



EURAN KUNTA

PYHÄJÄRVEN LÄNSIRANNAN RANTA-ASEMAKAAVAN II MUUTOS 4

KAAVASELOSTUS

Kaavaehdotus

Versio 1.0



5.5.2025

Nosto Consulting Oy

Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot	5
1.1. Tunnistetiedot	5
1.2. Kaava-alueen sijainti	5
1.3. Kaavan tarkoitus	6
1.4. Ranta-asemakaavan esitystapa	6
2. Lähtökohdat	7
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista	7
Alueen yleiskuvaus	7
Luonnonympäristö ja maisema	7
Rakennettu ympäristö	8
Muinaisjäännökset ja rakennettu kulttuuriympäristö	9
Maanomistus	10
Palvelut	10
2.2. Suunnittelutilanne	10
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	10
Maakuntakaava	10
Yleiskaava	13
Ranta-asemakaava	13
Rakennusjärjestys	14
Emätilaselvitys	15
Vanha rakennuskanta	15
Kaavan pohjakartta	15
Rakennuskiellot	16
3. Suunnittelun vaiheet	17
3.1. Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen	17
Viranomaisyhteistyö	17
Osalliset, vireille tulo sekä kaavaluonnos	17
Kaavaehdotus	18
Kaavan hyväksyminen	18
4. Kaavan sisältö ja perustelut	19
4.1. Kaavan rakenne	19

	Mitoitus.....	19
	Palvelut.....	20
	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	20
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	21
4.6.	Ranta-asemakaavan vaikutukset	21
	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	21
	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	22
	Vaikutukset Natura 2000-alueeseen.....	23
	Taloudelliset vaikutukset.....	23
	Yritys- ja elinkeinopoliittiset vaikutukset.....	23
	Muut vaikutukset	23
	Ilmastovaikutukset	23
5.	Ranta-asemakaavan toteutus.....	25
5.1.	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	25
5.2.	Toteuttaminen ja ajoitus	25
5.3.	Toteutuksen seuranta.....	25

LIITTEET	1) Asemakaavan seurantalomake
	2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
	3) Kaavakartta, kaavamerkinnät ja -määräykset
	4) Lausunto kaava-alueen luontoarvoista
	5) Lausunnot kaavaluonnoksesta
	6) Kaavan laatijan vastine luonnosvaiheen lausuntoihin

VERSIONHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	17.10.2024	Käsitelty Euran kaavatoimi- kunnassa 18.12.2024 § 32
1.0	Kaavaehdotus	5.5.2025	Käsitelty Euran kaavatoimi- kunnassa __.__.2025 § __

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

EURAN KUNTA PYHÄJÄRVEN LÄNSIRANNAN RANTA-ASEMAKAAVAN II MUUTOS 4

Ranta-asemakaavan muutos koskee:

50-416-5-109 KORUNIEMI, 50-416-6-106 KORURANTA, 50-416-5-108 KORUKALLIO, 50-416-30-0 KORUMAA ja 50-416-29-0 KORULEHTO.

Voimassa olevan ranta-asemakaavan loma-asuntojen korttelia 24, osaa korttelia 40 sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Ranta-asemakaavan muutoksella muodostuu:

Kortteli 24, osa korttelia 40 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	9.1.2025
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä	
kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä	9.1. - 10.2.2025
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä	___.__. - ___.__.2025
Kunnanhallitus on hyväksynyt kaavan	___.__.2025

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Euran Koruniemessä Mestilän kylän kaakkoispuolella noin 13 km Euran keskustan palveluista etelään. Suunnittelu-alueen ympäristössä on loma-asutusta Pyhäjärven ja Lamijärven ranta-alueilla sekä vakituista asumista Mestilän ja Mannilan kylissä ja lähiympäristössä. Suunnittelualueelle on kiinteä tieyhteys Koruniementien kautta, joka erkanee Honkilahdentielle suunnittelualueen länsipuolella.

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

1.3. Kaavan tarkoitus

Kaavatyön tavoitteena on osoittaa rakennusoikeutta vähintään voimassa olevan Pyhäjärvisuudun rakennusjärjestyksen mukaisesti 140 k-m² kaava-alueella voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaisille lomarakennuspaikoille korttelissa 24 (rakennuspaikat 1 ja 2) sekä osassa korttelia 40 (rakennuspaikka 1). Rakennuspaikoilla tällä hetkellä voimassa olevan ranta-asemakaavan mukainen kokonaisrakennusoikeus on 60 k-m². Kaavatyön yhteydessä voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaisia kortteli-, tontti- ja rakennusalarajauksia tarkistetaan ja tarvittaessa vähäisesti muutetaan alueella toteutuneen rakentamisen mukaisesti.

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 50-416-5-109 KORU-NIEMI, 50-416-6-106 KORURANTA, 50-416-5-108 KORUKALLIO, 50-416-30-0 KORUMAA ja 50-416-29-0 KORULEHTO.

Kaavamuutos koskee voimassa olevan ranta-asemakaavan loma-asuntojen korttelia 24 (rakennuspaikat 1 ja 2), osaa korttelia 40 (rakennuspaikka 1) sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Pyhäjärveen, idässä loma-asuntojen kortteliin 24, lännessä loma-asuntojen kortteliin 39 sekä maa- ja metsätalousalueeseen ja etelässä loma-asuntojen kortteliin 40.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 0,8 hehtaaria. Suunnittelualueella on rantaviivaa noin 80 m ja muunnettua rantaviivaa noin 65 m.

Luonnonympäristö ja maisema

Suunnittelualue on pääosin kallioista metsämaata, jossa maaperä on kalliomaata sekä karkeaa hietaa.

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

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa erityisiä luontoarvoja. Suunnittelualueelta on laadittu lausunto kaava-alueen luontoarvoista 2024, jonka mukaan suunnittelualueella ei löytynyt luontoarvoja, joilla olisi vaikutusta maankäyttöön. Lausunto on kaavaselostuksen liitteenä 4. Lausunnon mukaan kaava-alueen eteläosassa sijaitsee pieni, melko vanhaa ja tiheää puustoa kasvava kuusivaltainen sekametsä, joka täyttää melko hyvin liito-oravan (EU:n luontodirektiivin IV a -liitteen laji) elinympäristövaatimukset, vaikka haapoja ei olekaan eikä kolopuitakaan löytynyt. Alueelta ei ole havaintoja liito-oravasta, mutta sen levittäytyminen sinne ei ole lausunnon mukaan mahdotonta.

Suunnittelualueen rantaa:



Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueen rakennuspaikat ovat rakennettuja.

Suunnittelualueen ympäristössä on loma-asutusta Pyhäjärven ja Lammijärven ranta-alueilla sekä vakituista asumista Mestilän ja Mannilan kylissä.



Lomarakenus ja talousrakennuksia voimassa olevan ranta-asemakaavan korttelin 24 rakennuspaikalla 1.



Lomarakenus ja talousrakennus voimassa olevan ranta-asemakaavan korttelin 24 rakennuspaikalla 2.



Lomarakenus ja saunarakennus voimassa olevan ranta-asemakaavan korttelin 40 rakennuspaikalla 1.

Muinaisjäännökset ja rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaisjäännöksiä tai rakennettua kulttuuriympäristön arvokohteita.

Kaava-alueen eteläpuolella, noin kilometrin etäisyydellä sijaitsee maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö, *Mannilan kylä ja kulttuurimaisema*. Mannila on varhaiskeskiajalla syntynyt suurkylä,

joka on saanut elantonsa Pyhäjärven kalastuksesta, peltoviljelystä ja tervanpoltosta. Tiiviisti rakennetun kylän rakennuskanta on vaihtelevan ikäistä. Julkisia rakennuksia ovat kansakoulu ja seuratalo 1900-luvun alusta. Kylän keskellä on pieni matalakattoinen tupa, jossa toimii Mannilan kylämuseo.

Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisomistuksessa.

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 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.

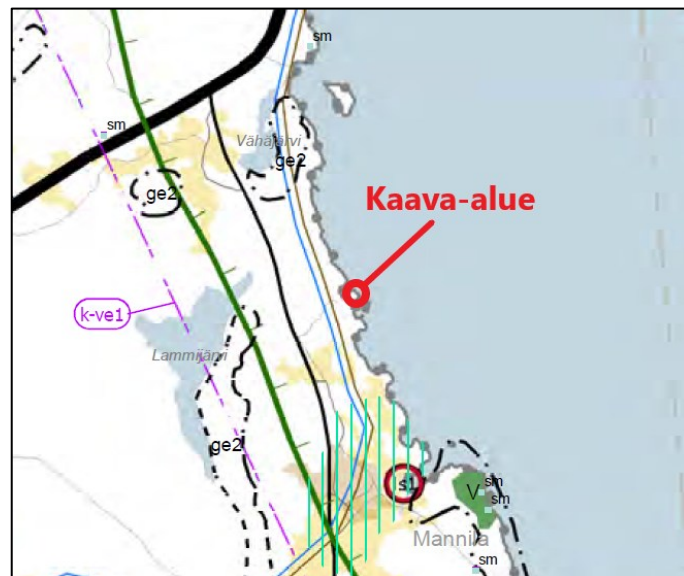
Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 13.12.2013 ja ympäristöministeriö vahvisti kaavan 3.12.2014. Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 sai lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 6.5.2016. Vaihemaakuntakaavassa 1 teemana ovat Satakunnan merkittävät tuulivoimatuotannon 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. suojelu ja virkistys), kauppa, maisema-alueet sekä rakennetut kulttuuriympäristöt.

Suunnittelualue 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 toimenpiteiden yhteensovittaminen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvoihin sekä olemassa oleviin elinkeinoihin ja asutukseen.

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

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



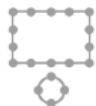
MATKAILUN KEHITTÄMISVYÖHYKE

(-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 elinkeinoihin ja asutukseen.

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

Suunnittelualue rajautuu idässä Natura 2000-verkostoon kuuluvaa Pyhäjärveen.



NATURA 2000 -VERKOSTOON KUULUVA ALUE

Merkinnällä osoitetaan valtioneuvoston päätösten mukaisesti Natura 2000-verkostoon kuuluvat alueet.

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 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 mitoitusrantaavakilometriä kohti. Yhteisrantaaisena 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.

Satakunnan maakuntakaava 2050

Satakunnan maakuntakaavan 2050 laatiminen on käynnistynyt vuoden 2021 lopussa. Satakunnan maakuntakaava 2050 laaditaan kaikki maankäyttömuodot kattavana kokonaismaakuntakaavana, jolloin käsitellään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja kehittämisen kannalta tarpeelliset alueet koko maakunnan alueella. Tarkoituksena on, että voimaan tullessaan Satakunnan maakuntakaava 2050 kumoaa Satakunnan aiemmat kokonais- ja vaihemaakuntakaavat. Satakunnan maakuntakaavan 2050 valmisteluaiheen aineisto on ollut nähtävillä 4.11.2024 - 5.12.2024.

Yleiskaava

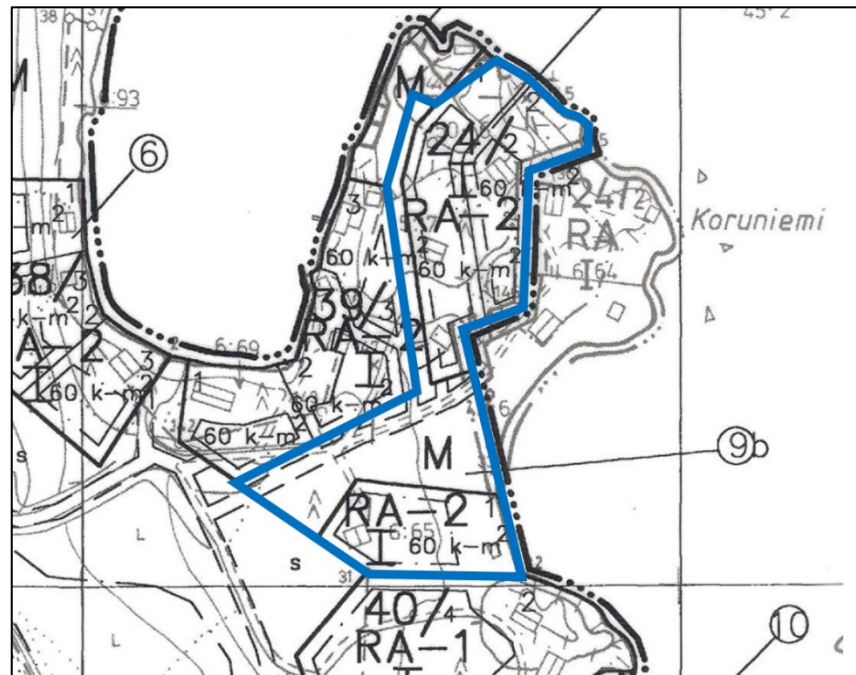
Suunnittelualueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

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 loma-asuntojen korttelialueeksi (RA-2) sekä maa- ja metsätalousalueeksi (M). RA-2-kaavamääräyksen mukaan lomarakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon sekä siihen liittyvän tai erillisen enintään 20 k-m² saunan, joiden yhteenlaskettu kerrosala on enintään 80 k-m², tai rakennusaloittain erikseen osoitetun rakennusoikeuden ja lukumäärän loma-asuntoja ja saunoja. Suunnittelualueella sijaitseville RA-2-lomarakennuspaikoille on erikseen osoitettu 60 k-m² kokonaisrakennusoikeus.

Osa suunnittelualueen eteläosasta on osoitettu maiseman ja loma-asuntojen kannalta merkittäväksi metsätalousalueen osaksi, jolla maisema on säilytettävä (s). Alueella sallitaan puuston luontainen uudistaminen. Puustoa uudistettaessa on noudatettava maisemahoidollisia periaatteita. Erilaiset luonnon muistomerkit ja rantapuut on säilytettävä koskemattomina. Alue tulee säilyttää rakentamattomana.

Ote Pyhäjärven Länsirannan ranta-asemakaavasta II, jossa kaava-
muutosalue osoitettu sinisellä rajauksella:



RA-2

Loma-asuntojen korttelialue.

Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon sekä siihen liittyvän tai erillisen saunan, joiden yhteenlaskettu kerrosala on enintään 80 k-m², tai rakennusalaakohtaisesti erikseen osoitetun rakennus-
oikeuden ja lukumäärän loma-asuntoja ja saunoja.

M

Maa- ja metsätalousalue.

Alueella ei ole rakennusoikeutta.

S

Maiseman ja loma-asuntojen kannalta merkittävä metsätalousalueen osa, jolla maisema on säilytettävä. Alueella sallitaan puuston luontai-
nen uudistaminen. Puustoa uudistettaessa on noudatettava maiseman-
hoidollisia periaatteita. Erilaiset luonnonmuistomerkit ja rantapuut on
säilytettävä koskemattomina.

Alue tulee säilyttää rakentamattomana.

Rakennusjärjestys

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

Ranta-alueella sijaitsevan lomarakennuksen rakennuspaikan rakennusoikeus on 140 m². Rakennusoikeus lasketaan rakennusten maanpäällisenä kerrostasoalana. Lomarakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen enintään 100 m² loma-asunnon, enintään 25 m² saunarakennuksen ja enintään 20 m² vierasmajan, kuitenkin enintään rakennusoikeuden verran. Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia kokonaisrakennusoikeuteen sisältyen. Rakennusten lukumäärä voi olla ranta-alueelle sijoittuvalla lomarakennuksen rakennuspaikalla

enintään 4 rakennusta rakennusjärjestyksen vaatimukset täyttävää rakennuspaikkaa kohden.

Rakennuksen kerrosluku lähempänä kuin 40 metrin etäisyydellä rantaviivasta saa olla enintään 1. Muutoin ranta-alueelle rakennettaessa kerrosluku saa olla enintään 1½. Rakennuspaikan rajoittuessa vesistöön tai vesijättöön, tulee keskivedenkorkeuden mukaisen rantaviivan pituuden olla vähintään 30 metriä. Rakennusten alimman lattiatason tulee olla vähintään 1,5 metriä keskiveden korkeudesta yläpuolella.

Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä mikäli ei rakennuspaikan olosuhteista muuta johdu. Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 25 m² ja kerrosluku enintään 1 saa rakentaa vähintään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten 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 väritys tulee valita niin, ettei rakennus tarpeettomasti erotu ympäristöstään. Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy.

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 kaavamuu-
toksessa ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja.

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

Suunnittelualueella ei ole rakennuskieltoa.

3. Suunnittelun vaiheet

3.1. Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen

Kaavatyö on käynnistetty alueen maanomistajien toimesta.

Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta on pyydetty lausunnot kaavaluonnoksesta. Viranomaisilta pyydetään tarvittaessa lausunnot kaavaehdotusvaiheessa.

Osalliset, vireille tulo sekä kaavaluonnos

Alueidenkäyttölain 63 §:n mukainen ranta-asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu 17.10.2024 ja päivitetty 5.5.2025. Osalliset on lueteltu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS, liite 2).

Euran kaavatoimikunta on tehnyt ranta-asemakaavatyön vireilletulopäätöksen sekä käsitellyt 17.10.2024 päivätyn kaavaluonnoksen kokouksessaan 18.12.2024 § 32. Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu 9.1.2025. Lisäksi osallisille on ilmoitettu vireilletulosta kirjeitse.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä 17.10.2024 päivätty kaavaluonnos ovat olleet kunnassa nähtävillä 9.1.–10.2.2025.

Kaavaluonnoksesta saatiin nähtävilläolon aikana yksi mielipide osallisilta. Kaavaluonnoksesta saatiin Varsinais-Suomen ELY-keskuksen, Satakuntaliiton, Satakunnan Museon, Euran teknisen lautakunnan ja DNA oyj:n lausunnot sekä Satakunnan pelastuslaitoksen ja Etelä-Suomen ympäristötoimiston kommentit. Lausunnot ovat selostuksen liitteenä 5 ja kaavan laatijan vastine lausuntoihin liitteenä 6.

17.10.2024 päivättyyn kaavaluonnokseen on saatujen lausuntojen perusteella tehty vähäisiä muutoksia ennen kaavaehdotusvaihetta:

- Kaava-alueen länsiosasta kiinteistön 50-416-6-101 KESÄ-RANTA alueelta on poistettu RA-korttelin 39 rakennuspaikka 3 sekä maa- ja metsätalousaluetta. Näin ollen kaava-aluetta on luonnosvaiheeseen verrattuna supistettu.
- RA-korttelin 40 rakennuspaikkaa 1 ja rakennusalarajausta on hieman supistettu ja samalla M-aluetta on hieman laajennettu

- Kaavan yleiset määräykset maisematyölupaan sekä jätehuoltoon liittyen on tarkistettu 1.1.2025 voimaan tulleen rakentamislain mukaisiksi.

Muutokset ovat vähäisiä ja 5.5.2025 uudelleen päivätty kaava etenee ehdotusvaiheeseen.

Kaavaehdotus

Euran kaavatoimikunta on käsitellyt 5.5.2025 päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan __.__.2025 § __.

Kaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä __.__. - __.__.2025.

Kaavan hyväksyminen

(TÄYDENNETÄÄN HYVÄKSYMISEN JÄLKEEN)

4. Kaavan sisältö ja perustelut

4.1. Kaavan rakenne

Ranta-asemakaavan muutoksessa on vahvistettu kolme voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaista lomarakennuspaikkaa korttelissa 24 sekä osassa korttelia 40 ja rakennuspaikoille on osoitettu kokonaisrakennusoikeutta voimassa olevan Pyhäjärvisuudun rakennusjärjestyksen mukaisesti 140 k-m². Rakennuspaikkojen sekä rakennusalojen rajauksia on tarkastettu rakennuspaikoilla toteutuneen rakentamisen mukaisesti. Korttelin 40 rakennuspaikkaa 1 on laajennettu hieman pohjoiseen voimassa olevan kaavan mukaiselle maa- ja metsätalousalueelle ja rakennuspaikan itäosaan on osoitettu erillinen saunarakennuksen rakennusala (sa).

Kaava-alueella sijaitseville rakennuspaikoille sekä myös kaava-alueen länsipuolella sijaitseville loma-asuntojen rakennuspaikoille johtava Koruniementien yksityistie on osoitettu ohjeellisena ajoyhteytenä (ajo).

Kaavamuutoksessa on osoitettu loma-asuntojen korttelialuetta (RA-2) sekä maa- ja metsätalousaluetta (M).

Mitoitus

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

Pinta-alat

Kaava-alue on pinta-alaltaan yhteensä noin 0,8 hehtaaria.

Loma-asuntojen korttelialuetta on noin 0,7 hehtaaria ja maa- ja metsätalousaluetta noin 0,1 ha.

Kerrosalat

Loma-asuntojen korttelialueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 420 k-m². Maa- ja metsätalousalueella ei ole rakennusoikeutta.

Kaava-alueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 420 k-m². Kaavamuutoksessa rakennusoikeuden määrä kasvaa voimassa olevaan ranta-asemakaavaan verrattuna 240 k-m².

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

Kaavamuutoksella ei ole valtakunnallista merkitystä. Kaavamuutoksessa vahvistetaan kolme voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaista lomarakennuspaikkaa. Kaava-alueelle ja lähiympäristöön jää maa- ja metsätalousaluetta yleistä virkistyskäyttöä varten.

4.3. Kaavan suhde maakuntakaavoitukseen

Suunnittelualue on Satakunnan maakuntakaavoissa osoitettu matkailun kehittämisvyöhykkeeksi (mv2). Kaavamuutos ei vaikeuta maakuntakaavan toteutumista.

4.4. Kaavan suhde muihin kaavoihin

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

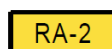
4.5. Aluevaraukset

Kaavamerkinnot ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

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

Korttelialueet

Kortteli 24 (rakennuspaikat 1 ja 2) ja kortteli 40 (rakennuspaikka 1)



Loma-asuntojen korttelialue.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen lomarakennuksen, vierasmajan, saunarakennuksen sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Rakennusten yhteenslaskettu kerrosala saa olla enintään 140 k-m².

Lomarakennuksen kerrosala saa olla enintään 100 k-m², saunarakennuksen enintään 25 k-m² ja vierasmajan enintään 20 k-m².

Maa- ja metsätalousalueet

Maa- ja metsätalousalue.
Alueella ei ole rakennusoikeutta.

Alueelle on osoitettu ohjeellinen ajoyhteys (ajo).

4.6. Ranta-asetmakaavan vaikutukset**Vaikutukset rakennettuun ympäristöön****Väestörakenne ja -kehitys alueella**

Kaavamuutoksessa vahvistetaan kolme voimassa olevan ranta-asetmakaavan mukaista lomarakennuspaikkaa, jotka ovat kaikki rakennettuja. Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia alueen väestönkehitykseen tai väestörakenteeseen.

Yhdyskuntarakenne

Kaava-alueelle on kiinteä tieyhteys ja alueelta on riittävät yhteydet olemassa olevaan kunnan palveluverkkoon. 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 13 kilometriä kaava-alueesta pohjoiseen.

Liikenne

Kaavaratkaisulla ei ole tiedossa merkittävää vaikutusta liikenteen määrään.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaisjäännöksiä tai rakennettua 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**

Kaavamuutoksen myötä rakennuspaikkakohtainen kokonaisrakennusoikeus kaava-alueella hieman kasvaa. Yleisissä kaavamääräyksissä on ohjattu rakentamista kuitenkin siten, että rakentaminen sopeutuisi alueen maisemaan. Rakennusten tulee sopeutua ympäristöön ja olemassa olevaan rakennuskantaan niin, ettei maisemakuvaa rikota ja rakennuksen väriytyks on valittava niin, ettei rakennus tarpeettomasti erotu ympäristöstään.

Kaavamuutoksen myötä voimassa olevan ranta-asemakaavan mukainen s-merkinnällä osoitettu alue hieman supistuu, kun korttelin 40 rakennuspaikkaa 1 laajennetaan hieman pohjoiseen. Kaavamuutoksen myötä kaava-alueelle s-merkinnän alue on voimassa olevan asemakaavamääräyksen mukaan maiseman ja loma-asuntojen kannalta merkittävä metsätalousalueen osa, jolla maisema on säilytettävä. Merkinnällä on pyritty turvaamaan riittävän puuston säilyminen lomarakennuspaikkojen välittömässä lähiympäristössä osin loma-asumisen viihtyvyyden varmistamiseksi. Kaavamuutoksessa maa- ja metsätalousalueelle ei osoiteta erillistä s-merkintää tai siihen liittyvää kaavamääräystä, vaan kaavamuutoksen myötä ranta-asemakaava-alueella tulee voimaan rakentamislain 53 §:n mukainen toimenpiderajoitus (maisematyölupavaatimus).

Kaava-alueelta laaditun luontoarvojen lausunnon mukaan kaava-alueen eteläosassa sijaitsee pieni, melko vanhaa ja tiheää puustoa kasvava kuusivaltainen sekametsä, joka täyttää melko hyvin liito-oravan (EU:n luontodirektiivin IV a -liitteen laji) elinympäristövaatimukset, vaikka haapoja ei olekaan eikä kolopuitakaan löytynyt. Alueelta ei ole lausunnon mukaan havaintoja liito-oravasta, mutta sen levittäytyminen sinne ei ole lausunnon mukaan mahdotonta. Kuusikko on ranta-asemakaavan muutoksessa huomioitu osoittamalla korttelin 40 rakennuspaikan 1 koillispuolelle maa- ja metsätalousaluetta, jolla ei ole rakennusoikeutta. Kaava-alueelle jää näin ollen riittävästi sekä maiseman kannalta tärkeää puustoa että maa- ja metsätalousaluetta myös kaavamuutoksen jälkeen.

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 5. luvun 34 § määrätään, että Natura 2000-verkostoon 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 -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.

Kaavamuutoksella ei arvioida toteutuessaan olevan sellaisia Natura 2000 -alueen luonnonarvoja vähentäviä vaikutuksia, jotka edellyttäisivät erillistä LSL 35 §:n mukaista Natura-vaikutusten arviointia.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavamuutoksella ei ole suoria taloudellisia vaikutuksia muille kuin maanomistajille.

Yritys- ja elinkeinopoliittiset vaikutukset

Kaavamuutoksella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia alueen yritys- ja elinkeinopoliitiikkaan.

Muut vaikutukset

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

Ilmastovaikutukset

Kaavamuutoksen ilmastovaikutukset liittyvät pääosin kokonaisrakennusoikeuden kasvun mahdollistamaan lisärakentamiseen. Lisärakentaminen vaatii myös vähäisesti puuston ja kasvillisuuden poistamista, jolla on suoraan vaikutusta hiilinielujen määrään. Työ- ja elinkeinoministeriön julkaisun (2022:53) *Hiili-neutraali Suomi*

2035 – kansallinen ilmasto- ja energiasstrategia mukaan rakennukset ja rakentaminen aiheuttavat kulutuspuolelta tarkasteltuna noin kolmanneksen Suomen kasvihuonekaasupäästöistä. Osa näistä päästöistä syntyy päästökauppa-sektorilla (mm. energia ja osa rakennustuotteista) ja osa taakanjakosektorilla (mm. valtaosa rakennustuotteista sekä kuljetuksen, työkoneiden sekä rakennus- ja purkujätteen käsittelyn ja kierrätyksen valmistelun päästöt).

Ranta-asemakaava-alueella tulee voimaan rakentamislain 53 §:n mukainen toimenpiderajoitus. Lisäksi äärisääolosuhteisiin on pyritty varautumaan osoittamalla kaavassa alin sallittu rakentamiskorkeus (+47,50 m, N2000-järjestelmä), jonka alle ei tule sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita.

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 5.5.2025

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins. YKS 742