

VASTINE

EURAN KUNTA

PYHÄJÄRVEN LÄNSIRANNAN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS 3

Pyhäjärven länsirannan ranta-asemakaavan muutos 3 on ollut luonnoksena nähtävillä 28.1.-27.2.2026. Kaavaluonnoksesta ei saatu nähtävillä olon aikana yhtään mielipidettä osallisilta. Kaavaluonnoksesta saatiin viisi lausuntoa. Kaavan laatijana olen tehnyt lausuntoihin vastineen.

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
Lupa- ja valvontaviraston lausunto (26.2.2026): Kaavaratkaisu ja rakentaminen Kaavaselistuksessa on käsitelty suunnittelualueen kaavatilanne pääosin asianmukaisesti. Aivan suunnittelualueen osa-alueen 1 etelärajan tuntumassa on kuitenkin myös maakuntakaavassa osoitettu muinaismuistoalue Lahnasaarentie (sm-28). Merkintä ja siihen liittyvä suunnittelumääräys on tarpeen käsitellä kaavaselistuksessa. Ranta-asemakaavamuutoksessa ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja, mutta laajennetaan olemassa olevia ja lisätään niille osoitettua rakennusoikeutta. Muutoksen myötä myös vapaan rannan määrä vähenee suunnittelualueen osa-alueella 1. Kaavaluonnoksessa on nostettu rakennusoikeutta niin, että se mahdollistaa 200 k-m² rakentamista rakennuspaikkaa kohden sekä lisäksi yhteensä 180 k-m² maa- ja metsätaloutta palvelevaa rakentamista M-1-alueelle. Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että kaavaluonnoksessa esitettyä rakentamisoikeuden kasvattamista on vielä syytä tarkastella. Luonnoksessa osoitettu rakentamisoikeus on kaksinkertainen voimassa olevaan ranta-asemakaavaan nähden, ja myös selkeästi enemmän kuin kaavamuutoksessa ohjeellisen rakennusjärjestyksen vapaa-ajan asumisen rakennuspaikoille ohjeistama enintään 140 k-m². Pyhäjärven rannat ovat nykyisellään jo tiheästi rakennettuja, joten rakennusoikeuksia kasvattavan kaavaratkaisun on keskeistä perustua alueen olosuhteiden tarkasteluun. Ratkaisussa tulee huomioida valmisteilla olevan luontoselvityksen tulokset.	Kaavaselistuksessa on mainittu suunnittelualueen 1 eteläpuolella sijaitseva kiinteä muinaisjäänös, kivikautinen asuinpaikka Lahnasaarentie (50010073). Muinaisjäänöskohde sijoittuu suunnittelualueen ulkopuolelle, eikä kaavamuutoksella osoiteta siihen kohdistuvia maankäytön muutoksia. Näin ollen sitä ei ole käsitelty erikseen maakuntakaavaa koskevassa kappaleessa. Satakunnan Museolla ei ole oman toimialansa puitteissa huomautettavaa kaavasta, joten asiaa ei tältäkään osin katsota tarpeelliseksi käsitellä kaavaselistuksessa laajemmin. Kuten kaavaselistuksessa todetaan, laadittavan ranta-asemakaavamuutoksen tarkoituksena on osoittaa loma-asuntojen rakennuspaikoille tarkoituksenmukaiset ja nykytilannetta vastaavat kokonaisrakennusoikeudet. Kaavamuutos perustuu olemassa olevien lomarakennuspaikkojen nykytilanteeseen ja muuttuneisiin vapaa-ajan asumisen tarpeisiin. Kaavamuutoksella ei kuitenkaan muodosteta uusia rakennuspaikkoja vaan tarkistetaan voimassa olevan kaavan mukaisten rakennuspaikkojen rakennusoikeutta vastaamaan tarpeita ja toteutunutta tilannetta. Suunnittelualueilta laaditussa luontoselvityksessä ei ole todettu sellaisia merkittäviä luontoarvoja tai muita luonnonolosuhteista johtuvia rajoitteita, jotka estäisivät kaavassa osoitetun rakennusoikeuden toteuttamisen.

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
Uuden rakentamisen sijoittumista ja soveltuvaa rakentamisen määrää tulee tutkia tarkemmin kaavaselostuksessa. Rakennusalat on tarpeen osoittaa kaavakartalla tarkemmin kuin luonnoksessa käytetyt paikoin liki koko korttelialueet kattavat alueet. Asuin- ja talousrakennuksille on tarpeen osoittaa omat rakennuskohtaiset rakennusalansa. Vaikutusten arvioinnin avulla on syytä pohtia esitettyjen ratkaisujen toteuttamiskelpoisuutta. Kaavaselostukseen on hyvä myös täsmentää, minkä verran muutoksella mahdollistettavasta 780 k-m² rakentamisesta on uutta rakentamista toteutuneeseen tilanteeseen nähden. Ranta-asemakaavaluonnoksen suunnittelualueen kummallakin osa-alueella on RA-alueita reunustavat osat M-alueista osoitettu merkinnällä s, osa, jonka maisema on säilytettävä. Ranta-asemakaavaluonnoksessa RA-alueet ja näille osoitetut rakennusalat ovat laajenemassa näille s-alueille. Ranta-asemakaavamuutoksessa mahdollistetaan myös rakentamista voimassa olevassa ranta-asemakaavassa mt-merkinnällä rakentamattomana säilytettäviksi osoitetuille M-alueille. Kaavaluonnoksessa on tarpeen tarkastella tämän muutoksen vaikutuksia. Lupa- ja valvontavirasto katsoo myös, että M-1-alueen rakennusoikeuden sitominen vapaa-ajan asumisen rakennuspaikkoihin kaavamääräyksessä esitetyllä tavalla on myös ratkaisuna haasteellinen, erityisesti, koska RA-alueet ja M-1-alueet kuuluvat paikoin eri kiinteistöihin. Mikäli M-1-alueelle sallitaan rakentamista, on myös sille hyvä osoittaa rakennusalat. Ranta-asemakaavaluonnoksen määräyksiä on vielä tarpeen täydentää määräyksellä rakentamisen vähimmäisetaisyydestä rantaan niin, että tilanne on yksiselitteinen myös RA-alueilla. Suunnittelualue ei kuulu maiseman tai rakennetun kulttuuriympäristön arvoalueisiin, eikä sillä ole rakennusinventoinneissa tunnistettuja tai kaavasuojeltuja kohteita. Kaavaluonnoksessa annetut yleismääräykset edistävät asianmukaisesti rakentamisen maisemaan ja olevaan rakennuskantaan sopeutumista. Alueellista vastuumuseota kuullen tulee arvioida tarve rakennuskannan ja muinaisjäännösten inventoinnille tai inventointien päivitykselle ja täydennykselle. Luonnonsuojelu Lupa- ja valvontavirasto voi ottaa kaavamuutokseen kantaa vasta sitten, kun luontoselvitykset ovat valmistuneet. Selvityksissä tulee huomioida ainakin liito-orava, luontotyypit ja linnusto.	Kaavamuutoksessa osoitetut rakennuspaikkojen rakennusalat on osoitettu tarkoituksenmukaisella tavalla ja alueella jo olemassa olevat rakennukset huomioiden sekä mahdollistaen uuden rakentamisen sekä lisärakentamisen sijoittelun rakennuspaikan luonnonolosuhteet, näkyvät ja maastonmuodot huomioiden. Rakennusalat on määritelty vireillä olevaan kaavaan rakennusjärjestyksen ohjeellisten etäisyyksien mukaisesti sekä yhteneväisesti lähivuosina hyväksyttyjen vastaavien kaavamuutosten kanssa. Ranta-asemakaavan muutoksella ei ole tarkoitus poiketa aiemmasta linjasta. Vireillä olevan kaavan mukainen rakennusalojen määräitys siis korostaa maanomistajien tasapuolista kohtelua. Täydennetään kaavaselostukseen, minkä verran muutoksella mahdollistettavasta rakentamisesta on uutta rakentamista toteutuneeseen tilanteeseen nähden. Kuten kaavaselostuksessa on todettu, muutettavassa kaavassa osoitettujen s-alueiden tarkoitus on ollut varmistaa riittävän puuston säilyttäminen lomarakennuspaikkojen ja M-alueen välillä suojavyöhykkeenä mahdollisten metsähakkuiden varalta. Kaavaselostusta täydennetään luontoselvityksen tuloksilla. Kaavassa maa- ja metsätalousalueelle osoitettu rakentamisen määrä on kokonaisuus huomioiden vähäinen. Erityistä perustetta tarkempien rakennusalojen esittämiselle ei ole. Annettu kaavamääräys on kaikilta osin yksiselitteinen. Loma-asuntojen korttelialueiden rakennuspaikoille on osoitettu yksiselitteiset rakennusalat, jotka määrittävät rakennusten ja rakennelmien sijoittumisen tarkasti. Erilistä yleistä määräystä rakentamisen vähimmäisetaisyydestä rantaan ei ole tarpeen osoittaa. Merkitään tiedoksi. Satakunnan Museolla ei ole oman toimialansa puitteissa huomautettavaa kaavasta. Merkitään tiedoksi.

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
Ilmastovaikutukset Kaavamuutoksen ilmastovaikutuksia on arvioitu lyhyesti mutta pääosin asianmukaisesti ja lisärakentamisen ilmastovaikutus tunnistaen. Kaavaratkaisua ei kuitenkaan voi katsoa yhdyskuntarakennetta tiivistäväksi selostuksessa viitatulla tavalla, kaavaluonnos mahdollistaa rakentamisen laajentamista olemassa olevilla vapaa-ajan asumisen rakennuspaikoilla varsin etäällä palveluista. Kaavaratkaisussa on hyvä lisäksi huomioida, kuinka tunnistettuja kielteisiä ilmastovaikutuksia vähennetään ja myönteisiä vaikutuksia vahvistetaan. On hyvä, että kaavaluonnoksessa on jo erikseen mahdollistettu aurinkoenergian hyödyntäminen. Arvioinnissa voi hyödyntää Kilva- ja Hiilikartta-työkaluja. Muuta Kaavamuutoksen osallisiin on tarpeen lisätä myös Lounais-Suomen elinvoimakeskus. Lounais-Suomen elinvoimakeskus on lausunnonantaja vesienhallinnan (mm. tulvariskit) osalta.	Kuten kaavaselostuksessa on todettu, kaavamuutoksen myötä rakentaminen keskittyy sinne, missä rakennukset ja rakentamisen edellytykset ovat jo olemassa eikä uusia rakennuspaikkoja muodostu. Siten yhdyskuntarakenteen katsotaan tiivistyvän. Merkitään tiedoksi. Täydennetään osallistumis- ja arviointisuunnitelman osallisten listaa lausunnon mukaisesti. Kaavaluonnoksesta on pyydetty lausunto, mutta Lounais-Suomen elinvoimakeskuksen vesitalousosastolla ei ollut lausuttavaa.
Satakuntaliiton lausunto (3.3.2026): Alueidenkäyttölain 32 §:n mukaan maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Suunnittelualueella 2 on voimassa oikeusvaikutteinen Euran keskustan osayleiskaava, joka on hyväksytty kunnanvaltuuston päätöksellä 23.5.2016. Osayleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu ranta-asemakaava-alueeksi. Merkinnällä osoitetut alueet on ranta-asemakaavoitettu. Suunnittelualueilla on voimassa Turun ja Porin lääninhallituksen 29.2.1991 vahvistama Euran Pyhäjärven länsirannan ranta-asemakaava. Suunnittelualueet on voimassa olevassa ranta-asemakaavassa osoitettu osin loma-asuntojen korttelialueiksi (RA) ja osin maa- ja metsätalousalueiksi (M). Loma-asuntojen korttelialuetta koskevan määräyksen mukaan rakennuspaikkaa kohti saa rakentaa enintään 80 k-m²:n loma-asunnon sekä erillisen enintään 20 k-m²:n saunan tai rakennuspaikkakohtaisesti osoitetun rakennusoikeuden verran. Maa- ja metsätalousalueen osa (M), joka rajautuu loma-asuntojen korttelialueeseen (RA), on osoitettu merkinnällä -s, Maiseman- ja loma-asuntojen kannalta merkittävä metsätalousalueen osa, jolla maisema on säilytettävä. Kaavamuutoksen keskeisenä tavoitteena on laajentaa voimassa olevan kaavan mukaisia rakennuspaikkoja maa- ja metsätalousalueille ja kasvattaa lomarakennuspaikkojen rakennusoikeutta. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saisi olla enintään 200 k-m², lomarakennuksen kerrosala saisi olla enintään 120 k-m², saunarakennuksen enintään 30 k-m² ja vierasmajan enintään 30 k-m². Ranta-asemakaavan muutoksen mahdollistamaa rakennusoikeuden lisäystä perustellaan ensisijaisesti muuttuneilla vapaa-ajan-asumisen tarpeilla. Kaavamuutoksessa ei muodosteta uusia lomarakennuspaikkoja.	

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
Euran kunnan Pyhäjärven länsirannan ranta-asemakaavan muutoksen 3 suunnittelussa on otettava huomioon Satakunnan maakuntakaavan yleinen koko maakuntakaava-alueita koskeva rantarakentamista koskeva suunnittelumääräys. Suunnittelumääräyksen mukaan rantojen suunnittelussa tulee ottaa huomioon, että rakentaminen suunnitellaan ensisijaisesti sijoitettavaksi sietokyvyllään 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. Satakuntaliitto korostaa suunnittelumääräyksestä erityisesti uuden rakentamisen sijoittumista kestäville ranta-alueille niin, että rakennusoikeuden nosto toteutetaan suunnittelualueen ympäristön ja maiseman ominaispiirteet huomioiden. Voimassa olevassa ranta-asemakaavassa rakennuspaikkojen takana oleva alue on osoitettu maa- ja metsätalousalueena (M). Lomarakennuspaikkoja lähin vyöhyke on osoitettu maiseman- ja loma-asuntojen kannalta merkittävänä metsätalousalueen osana, jolla maisema on säilytettävä (M-s) ja sen takana oleva metsätalousalueen osana, jolla sallitaan normaali metsänhaku ja uudistaminen (mt). Alue tulee säilyttää rakentamattomana. Kaavaluonnoksen uudet lomarakennusten korttelialueiden rakennusalueet ulottuvat molemmille edellä mainituille voimassa olevan kaavan vyöhykkeille. Vastaavat maiseman arvoja ja loma-asumisen viihtyisyyttä turvaavat merkinnät on jätetty pois kaavaluonnoksesta, mikä oletettavasti heikentää maisema-arvojen huomiointia. Pyhäjärven ranta-alue on tiiviisti rakennettua ja kaavassa suunniteltu rakennusalojen laajentaminen ja rakennusoikeuden nosto on melko suuri. Rakennusoikeuden nosto on ristiriidassa sekä maiseman arvojen että Säkylän Pyhäjärven Natura 2000 -alueen suojeluarvojen säilymisen kanssa. Jatkosuunnittelussa tulee vielä perustella lomarakennuspaikkojen laajentamista ja tarkastella mitä vaikutuksia kaavamuutoksella on alueella jo aikaisemmin tunnistettuihin arvoihin. Kaavaluonnoksessa käytetyn maa- ja metsätalousalueen merkinnän M-1 määräyksen mukaan alueella on rakennusoikeutta. Kaava-alueella 1 kyseinen maa- ja metsätalousalue ulottuu rantaan asti. Maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle rakentamista ei tule mahdollistaa ranta-vyöhykkeellä. Myös maanomistajien tasapuolisen kohte-	Merkitään tiedoksi. Kaavamuutoksen tavoitteena on tarkistaa olemassa olevien lomarakennuspaikkojen rakennusoikeutta ja aluerajauksia vastaamaan nykyistä tilannetta sekä muuttuneita vapaa-ajan asumisen tarpeita. Kaavamuutoksella ei muodosteta uusia lomarakennuspaikkoja, vaan rakentaminen kohdistuu jo voimassa olevassa ranta-asemakaavassa osoitettuihin ja pääosin jo rakentuneisiin rakennuspaikkoihin. Kuten kaavaselostuksessa on todettu, muutettavassa kaavassa osoitettujen s-alueiden tarkoitus on ollut varmistaa riittävän puuston säilyttäminen lomarakennuspaikkojen ja M-alueen välillä suojavyöhykkeenä mahdollisten metsähakkuiden varalta. Suunnittelualueilta laaditussa luontoselvityksessä ei ole todettu sellaisia merkittäviä luontoarvoja tai muita luonnonolosuhteista johtuvia rajoitteita, jotka estäisivät kaavassa osoitetun rakennusoikeuden toteuttamisen tai rakennuspaikkojen laajentamisen. Kaavamuutoksessa huomioidaan luontoselvityksen tulokset, jotka täydennetään kaavaselostukseen. Täydennetään selostusta lausunnossa mainittujen asioiden osalta. Kuten maa- ja metsätalousalueen kaavamääräyksessä on sanottu, rakennus tulee sijoittaa vähintään 50 metrin

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
lun näkökulma rakennusoikeuden jakautumisessa ja riittävä vapaan rannan turvaaminen ovat suunnitteluprosessissa keskeisiä asioita. Jatkosuunnittelussa tulee tarkastella rakennusalojen sijoittuminen ja laajuus myös rannassa, koska rakennusalat on määritelty osin nykyisten rakennuksien mukaan ja ne ulottuvat siten hyvin lähelle rantaa, paikoin jopa Pyhäjärven Natura 2000 - alueelle. Jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon Satakunnan maakuntakaavan tulvasuojelua ja vesien tilaa koskevat yleiset suunnittelumääräykset. Kaavaselostuksen mukaan ranta-asemakaavan muutoksen suunnittelua varten tehdään luontoselvitys kevään ja kesän 2026 aikana ja selvityksen tulokset huomioidaan kaavaehdotusta laadittaessa. Selvityksen riittävyteen ja sen huomiointiin kaavaratkaisussa otetaan tarvittaessa kantaa myöhemmin. Satakuntaliitolla ei ole Satakunnan maakuntakaavojen nojalla Euran kunnan Pyhäjärven Länsirannan ranta-asemakaavan muutoksen 3 luonnoksesta muuta lausuttavaa.	päähän rantaviivasta. Näin ollen kaavassa ei sallita M-alueille rakentamista lähelle rantaviivaa. Rakennuspaikkojen rakennusalat on osoitettu tarkoituksenmukaisella tavalla olemassa oleva rakennuskanta, rakennuspaikkojen toteutunut tilanne, luonnonolosuhteet, näkymät ja maastonmuodot huomioiden. Rakennusalojen ja rakennusoikeuden määrittelyssä on huomioitu voimassa olevan rakennusjärjestyksen ohjeelliset etäisyydet sekä vastaavissa lähivuosina hyväksytyissä ranta-asemakaavoissa ja kaavamuutoksissa noudatettu linja. Ratkaisulla ei ole tarkoitus poiketa aiemasta käytännöstä, ja sen katsotaan turvaavan myös maanomistajien tasapuolisen kohtelun. Merkitään tiedoksi. Merkitään tiedoksi.
Euran teknisen lautakunnan lausunto (4.3.2026): VESIHUOLTOLAITOS: Pyhäjärven länsirannan ranta-asemakaavan muutos 3 luonnoksen alue on vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella vesijohdon ja jäteveden osalta. Uudet kiinteistöt tulee liittää sekä vesi- että jätevesiverkostoon. YHDYSKUNTATEKNIikka: Pyhäjärven länsirannan ranta-asemakaavan muutos 3 luonnoksessa on esitetty tieyhteydet kaikille alueille.	Merkitään tiedoksi.
DNA Oyj:n lausunto (29.1.2026): DNA Oyj:llä ei ole huomauttamista ko. ranta-asemakaavan ehdotuksen sisältöön. Alueella ei ole DNA kaapeleita.	Merkitään tiedoksi.
Etelä-Satakunnan ympäristötoimiston lausunto (13.2.2026): Hei, ympäristötoimiston lausuntona totean tähän, että kaavamuutoksilla maankäyttö selkeytyy Länsirannan alueella. Pidämme hyvänä, että Pyhäjärven Länsirannan ranta-asemakaava-alueita päivitetään edes paloittain koska kaava on selkeästi vanhentunut. Suotavampaa olisi laatia kaavaa kortteleittain, mutta koska on kyse maanomistajakaavasta on asia maanomistajan päätettävissä. Tällä alueella on esiintynyt ainakin yhdellä rakennuspaikalla luvaton rakentamista ja rakennusoikeus ei mahdollista luvittamista. On hyvä jos kaava mahdollistaa sen, että maanomistaja voi hoitaa rakentamisrikkomuksensa kuntoon.	Merkitään tiedoksi.

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
Asiaa ei käsitellä ympäristölautakunnassa, joka on siirtänyt toimivallan lausuntojen antamisessa viranhaltijalle.	

Turussa 30.9.2026

Nosto Consulting Oy



Pasi Lappalainen
dipl.ins. YKS 742