljetuksen, työkoneiden sekä rakennus- ja purkujätteen käsittelyn ja kierrätyksen valmistelun päästöt). Olemassa olevan rakennuskannan elinkaaren vähähiilisyyden kannalta keskeinen toimenpide on energiatehokkuuden parantaminen, kun taas uusissa energiatehokkaissa rakennuksissa elinkaaren päästöistä merkittävä osa syntyy rakennusmateriaalien valmistuksesta.

Suomen ympäristökeskuksen (SYKE) ylläpitämän *Hiilineutraali Suomi – kuntien ja alueiden khk-päästöt* mukaan Eurassa kunnan kokonaispäästöt olivat vuonna 2022 yhteensä 100,8 ktCO<sub>2</sub>, kun kaikkien Suomen kuntien päästöt olivat 30477,2 ktCO<sub>2</sub>. Päästöt per asukas vuonna 2022 olivat Eurassa 8,9 tCO<sub>2</sub>. Kokonaispäästöjen muutos vuodesta 2005 vuoteen 2022 on Eurassa ollut -27 % ja muutos per asukas -17 %. Eurassa suurin osa päästöistä syntyy tieliikenteestä (26,4 %), maataloudesta (25,8 %) sekä työkoneista (8,8 %) ja teollisuudesta (8,3 %).

PÄÄSTÖJEN JAKAUMA 2022 — EURA



Kaava-alue on pääsääntöisesti rakentamaton. Ranta-asemakaavan muutoksessa ja laajennuksessa erillispientalojen rakennuspaikalle sijoittuvan asuinrakennuksen lisäksi kaava-alueen maa- ja metsätalousalueelle mahdollistetaan 30 k-m<sup>2</sup> saunarakennuksen rakentaminen. Lisäksi maa- ja metsätalousalueelle on kaavamutoksessa osoitettu 15 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeus olemassa olevalle venevajakalle. Kaava-alueella uudisrakentaminen vaatii puuston kaatamista ja kasvillisuuden poistamista rakennuspaikalta, jolla on suoraan vaikutus hiilensidontaan ja hiilinielun määrään. Ranta-asemakaavan ei katsota kuitenkaan toteutuessaan aiheuttavan sellaisia merkittäviä ilmastovaikutuksia, jotka tulisi kaavatyössä erikseen ja tarkemmin arvioida. Kaavamutoksessa ei myöskään osoiteta ympäristön ja voimassa olevan yleiskaavan muista vakituisen asumisen rakennuspaikoista merkittävää ja poikkeavaa maankäyttöä, että kaavan voitaisiin arvioida aiheuttavan näihin nähden poikkeuksellisia ilmastovaikutuksia. Kaava-alueella ei alueelta laaditun luontoselvityksen perusteella ole erityisiä luontoarvoja, jotka tulisi erikseen huomioida ranta-asemakaavoituksessa.

### **Taloudelliset vaikutukset**

Kaavamutoksella on positiivisia vaikutuksia kuntatalouteen mm. kiinteistöverotulojen muodossa.

Kaavamutoksella ei ole suoria muita taloudellisia vaikutuksia.

### **Yritys- ja elinkeinopoliittiset vaikutukset**

Kaavamutoksella ja laajennuksella voi olla toteutuessaan positiivisia vaikutuksia varsinkin alueen palveluille uuden vakituisen asumisen myötä.

**Muut vaikutukset**

Kaavamuutoksella 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. Maanomistaja vastaa ranta-asemakaavan toteuttamisesta omistamillaan maa-alueilla.

### 5.3. Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Euran kunta.

Turussa 28.11.2024 (3.3.2025)

**Nosto Consulting Oy**

Pasi Lappalainen  
dipl.ins. YKS 742