



EURAN KUNTA

PYHÄJÄRVEN LÄNSIRANNAN RANTA-ASEMAKAAVAN II MUUTOS 4

KAAVASELOSTUS

Versio 1.1



5.5.2025 19.9.2025

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	16
Vanha rakennuskanta	16
Kaavan pohjakartta	16
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	19
4. Kaavan sisältö ja perustelut	20
4.1. Kaavan rakenne	20

	Mitoitus.....	20
	Palvelut.....	21
	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	21
4.2.	Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin	21
4.3.	Kaavan suhde maakuntakaavoitukseen	21
4.4.	Kaavan suhde muihin kaavoihin	21
4.5.	Aluevaraukset	22
	Korttelialueet	22
	Maa- ja metsätalousalueet	22
4.6.	Ranta-asemakaavan vaikutukset	22
	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	22
	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	23
	Vaikutukset Natura 2000-alueeseen.....	24
	Taloudelliset vaikutukset.....	25
	Yritys- ja elinkeinopoliittiset vaikutukset.....	25
	Muut vaikutukset	25
	Ilmastovaikutukset	25
5.	Ranta-asemakaavan toteutus.....	26
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) Lausunto kaava-alueen luontoarvoista
	5) Lausunnot kaavaluonnoksesta
	6) Kaavan laatijan vastine luonnosvaiheen lausuntoihin
	7) Lausunnot kaavaehdotuksesta
	8) Kaavan laatijan vastine ehdotusvaiheen lausuntoihin

VERSIOHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	17.10.2024	Käsitelty Euran kaavatoimikunnassa 18.12.2024 § 32
1.0	Kaavaehdotus	5.5.2025	Käsitelty Euran kaavatoimikunnassa 27.5.2025 § 171
1.1	Kaava hyväksymiskäsittelyyn	19.9.2025	Hyväksytty Euran kunnanvaltuustossa __.__.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 KORU-LEHTO.

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	6.6. - 7.7.2025
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 suunnittelualueelta 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.

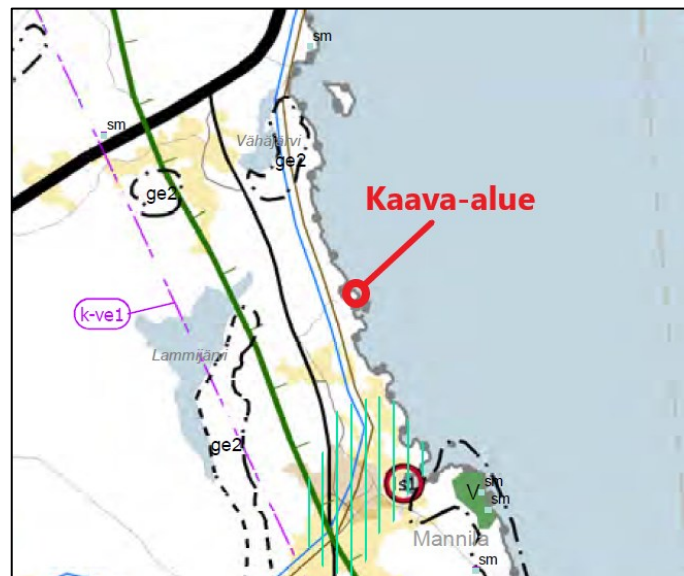
Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 13.12.2013 ja ympäristöministeriö vahvisti kaavan 3.12.2014. Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 sai lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 6.5.2016. Vaihemaakuntakaavassa 1 teemana ovat Satakunnan merkittävät tuulivoimatuotannon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

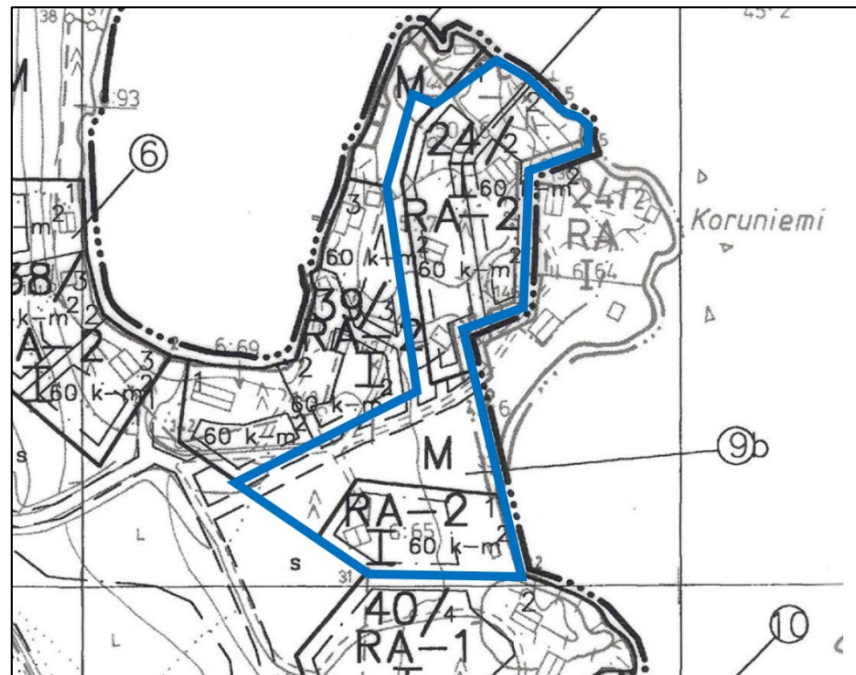
Suunnittelualueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

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

Täydennetty 19.9.2025:

Euran kunnassa on voimassa 17.6.2025 voimaan tullut Euran,
Huittisten ja Säkylän kuntien yhteinen rakennusjärjestys.

Rakennusjärjestyksen mukaan vesistön ranta-alueelle sijoittuvan
vapaa-ajan asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on 140 k-m²,
kuitenkin enintään 7 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Loma-asumiseen hyväksytyille rakennuspaikalle on sallittua raken-
taa yksi enintään yksiasuntainen vapaa-ajan asuinrakennus sekä
kooltaan ja korkeudeltaan päärakennukselle alisteisia talousraken-
nuksia rakennusoikeuden puitteissa.

Rakennusten lukumäärä voi olla ranta-alueelle sijoittuvalla loma-rakennuksen rakennuspaikalla enintään 4 rakennusta rakennuspaikkaa kohden.

Rakennuksen kerrosluku lähempänä kuin 40 metrin etäisyydellä rantaviivasta saa olla enintään 1. Muutoin ranta-alueelle rakennettaessa kerrosluku saa olla enintään 1 ½. Lupaa edellyttävien talousrakennusten tulee olla yksikerroksisia ja päärakennukseen nähden alisteisia kerrosaltaan ja korkeudeltaan.

Yksittäisten rakennusten koko saa olla enintään seuraava:

- vapaa-ajan asuinrakennus (1 kpl) 100 k-m²
- erillinen talousrakennus enintään 40 k-m²
- rakennukseen liittyvät, yli 0,5 m korkeat kattamattomat terrassit ja katokset saavat olla laajuudeltaan enintään 50 % rakennuksen pohjapinta-alasta

Luvanvaraisen rakennuksen, rakennelman tai katoksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä mikäli ei rakennuspaikan olosuhteista muuta johdu.

Rakentaminen on sijoitettava tulvavaara-alueiden ulkopuolelle ja tulvariskin hallinta on muutoin varmistettava.

Rannalle suunniteltava rakennus tulee sopeuttaa ranta-alueilla ympäristöön ja olemassa olevaan rakennuskantaan niin, ettei maise-makuvaa tarpeettomasti häiritä. Rakennuksen etäisyyden rataviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen niin, ettei rakennus tarpeettomasti erotu ympäristöstään.

Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää 15 metrin etäisyydellä rantaviivasta ja vain harventaminen on sallittua. Rantavyöhykkeen kasvillisuus ja pinnanmuodot tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisina. Ranta-alueille rakennettaessa tulee rakentaa rantapuuston suojaan. Puustoa ei saa kokonaan poistaa. Luvanvaraisen rakennuksen sijainnin rakennuspaikalla ja etäisyyden rantaviivasta tulee olla sellainen, että rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy.

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

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-
asetemakaavan 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 kaavaluonnos- ja 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 ja 19.9.2025. 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 oy: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 maisematyölupa- ja jätehuoltoon liittyen on tarkistettu 1.1.2025 voimaan tulleen rakentamislain mukaisiksi.

Muutokset ovat vähäisiä ja 5.5.2025 uudelleen päivätty kaava etenee ehdotusvaiheeseen.

Kaavaehdotus

Täydennetty 19.9.2025:

Euran kaavatoimikunta on käsitellyt 5.5.2025 päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan 27.5.2025 § 171.

Kaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä 6.6. - 7.7.2025.

Kaavaehdotuksesta ei saatu nähtävilläolon aikana yhtään muistutusta osallisilta. Kaavaehdotuksesta saatiin Varsinais-Suomen ELY-keskuksen, Satakuntaliiton, Satakunnan Museon, teknisen lautakunnan ja DNA Oyj:n lausunnot sekä Etelä-Satakunnan ympäristötoimiston kommentti. Lausunnot ja kommentti ovat selostuksen liitteenä 7 ja vastine lausuntoihin liitteenä 8.

5.5.2025 päivättyyn kaavaehdotukseen on tehty saatujen lausuntojen perusteella vähäisiä muutoksia ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä:

- Natura-alueeseen liittyvää yleistä määräystä on täydennetty muotoon "Natura-alueen (Pyhäjärvi) arvot on huomioitava kaava-alueen kaikessa uudisrakentamisessa (talonrakentaminen sekä maa- ja vesirakentaminen). Toimenpiteestä vastaavalla on luonnonsuojelulain (9/2023) 37 §:n nojalla velvollisuus ilmoittaa ELY-keskukselle, jos toimenpiteestä saatua aiheutua Natura 2000-verkostoon kuuluvan alueen suojeluperusteena olevien luonnonarvojen merkittävä heikentäminen."
- Rakennusten perustamiseen liittyvää yleistä määräystä on muutettu siten, että kosteudelle arat rakenteet ovat vähintään korkeustasossa +47,10 (N2000)
- kaavamerkintöihin on lisätty kerroslukua koskeva kaavamerkintä- ja määräys

Muutokset ovat vähäisiä ja 19.9.2025 uudelleen päivätty kaava etenee hyväksymiskäsittelyyn.

Kaavan hyväksyminen

Euran kunnanvaltuusto on hyväksynyt 19.9.2025 päivätyn Pyhäjärven ranta-asemakaavan II muutoksen 4 kokouksessaan _____.2025 § ____.

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

Täydennetty 19.9.2025:

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

Kun tarkastellaan kaavamuutoksessa lomarakennuspaikoille osoitettuja kokonaisrakennusoikeuksia, ranta-asemakaavan muutoksessa osoitettava rakennuspaikkakohtainen kokonaisrakennusoikeus on linjassa kunnan rakennusjärjestyksen salliman rakentamisen sekä muualle Pyhäjärven ranta-alueille viime vuosina laadittujen ranta-asemakaavojen kanssa. Voimassa olevan vuonna 1995 voimaan tulleen Pyhäjärven länsirannan ranta-asemakaavan 2 mukaisten RA-rakennuspaikkojen kokonaisrakennusoikeuden päivittäminen nykypäivään edistää maanomistajien tasapuolisen kohtelun toteutumista etenkin jo rakentuneilla rakennuspaikoilla. Maanomistajien tasapuolinen kohtelu konkretisoituu etenkin siinä vaiheessa, kun asemakaavoitetaan uusia lomarakennuspaikkoja.

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-asemakaavan vaikutukset

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestörakenne ja -kehitys alueella

Kaavamuutoksessa vahvistetaan kolme voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaista lomarakennuspaikkaa, jotka ovat kaikki rakennettuja. Kaavamuutoksella 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

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

Virkistys

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

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne, luonnonolot

Kaavamuuotoksen 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 väriyys on valittava niin, ettei rakennus tarpeettomasti erotu ympäristöstään.

Kaavamuuotoksen myötä voimassa olevan ranta-asemakaavan mukainen s-merkinnällä osoitettu alue hieman supistuu, kun korttelin 40 rakennuspaikkaa 1 laajennetaan hieman pohjoiseen. Kaavamuuotoksen 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. Kaavamuuotuksessa maa- ja metsätalousalueelle ei osoiteta erillistä s-merkintää tai siihen liittyvää kaavamääräystä, vaan kaavamuuotoksen 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 muuotoksessa huomioitu osoitta-

malla 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. 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-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.

Kaavan yleisissä määräyksissä määrätään, että Natura-alueen (Pyhäjärvi) arvot on huomioitava kaava-alueen kaikessa uudisrakentamisessa (talonrakentaminen sekä maa- ja vesirakentaminen). Toimenpiteestä vastaavalla on luonnonsuojelulain (9/2023) 37 §:n nojalla velvollisuus ilmoittaa ELY-keskukselle, jos toimenpiteestä saattaa aiheutua Natura 2000-verkostoon kuuluvan alueen suoje-luperusteena olevien luonnonarvojen merkittävä heikentäminen.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavamuutoksella ei ole suoria taloudellisia vaikutuksia muille kuin maanomistajille.

Yritys- ja elinkeinopoliittiset vaikutukset

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

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 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, työkaluiden 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 (+47,10 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 19.9.2025

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins. YKS 742