



PYHÄJÄRVEN KUNTA

KALJASJÄRVEN LÄNSIRANNAN JA LAHDEN- VAINION RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAAVASELOSTUS

Kaavaehdotus

Versio 1.0



28.10.2026

Nosto Consulting Oy

Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot	4
1.1. Tunnistetiedot	4
1.2. Kaava-alueen sijainti	4
1.3. Kaavan tarkoitus	5
1.4. Ranta-asemakaavan esitystapa	5
2. Lähtökohdat	6
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista	6
Alueen yleiskuvaus	6
Luonnonympäristö ja maisema	6
Rakennettu ympäristö	8
Muinaismuistot ja rakennettu kulttuuriympäristö	9
Maanomistus	9
2.2. Suunnittelutilanne	9
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	9
Maakuntakaava	10
Yleiskaava	12
Ranta-asemakaava	12
Rakennusjärjestys	15
Emätilaselvitys	17
Luontoselvitys	17
Vanha rakennuskanta	22
Kaavan pohjakartta	22
Rakennuskiellot	22
3. Suunnittelun vaiheet	23
3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen	23
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö	23
Viranomaisyhteistyö	23
Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaluonnos	23
Kaavaehdotus	24
Kaavan hyväksyminen	24
4. Ranta-asemakaavan kuvaus	25
4.1. Kaavan rakenne	25

	Mitoitus.....	25
	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	25
4.2.	Aluevaraukset	26
	Korttelialueet	26
4.3.	Ranta-asemakaavan vaikutukset	26
	Yleiskaavallinen tarkastelu	26
	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	30
	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	31
	Taloudelliset vaikutukset.....	33
5.	Ranta-asemakaavan toteutus	34
5.1.	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	34
5.2.	Toteuttaminen ja ajoitus	34
5.3.	Toteutuksen seuranta.....	34

- LIITTEET**
- 1) Asemakaavan seurantalomake (toimitetaan kaavan hyväksymisvaiheessa)
 - 2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
 - 3) Kaavakartta, kaavamerkinnät ja -määräykset
 - 4) Luontoselvitys (Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy)
 - 5) Lausunnot kaavaluonnoksesta
 - 6) Vastine lausuntoihin kaavaluonnoksesta

VERSIOHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	18.12.2025	Käsitelty Pyhärannan kunnanhallituksessa 9.2.2026 § 7.
1.0	Kaavaehdotus	28.10.2026	Käsitelty Pyhärannan kunnanhallituksessa __.__.____ § __.
1.1	Kaavan hyväksymiskäsittely	__.__.____	Hyväksytty Pyhärannan kunnanhallituksessa __.__.____ § __.
1.2	Arkistoversio	__.__.____	

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

PYHÄRANNAN KUNTA KALJASJÄRVEN LÄNSIRANNAN JA LAHDENVAINION RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

Ranta-asemakaavan muutos koskee:

Kaava-alue 1: Voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaista korttelia 8, yleistä uimaranta-aluetta, maa- ja metsätalousaluetta sekä kaavatietä.

Kaava-alue 2: Voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaista korttelia 3 sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Ranta-asemakaavan muutoksella muodostuu:

Kaava-alue 1: Korttelit 8 ja 9, uimaranta-aluetta sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Kaava-alue 2: Kortteli 3 sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Suunnitteluorganisaatio

Ranta-asemakaavan muutoksen laadinnasta on vastannut dipl.ins. YKS 742 Pasi Lappalainen Nosto Consulting Oy:stä.

Käsittelyvaiheet

Kaavatyön vireille tulosta on kuulutettu	12.2.2026
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä	12.2.-13.3.2026
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä	___.__.-___.__.2026
Kunnanhallitus on hyväksynyt kaavan	___.__.2026

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue 1 sijaitsee Pyhärannan Kaljasjärven länsirannalla noin 12 kilometrin päässä (linnuntietä) Pyhärannan keskustasta ja noin 4 kilometrin päässä (linnuntietä) Ihoden kuntakeskuksesta koilliseen. Suunnittelualue 2 sijaitsee Pyhärannan Sannanjärven itärannalla noin 14 kilometrin päässä (linnuntietä) Pyhärannan keskustasta ja noin 5 kilometrin päässä (linnuntietä) Ihoden kuntakeskuksesta koilliseen.

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

1.3. Kaavan tarkoitus

Kaavatyön tarkoituksena on muuttaa kaava-alueella 1 voimassa olevassa Kaljasjärven länsirannan ranta-asemakaavassa osoitettu maatilakeskusten korttelialue 8 erillispientalojen korttelialueeksi sekä osoittaa kaava-alueelle 1 toinen erillispientalojen korttelialue. Uimarannan alue on tarkoitus osoittaa toteutuneiden kiinteistörajojen mukaisesti. Muilta osin kaava-alueelle 1 osoitetaan maa- ja metsätalousaluetta.

Kaavatyön tarkoituksena on osoittaa kaava-alueella 2 voimassa olevassa Lahdenvainion kylän ranta-asemakaavassa osoitetut loma-asuntojen korttelialueen kaksi rakennuspaikkaa yhdeksi rakennuspaikaksi ja siirtää poistuvan rakennuspaikan rakennusoikeus kaava-alueelle 1 (samaa kiinteistöä). Muilta osin kaava-alueelle 2 osoitetaan maa- ja metsätalousaluetta.

Toteutuessaan ranta-asemakaavan muutoksella 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 (nykyisen alueidenkäyttölain) 55 §:ssä 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 suunnittelualan oloista

Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualaue 1 koostuu osasta kiinteistöä 631-407-2-79 Alilaurila, osasta kiinteistöä 631-407-2-96 Palkaniemi ja kiinteöstä 631-407-2-42 KUNNANRANTA. Suunnittelualaue 1 on pinta-alaltaan noin 3,4 hehtaaria ja sillä on todellista rantaviivaa noin 235 metriä ja muunnettua rantaviivaa noin 195 metriä.

Suunnittelualaue 2 koostuu osasta kiinteistöä 631-407-2-79 Alilaurila ja on pinta-alaltaan noin 1,4 hehtaaria. Alueella on todellista rantaviivaa noin 183 metriä ja muunnettua rantaviivaa noin 164 metriä.

Luonnonympäristö ja maisema

Suunnittelualaue 1 on pääosin metsäistä ja peltoista aluetta. Suunnittelualan koillisosassa on uimaranta sekä sen rakennettua ja hoidettua pihapiiriä. Suunnittelualan lounaisosassa on maatila-keskuksen hoidettu pihapiiri. Suunnittelualan 1 maalaji on osin kalliomaata, osin hienoainesmoreenia, osin savea ja osin liejua (<https://gtkdata.gtk.fi/Maankamara/>).

Suunnittelualaue 2 on pääosin metsämaastoa. Suunnittelualan 2 maalaji on osin hienoainesmoreenia, osin kalliomaata ja osin savea (<https://gtkdata.gtk.fi/Maankamara/>).

Suunnittelualueet eivät sijaitse pohjavesialueella.

Suunnittelualueilta on laadittu ranta-asemakaavan muutoksen yhteydessä luontoselvitys (Turkka Korvenpää, Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy, 12.10.2026). Luontoselvityksen mukaan Sannajärvi on pieni ja matala metsien ympäröimä järvi, jonka rannat ovat rakentamattomat. Järven itärannalla, suunnittelualueella, kasvaa nuorta sekä varttunutta kangasmetsää. Itärannalla ranta-vedessä on ruovikkoa, ja järven koilliskulmassa avoluhtaa ja paju-koivuluhtaa. Myös järven kaakkoisnurkkaan laskevan voimakkaasti peratun puron suun tienoilla on vähän metsäluhtaa. Koko Sannajärveä peittää runsas vesi- ja kosteikkokasvillisuus.

Luontoselvityksen mukaan Kaljasjärven selvitysalue on voimakkaan ihmistoiminnan piirissä. Järven rannalla sijaitsee Kaljasmaja sekä pieni uimaranta ja venelaituri. Kaljasmajalle johtavan tien eteläpuolella on pieniä osittain kallioisia metsäsaarekkeitä, joiden

harvennettu puusto on mäntyvaltaista. Lisäksi alueen rannan lähellä on pieni kulttuurivaikutteinen lehtometsikkö. Metsäsaarekkeiden lomassa on entisiä peltoja, joita hoidetaan nurmikkona. Nurmikkoalueiden eteläpuolella sijaitsee pieniä kalliokumpareita, joita on aikoinaan laidunnettu, mutta laidunnuksen päätyttyä perinnebiotooppiarvot ovat jo ehtineet rehevöitymisen ja umpeenkasvun vuoksi kadota lähes kokonaan. Kumpareilla esiintyy kuitenkin vielä muutamia huomionarvoisia niittykasveja. Kaljasjärven suunnittelualueen eteläosassa on yhä viljelykäytössä olevaa peltoa sekä asuinpientalo pihoineen. Kaljasjärven rannalla kasvaa ruovikkoa ja avovedessä kelluslehtiskasvustoja. Rannanläheiset entiset pellot ovat muuttuneet rehevöityneiksi niityiksi. Luontoselvityksen tuloksia ja maankäytössä huomioitavia kohteita on kuvattu tarkemmin kappaleessa 2.2. kohdassa Luontoselvitys.



Suunnittelualueen 1 maastoa.



Suunnittelualueen 1 maisemaa ja suojakasvillisuutta Kaljasjärven suuntaan.



Suunnittelualueella 1 oleva uimaranta.





Suunnittelualueen 2 maastoa ja rantamaisemaa.

Rakennettu ympäristö

Osa suunnittelualueesta 1 on jo rakentunut (uimaranta ja maatilakeskus), mutta pääasiassa suunnittelualueet ovat rakentamattomat. Suunnittelualueiden lähiympäristöissä sijaitsee vähäisesti vapaa-ajan asutusta sekä vakituista asutusta.

Ryhti-tietojärjestelmän mukaan suunnittelualueella 1 oleva maatilakeskuksen 215 m²:n päärakennus on valmistunut vuonna 1984. Uimarannan alueen päärakennus on kerrosalaltaan 78 m² ja valmistunut vuonna 1974.



Suunnittelualueen 1 uimarannan alueen rakennuksia.



Suunnittelualueen 1 maatilakeskuksen päärakennus.

Muinaismuistot ja rakennettu kulttuuriympäristö

Kaava-alueilta ei ole tiedossa olevia muinaismuistoja tai rakennettua kulttuuriympäristön arvokohteita. Kaava-alueen 1 (Kaljasjärven rantaan sijoittuvan suunnittelualueen) vieressä sijaitsee maakunnallisesti merkittävä Lahdenvainion kylätontti ja mäkitupa-alue, joka on huomioitu maakuntakaavassa merkittävänä vaalittavana rakennetun ympäristön ryhmäkokonaisuutena (srr 4208). Vanhalla kylätontilla on kaikki kolme kantataloa. Näistä Ali-Laurilassa ja Myllytallissa (ent. Valpola) on rakennuskantaa 1800-luvulta. Maikolan päärakennus on rakentunut vuonna 1961. Valpolan syytinki Myllytalo on rakentunut vuonna 1906. Lähellä on mäkitupa-alue ja Valpolan tuulimylly vuodelta 1888. Maakuntakaavan suunnittelumääräyksen mukaan suunnittelun ja rakennustoimenpiteiden tulee olla kokonaisuuden säilymistä turvaavia ja edistäviä. Lisäksi ympäristössä on paikallisesti merkittävää rakennuskantaa ja useita historiallisesti arvokkaita rakennetun ympäristön kohteita.

Kaava-alueen 2 ympäristöstä, muutaman kilometrin säteellä kaava-alueesta, tunnetaan useita pronssikautisia hautaröykkiökohteita, joista lähimmät ovat 200 m suunnittelualueelta etelään (1000000190 Sannavuori), 200 m pohjoiseen (1000041913 Sannajärvi N) ja 370 m koilliseen (1000000208 Lahdenvainio).

Maanomistus

Suunnittelualueiden kiinteistöt ovat pääasiassa yksityisessä maanomistuksessa. Kiinteistö 631-407-2-42 KUNNANRANTA on Pyhärannan kunnan maanomistuksessa.

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:

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Maakuntakaava

Ympäristöministeriö on vahvistanut 20.3.2013 *Loimaan seudun, Turun seudun kehyskuntien, Turunmaan ja Vakka-Suomen maakuntakaavat*, jotka ovat osa samana päivänä hyväksyttyä *Varsinais-Suomen maakuntakaavaa*.

Maakuntavaltuusto hyväksyi kokouksessaan 11.6.2018 *Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihe-maakuntakaavan*. Kaava on tullut voimaan korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 6.7.2020.

Maakuntavaltuusto hyväksyi *Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavan* 14.6.2021. Maakuntahallitus määräsi kokouksessaan 13.9.2021 kaavan tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain (nykyisen alueidenkäyttölain) 201 §:n nojalla. Voimassa oleva vaihemaakuntakaava kumoaa ja korvaa voimassa olevan maakuntakaavan V, R, S, M, MRV-aluevaraus- ja v, r, s-kohdamerkinnot.

Suunnittelualueet ovat voimassa olevissa maakuntakaavoissa osoitettu maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueiksi (M). Alueita voidaan käyttää harkitusti myös haja-asutusluonteiseen pysyvään tai loma-asutukseen. Suunnittelualueen 1 läpi kulkee ohjeellinen ulkoilu-reitti ja alueen koillisosaan on osoitettu virkistyskohde (V, 015), Lahdenvainion uimaranta ja sauna (Virma 12/2018, Pyhärannan kunnan sauna ja uimaranta).

Suunnittelualueet kuuluvat maakuntakaavassa loma-asutuksen mitoitusta osoittavaan osa-alueeseen 3 eli 3–5 lay/km ja vapaan rannan osuus 50 % kokonaisrantaviivasta.

Suunnittelualueiden sijainnit Varsinais-Suomen maakuntakaavayhdistelmässä:



Ote Varsinais-Suomen maakuntakaavayhdistelmästä.

M	<p>MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE (LAVMK) Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätaloustalouteen tarkoitettuja alueita. Alueita voidaan käyttää harkitusti myös haja-asutusluonteiseen pysyvään tai loma-asutukseen.</p>
	<p>SUUNNITTELMÄÄRÄYS: Olemassa olevien alueiden täydennykseksi ja laajennukseksi voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa pääasiallisiin käyttötarkoituksiin soveltuvasti haittaamatta, sekä maisema- ja ympäristönäkökohdat huomioon ottaen mm. uutta pysyvää asumista ja, erityislainsäädännön ohjaamana, myös muita toimintoja.</p>
V	<p>VIRKISTYSALUE JA -KOHDE (LAVMK) Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät ulkoilu-, retkeily-, urheilu- ja muut virkistysalueet</p>
v	
○○○○○○○○○○	<p>OHJEELLINEN ULKOILUREITTI (LAVMK) Ohjeellinen ulkoilureitti, jolla on merkitystä osana suunniteltua maakunnallista ulkoilureittiverkostoa ja jonka linjaus tarkentuu jatkosuunnittelussa.</p>
	<p>SUUNNITTELMÄÄRÄYS: Ulkoilureitin tarkkaa linjausta suunnitellessa tulee hyödyntää olemassa olevia teitä ja kulku-uria sekä alueen ympäristön erityispiirteitä ja maisemaa.</p>
	<p>LOMA-ASUTUKSEN MITOITUS OSA-ALUEITTAIN (VSMK, SSMK, LAVMK) SUUNNITTELMÄÄRÄYS: Kullekin osa-alueelle voidaan osoittaa vyöhyketunnuksen yhteydessä osoitettu määrä rakennuspaikkoja rantakilometriä kohden. Rakentamattomaksi jäävän rannan määrä ei saa alittaa aluetunnuksen yhteydessä osoitettua prosentiosuutta kokonaisrantaviivasta. Lopullinen rakennuspaikkojen lukumäärä määräytyy yksityiskohtaisemmassa kaavassa rannan laatuun ja rakennettavuuteen liittyvien ominaisuuksien perusteella.</p>
①	7-10 lay/km, vapaata rantaa 40 %
②	5-7 lay/km, vapaata rantaa 40 %
③	3-5 lay/km, vapaata rantaa 50 %
④	2-3 lay/km, vapaata rantaa 50 %
⑤	0-2 lay/km, vapaata rantaa 80 %
⑥	0-3 lay/km, vapaata rantaa 60 %
⑦	lay/km mitoitus tulee ratkaista yksityiskohtaisessa suunnittelussa, vapaata rantaa 40%

Varsinais-Suomen vesien ja voimien vaihemaakuntakaava

Käynnistyneessä vaihemaakuntakaavatyössä on päätetty keskittyä vesiensuojelun ja energiahuollon aiheisiin. Maakuntahallitus päätti 27.1.2025, että vaihekaavan vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan lakisääteisten käytäntöjen mukaan. Varsinais-Suomen vesien ja voimien vaihemaakuntakaavan OAS kuulutettiin nähtäville 22.2.–23.3.2025. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty 18.9.2025.

Maakuntahallitus päätti 20.4.2026 asettaa vaihemaakuntakaavaluonnoksen nähtäville. Valmisteluaineisto oli nähtävillä 10.8.–30.9.2026. Suunnittelualueille ei ole osoitettu vaihemaakuntakaavaluonnoksessa merkintöjä.

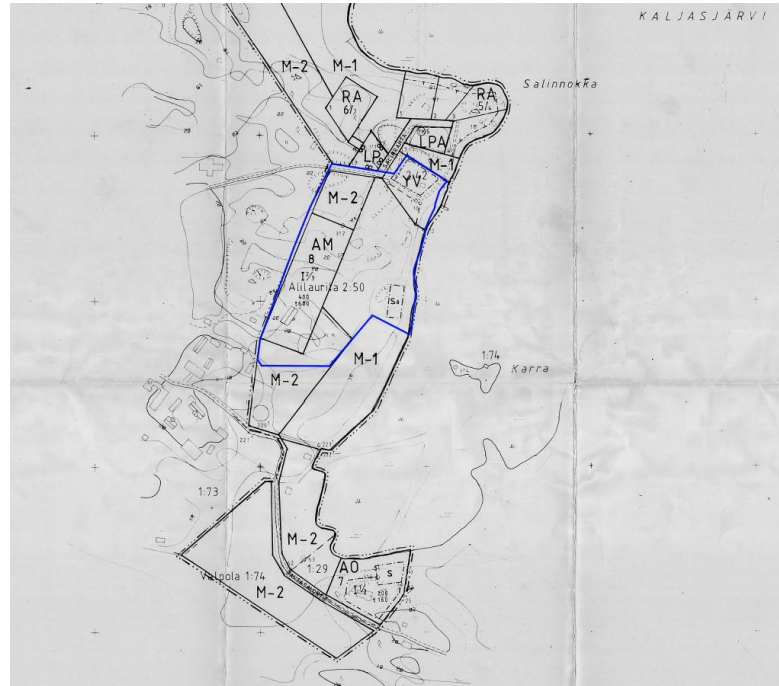
Yleiskaava

Suunnittelualueilla ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

Ranta-asetmakaava

Suunnittelualueella 1 on voimassa 24.6.1992 hyväksytty Kaljasjärven länsirannan ranta-asetmakaava (hyväksytty kumotun rakennuslain mukaisena rantakaavana). Suunnittelualue 1 on osoitettu voimassa olevassa ranta-asetmakaavassa maatilakeskuksen korttelialueeksi (AM), yleiseksi uimaranta-alueeksi (YV), maa- ja metsätalousalueiksi (M-1, M-2) sekä kaavatieksi. Maatilakeskuksen korttelialueelle on osoitettu asuinrakennusten enimmäiskerrosalaksi yhteensä 400 kerrosneliömetriä ja talousrakennusten enimmäiskerrosalaksi yhteensä 600 kerrosneliömetriä. Yleisellä uimaranta-alueella (YV) rakennusoikeus on vain merkityillä rakennusaloilla. Alueelle saa rakentaa yhteensä enintään 150 kerrosneliömetriä alueen käyttöä palvelevia rakennuksia. Maa- ja metsätalousalueella (M-1) rakennusoikeutta on vain merkityillä saunan rakennusaloilla. Alueelle on osoitettu kortteliin 8 liittyvä saunan rakennusala (s₈), jonka alalle saa rakentaa korkeintaan 25 kerrosneliömetrin kokoisen saunarakennuksen. Maa- ja metsätalousalueille (M-2) saa rakentaa vain maa- ja metsätaloustaloustalouksia.

Ote voimassa olevasta ranta-asemakaavasta, jossa suunnittelu-
alue 1 on rajattu sinisellä:



Ote voimassa olevasta Kaljasjärven länsirannan ranta-asemakaavasta.

Voimassa olevat ranta-asemakaavamääräykset:

AM	Maatilakeskusten korttelialue.
M-1	Maa- ja metsätalousalue. Rakennusoikeus vain merkityillä saunan rakennusaloilla.
M-2	Maa- ja metsätalousalue. Alueelle saa rakentaa vain maa- ja metsätalouskäyttöä palvelevia talousrakennuksia.
YV	Yleinen uimaranta-alue. Rakennusoikeus vain merkityillä rakennusaloilla. Alueelle saa rakentaa yhteensä enintään 150 kerrosneliömetriä alueen käyttöä palvelevia rakennuksia.
S⁹	Saunan rakennusala. Alalle saa rakentaa korkeintaan 25 kerrosneliömetrin kokoisen saunarakennuksen. Maa- ja metsätalousalueella merkinnän yhteydessä esiintyvä alaindeksi osoittaa sen maatilakeskusten korttelialueen, jonka käyttöön saunarakennus on osoitettu.
RANTA	Kaavatie ja sen nimi.

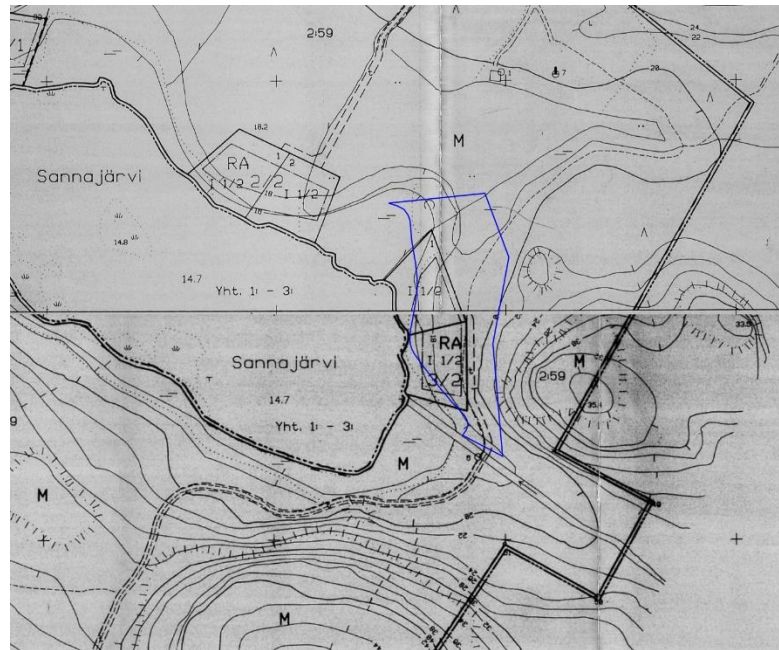
Rantamaisema tulee säilyttää luonnontilaisena. Rakennukset tulee rakentaa väriykseltään, muodoltaan ja sijainniltaan maastoon ja maisemaan hyvin sopeutuviksi. Lomarakennusten korttelialueelle ja yleiselle uimaranta-alueelle tulee rakentaa kuivakäymälät ja kompostit tai jätteet tulee kerätä umpisäiliöön ja kuljettaa pois. Lomarakennuksen alimman lattiatason tulee sijaita 0,7 metriä järven ylimmän vedenpinnan yläpuolella valtakunnalliseen N60-tasoon sidottuna. Saunavedet tulee imeyttää maahan vähintään 15 metrin etäisyydellä rannasta.

Suunnittelualueella 2 on voimassa 7.11.1994 päivätty Lahdenvainion kylän ranta-asemakaava (hyväksytty kumotun rakennuslain mukaisena rantakaavana). Suunnittelualue 2 on osoitettu voimassa olevassa ranta-asemakaavassa loma-asuntojen korttelialue-

eeksi (RA) sekä maa- ja metsätalousalueeksi (M). RA-alue on varattu erillisten loma-asuntojen korttelialueeksi. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon, saunan sekä erillisen talousrakennuksen. Sauna ja talousrakennus saavat olla korkeintaan yksikerroksisia. Loma-asunnon ja talousrakennuksen etäisyyden rannasta tulee olla vähintään 20 m ja saunarakennuksen vähintään 10 m. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla korkeintaan 110 krs-m². Maa- ja metsätalousalueella (M) ei ole rakennusoikeutta. Metsänhoitotyöt ja -hakkuut tulee suorittaa maisemaa suojaavasti.

Sannajärven rannalla on yhteensä kuusi rakentumatonta RA-rakennuspaikkaa, joista tämä kaavamuutos koskee kahta.

Ote voimassa olevasta ranta-asemakaavasta, jossa suunnittelualue 2 on rajattu sinisellä:



Ote voimassa olevasta Lahdenvainion kylän ranta-asemakaavasta.

Voimassa olevat ranta-asemakaavamääräykset:

RA	Loma-asuntojen korttelialue.
	Alue on varattu erillisten loma-asuntojen korttelialueeksi. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon, saunan sekä erillisen talousrakennuksen. Sauna ja talousrakennus saavat olla korkeintaan yksikerroksisia. Loma-asunnon ja talousrakennuksen etäisyyden rannasta tulee olla vähintään 20 m ja saunarakennuksen vähintään 10 m. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla korkeintaan 110 krs-m ² .
M	Maa- ja metsätalousalue.
	Alueella ei ole rakennusoikeutta. Metsänhoitotyöt ja -hakkuut tulee suorittaa maisemaa suojaavasti.

RANTAKAAVA-ALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

KAAVASSA ESITETTYJEN RAKENNUSPAIKKOJEN MÄÄRÄÄ EI SAA YLITTÄÄ. RAKENNUSTEN ON SIJOITTELULTAAN, MUODOLTAAN JA VÄRITYKSELTÄÄN SOPEUDUTTAVA YMPÄRÖIVÄÄN LUONTOON JA RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN. VESIKATTEEN, SAVUPIIPPUJEN YMS. ON VÄRITYKSELTÄÄN OLTAVA TUMMIA JA MAASTOON SOPEUTUVIA. RAKENNUKSEN ALIMMAN LATTIATASON ON OLTAVA VÄHINTÄÄN +16,2 N 60 -KOR- KEUSJÄRJESTELMÄSSÄ (1,5 m KESKIVEDENKORKEUDEN YLÄPUOLELLA). LAITUREIDEN ON SIJOITTELULTAAN, VÄRITYKSELTÄÄN JA MUODOLTAAN SOPEUDUTTAVA RANTAMAISEMAAN. RAKENNUSPAIKKOJEN RAKENTAMATON OSA ON HOIDETTAVA LUONNONMUKAISENA. RAKENNUSTEN JA RANTAVIIIVAN VÄLINEN PUUSTO ON SÄILYTETTÄVÄ.

JÄTEVEDET TULEE JOHTAA TYHJENNETÄVÄÄN LOKASÄILIÖÖN, MAASUODATTIMEEN TAI MUUHUN VESI- JA YMPÄRISTÖVIRANOMAISEN HYVÄKSYMÄÄN PUHDISTUSJÄRJESTELMÄÄN.

ALUEELLE SUOSITELLAAN KUIVAKÄYMÄLÄRATKAISUA.

JÄTEVESIEN KÄSITTELY EI SAA KUORMITTAA ALUEEN VESISTÖÄ.

JÄTEHUOLTO TOTEUTETAAN KIINTEISTÖKOHTAISESTI. LAHOAVAT TALOUSJÄTTEET SAA KOMPOSTOIDA. LAHOAMATTOMAT JÄTTEET KULJETETAAN KAATOPAIKALLE.

Rakennusjärjestys

Pyhärannan kunnassa on voimassa 13.10.2014 voimaan tullut rakennusjärjestys.

- Rantaan rajoittuvalla rakennuspaikalla saa olla enintään yksi yksiasuntainen loma-asunto ja mikäli tarkoituksenmukaista, vierasmaja enintään 25 k-m². Näiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 80 m². Erillisen saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 25m². Rakennuspaikalle on myös mahdollista rakentaa tarvittavia talousrakennuksia sekä venevajan, jonka kokonaisala saa olla enintään 30m². Yhteensä rakennusoikeutta rakennuspaikalla on 140m².
- Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksi asuntoisen kaksikerroksisen asuinrakennuksen.
- Rakennuspaikalle rakennettavan asuinrakennuksen kerrosala saa olla 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 450 k-m². Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia.
- Rakennettaessa ranta-alueelle tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten muotoon, ulkomateriaaleihin ja väriytykseen. Rakennuspaikan rantavyöhykkeen kasvillisuus tulee pääosin säilyttää.
- Rakennuksen vähimmäisetäisyyteen keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta ja sijaintiin rakennuspaikalla vaikuttavat maaston muoto ja muut luonnonolosuhteet. Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy, kuitenkin vähintään 20 metriä, ellei edellä olevasta vaatimuksesta muuta johdu.
- Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 25 m² ja johon ei liity vähäistä suurempaa terassia tai katosta, saa

- rakentaa 15 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Etäisyyksistä voidaan poiketa, jos maasto-olosuhteet ja maisemalliset seikat niin edellyttävät.
- Huvimajan, grillikodan, katoksen, kesäkeittiön, pation tai näihin rinnastettavan rakennelman etäisyyden tulee olla keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta vähintään 15 metriä.
 - Puupintaisen ja lämpöeristämättömän venevajan saa rakentaa lähemmäs rantaa edellyttäen, että vaja soveltuu ympäristöön. Venevaja, joka sijaitsee vesirajassa, tulee sijoittaa mantereen puolelle mahdollisimman huomaamattomaan paikkaan. Venevajan leveys saa olla enintään 4 metriä ja vesikaton ylin korkeusasema enintään 3,5 metriä. Harjan suunnan tulee olla kohtisuorassa rantaan nähden ja venevajan harjan korkeuden tulee olla sopusuhtainen maisemaan nähden. Rakentamisessa on pitäydyttävä perinteisissä rakentamistyyliissä ja rakennuksen sijoituksella ei saa rikkoa luonnonmaisemaa. Venevajan kokonaisala saa olla enintään 30 m². Venevajan ala otetaan huomioon rakennuspaikan talousrakennusten yhteenlaskettua kokonaisalaa laskettaessa.
 - Rakennettaessa ranta-alueella on rakennushankkeeseen ryhtyvän otettava huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut riittävän suurella varmuudella. Veden vaikutukselle arat rakennukset ja rakennelmat on sijoitettava mahdollisimman riskittömälle korkeudelle. Rakennelmia voidaan niiden arvon, käyttötarkoituksen ja vedenkestävyyden perusteella sijoittaa rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan myös alemmaksi.
 - Mereen rajoittuvilla ja muilla alavilla rakennuspaikoilla alimman lattiakorkeuden tulee olla +2,21 metriä (N2000-järjestelmä), mikäli mahdollista (sopeuduttava ympäristöön). Rakennuksen korkeusasemaa määritettäessä tulee ottaa huomioon myös mahdollinen rakennuspaikkakohtainen aaltoiluvara ja jään työntymisestä rantaan aiheutuva korkeuslisä.
 - Järvien ja jokien rannoilla rakennus tulee rakentaa siten, että alin lattiakorkeus on vähintään 1,3 metriä ylävesirajaa korkeammalla. Ellei ylävesiraja ole tiedossa, alimman lattiakorkeuden on järvien ja jokien rannoilla oltava vähintään 1,8 metriä keskivedenpintaa korkeammalla.

1.1.2025 voimaan tullut rakentamislaki edellyttää, että kuntien tulee uudistaa rakennusjärjestykset uutta lakia vastaavaksi vuoden 2026 loppuun mennessä. Pyhärannan kunnassa on aloitettu Pyhä-

rannan kunnan rakennusjärjestyksen 2025 laadinta. Rakennusjärjestyksen uusimisen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 13.–27.11.2024.

Rakennusjärjestyksellä ei ole sitovaa oikeusvaikutusta ranta-asemakaavaa laadittaessa tai muutettaessa.

Emätilaselvitys

Suunnittelualueille ei ole tarpeen laatia emätilaselvitystä, sillä kaavamutoksen tavoitteena on pitää rakennuspaikkojen lukumäärä ennallaan ja vähentää rantarakentamisen kokonaisrakennusoi-keutta.

Luontoselvitys

Suunnittelualueilta on laadittu kaavatyön yhteydessä luontoselvi-tyks 12.10.2026 (Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy). Selvi-tyksen maastokäynnit on tehty huhti-syyskuussa 2026. Selvitys si-sältää luontotyyppi- ja kasvillisuuskartoituksen, viitasammakko-kartoituksen, liito-oravakartoituksen, pesimälinnustokartoituksen, lepakkokartoituksen sekä muiden uhanalaisten, silmälläpidettävien ja EU:n direktiivilajien esiintymien selvitykset. Lisäksi Suomen La-jitietokeskukselle tehtiin aineistopyyntö alueilta ja niiden lähiymp-äristöstä ennestään tunnetuista lajiesiintymistä.

Arvokkaat luontotyyppikohteet

Sannajärven koillisrannalla on ruovikkoa ja järviruokovaltaista avoluhtaa, jonka rahkasammalkerros on melko yhtenäinen. Avo-luhdalla on yksittäisiä nuoria koivuja ja kiiltopajuja. Kenttäkerrok- sessa tavataan myös runsaasti tertsualpea, kurjenjalkaa ja viita- kastikkaa. Avoluhtan ja koillispuolen pellon välissä on paju- ja koi- vuluhtaa, jonka kasvistoon kuuluvat esim. korpikaisla, kurjenjalka, vehka, tertsualpi, suoputki, keltakurjenmiekka, ranta-alpi ja viita- kastikka. Luhtaa halkoo seisovavetinen Sannajärveen laskeva oja. Arvokas luontotyyppikohde jatkuu myös selvitysalueen pohjois- puolella aina pellonreunaan asti. Pellonreunan oja on luonnollisesti vaikuttanut vesitalouteen, mutta luhtakasvillisuus on silti edelleen edustavaa. Luhta on metsälain erityisen tärkeä elinympäristö, joka täyttää myös Metso-kriteerit luokassa I. Avoluhta on valtakunnal- lisesti säilyvä ja alueellisesti puutteellisesti tunnettu luontotyyppi, pajuluhta säilyvä luontotyyppi ja koivuluhta puutteellisesti tun- nettu luontotyyppi. Sannajärven suunnittelualueella sijaitseva luhta tulee jättää luonnontilaan.

Sannajärven kaakkoisrannalla suunnittelualueen lounaispuolelle jää kapea nuorta tervaleppää, koivua ja pajuja kasvava metsäluhtaistale, joka muuttuu järven keskustaa kohti melko nopeasti ruovikkoiseksi luhdaksi ja ruovikoksi. Luhta on metsälain erityisen tärkeä elinympäristö, ja se täyttää Metso-kriteerit luokassa I. Avoluhta on valtakunnallisesti säilyvä ja alueellisesti puutteellisesti tunnettu luontotyyppi ja metsäluhta puutteellisesti tunnettu luontotyyppi. Luhta tulee jättää luonnontilaiseksi.

Pesimälinnusto

Kaljasjärven suunnittelualueella ja sen välittömässä lähiympäristössä pesii kaikkiaan 18 lintulajia. Nämä lajit ovat harakka, keltasirkku, kottarainen, lehtokerttu, mustapääkerttu, mustarastas, pajulintu, pajusirkku, räkättirastas, sepelkyyhky, sinisorsa, sinitiainen, tikli, tilitalti ja viherpeippo. Lisäksi järveltä kuului kuikan ääntelyä. Kaljasjärven suunnittelualueen pesimälinnusto on tavanomaista. Järven rantaruovikossa, kaava-alueen ulkopuolella, oli ruokokerttusen ja pajusirkun reviirit. Alueen puoliavoimissa ympäristöissä pesivät viherpeippo ja pensaskerttu ovat samoin edelleen tavallisia lajeja, mutta viherpeippo on arvioitu uhanalaiseksi ja pensaskerttu silmälläpidettäväksi vähentymisensä vuoksi. Erityisiä linnustoon perustuvia maankäyttösuosituksia ei esitetä.

Sannajärven suunnittelualueella ja sen välittömässä lähiympäristössä pesi kaikkiaan 8 lintulajia. Nämä lajit ovat hernekerttu, pajulintu, punarinta, pajusirkku, peippo, ruokokerttunen, sepelkyyhky ja tilitalti. Sannajärven linnustoon kuuluvat myös mm. telkkä ja erittäin uhanalainen nokikana, jonka poikue nähtiin järven keskellä 16.6.2026. Varsinaisen suunnittelualueen linnusto on tavanomaista, mutta Sannajärvellä ruovikoineen on kokonaisuutena ainakin jonkin verran linnustollista arvoa muun muassa nokikanan pesimäalueena. Suunnittelualuetta koskevia linnustoon perustuvia maankäyttösuosituksia ei esitetä.

Lepakot

Kaikki Suomessa esiintyvät lepakkolajit sisältyvät EU:n luontodirektiivin IV-liitteeseen, joten niiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen heikentäminen ja hävittäminen on kielletty. Detektorilla tehtävää lepakkoselvitystä ei katsottu tarpeelliseksi Sannajärven suunnittelualueella, sillä alue on pieni eikä siellä ole rakennuksia tai muita ennalta tiedossa olleita lepakoille sopivia potentiaalisia päiväpiiloja, lisääntymispaikkoja tai talvehtimispaikkoja kuten kalliojyrkänteitä rakoineen tai louhikkoineen. Luontoselvityksen muiden osatöiden yhteydessä etsittiin kummaltakin selvitysalueelta

maakellareita ja kolopuita sekä muita lepakoiden päiväpiiloiksi, lisääntymispaikoiksi ja talvehtimispaikoiksi sopivia kohteita.

Kaljasjärvellä havaittiin muutamia pohjanlepakoita, mutta kaiken kaikkiaan havaintomäärät jäivät vähäisiksi. Alueen maisemarakenne vaikuttaa kuitenkin pohjanlepakoille sopivalta, sillä ne suosivat vaihtelevia ympäristöjä, joissa pienet metsäsaarekkeet ja puutarhat vuorottelevat avomaiden kanssa. Lisäksi järven läheisyys nostaa alueen laatua lepakoiden kannalta samoin kuin ympäristön vanhat rakennukset, joita lepakot voivat mahdollisesti käyttää. Kaljasjärven selvitysalueelta ei löytynyt kuin yksi kolopuu, joka sopii lepakoiden päiväpiiloksi, ellei se ole esimerkiksi lintujen käytössä kuten keväällä ja alkukesällä 2026.

Alueella ei ole viiksisipoille tärkeitä vanhoja ja tiheitä kuusimetsiä, eikä alue ole niille hyvin soveltuvaa elinympäristöä. Vesisiippoja ei nyt havaittu, mutta niitä saattaa ruokailla Kaljasjärven vesialueella rannan tuntumassa. Vähäinen lisärakentaminen ei heikennä alueen laatua lepakoiden kannalta, kunhan alueen yleinen vaihteleva maisemarakenne pienine puustosaarekkeineen ja metsiköineen säilyy.

Sannajärveltä ei löytynyt lainkaan kolopuita tai muita lepakoiden päiväpiiloiksi, lisääntymispaikoiksi tai talvehtimispaikoiksi sopivia kohteita, eikä alueelle esitetä lepakoiden esiintymiseen perustuvia maankäyttösuosituksia.

Liito-orava

Liito-orava on luokiteltu Suomessa valtakunnallisesti uhanalaiseksi lajiksi (uhanalaisuusluokka vaarantunut) voimakkaan ja pitkään jatkuneen vähenemisensä vuoksi (Hyvärinen ja muut 2019). Liito-orava on myös EU:n tiukasti suojelama laji, joka sisältyy luontodirektiivin IV-liitteeseen. Sen lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain nojalla kielletty.

Liito-oravan papanoita tai muita merkkejä lajista ei havaittu suunnittelualueilta. Sannajärven suunnittelualueen metsät soveltuvat melko heikosti liito-oravalle, sillä niissä ei kasva kookkaampaa haapaa, ja metsät ovat joko nuoria ja harvennettuja tai harvennettua varttunutta männikköä, jossa on nuorempaa aluspuustoa. Yhtään kolopuita tai liito-oravalle sopivaa pönttöä ei löytynyt.

Kaljasjärven suunnittelualueella ainoa liito-oravalle edes jossain määrin sopiva metsikkö on järvenrannan tuntumassa sijaitseva pieni kulttuurilehto. Sen melko tiheään sekapuustoon kuuluu myös

haapaa, ja osa haavoista on suhteellisen isoja. Kaljasjärven selvitysalueen muut osat ovat joko avomaata tai varsin harvapuustoisia ja mäntyvaltaisia. Liito-oravaan perustuvia maankäyttösuosituksia ei esitetä.

Viitasammakko

Laji sisältyy EU:n luontodirektiivin IV-liitteeseen, ja sen lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty luonnonsuojelulain nojalla. Viitasammakkokartoitus tehtiin sekä Sannajärvellä että Kaljasjärvellä. Kaljasjärven lounaisosasta Kaljasmajasta hieman etelään on havainnot soidintavista viitasammakoista vuosilta 2005 ja 2006 (Suomen Lajitietokeskus 2026). Järven lounaisosan ruovikot sopivatkin erinomaisesti viitasammakon lisääntymispaikoiksi, ja myös Sannajärvi todettiin rehevääkasvuisena ja matalana jo etukäteen hyvin potentiaaliseksi viitasammakon elinympäristöksi.

Kummallakin järvellä todettiin olevan viitasammakon soidinpaikka. Kaljasjärven lounaisosan ruovikossa viitasammakoita kuultiin kahdessa hieman erillisessä paikassa. Eteläisemmällä paikalla oli ään-televiä yksilöitä arviolta noin 10 ja pohjoisemmalla paikalla noin 5. Sannajärvellä pääosa viitasammakoista soidinti järveen laskevan ojan kohdalla rantaluhdalla, jossa niitä äänteli arviolta kymmen-kunta yksilöä. Lisäksi kuultiin yksi soidintava viitasammakko järven itärannan ruovikossa. Kummallakin järvellä havaittiin myös kutevia ruskosammakoita ja rupikonnia.

Kaljasjärvellä viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikaksi rajattiin havaittujen soidinpaikkojen lähiympäristön ruovikot aina kelluslehtisvyöhykkeen rajaan asti järvelle päin. Maan puolella raja-
aus ulottuu ruovikon maan puoleiseen reunaan mukaan lukien pajukoituneet ja nuoria puita kasvavat osat. Sannajärvellä raja-
aus käsittää kaikki luhdet ja ruovikot kivennäismaan rajaan asti, joka on Sannajärvellä hyvin selkeä. On syytä huomata, että nyt tehdyt rajaukset sisältävät vain selvitysalueeseen kuuluvia alueita ja niiden lähiympäristöä, mutta todellisuudessa Kaljasjärvellä lisääntymis- ja levähdyspaikka jatkunee myös suunnittelualueen eteläpuolella ja Sannajärvellä koko järvi on viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikaksi hyvin soveltuva.

Viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkoja ei saa hävittää eikä heikentää. Siten esimerkiksi niiden ruoppaaminen tai muu kaivu ei ole mahdollista ainakaan ennen kuin toimien vaikutukset viitasammakkoon on kunnolla selvitetty ja varmistuttu siitä, ettei lisääntymis- ja levähdyspaikka heikenny.

Sudenkorennot ja muu lajisto

Sannajärveltä on havainto EU:n luontodirektiivin IV-liitteeseen sisältyvästä idänkirsikorennosta vuodelta 2023 (Suomen Lajitietokeskus 2026). Molemmat järvet soveltuvat hyvin sekä idänkirsikorennolle että niin ikään luontodirektiivin IV-liitteeseen sisältyvälle lummelampikorennolle. Sannajärvi soveltuu myös täplälampikorennolle, joka on myös luontodirektiivin IV-liitteen laji.

Kaljasjärvellä havaittiin kolme lummelampikorentokoirasta. Lajin esiintymispaikoilla lisääntymispaikaksi voidaan tulkita vesialue rantaviivasta niin pitkälle ulospäin kuin siinä kasvaa kasvillisuutta sekä kapea kaistale rantakasvillisuutta. Levähdyspaikka sisältää lisääntymispaikan lisäksi vesialuetta ympäröivän suojaavan kasvillisuuden, jonka sekaan korennot suojautuvat yöllä ja pilvisen sään aikana (Pynnönen 2017a). Edellä kuvattua ohjetta noudattaen Kaljasjärvellä lummelampikorenon lisääntymis- ja levähdyspaikaksi rajattiin Kaljasmajan eteläpuolinen kelluslehtisvyöhyke sekä ruovikko. Rajaus sijoittuu varsinaisen suunnittelualueen ulkopuolella ranta-alueelle.

Sannajärvellä lummelampikorentoja nähtiin kaikilla paikoilla, joissa kelluslehtiskasvustoja voitiin rannalta käsin tarkkailla. Täplälampikorentoja ei havaittu, mutta on mahdollista, ellei jopa todennäköistä, että tämäkin laji esiintyy järvellä. Täplälampikorennot pysyttelevät tyypillisesti ilmaversoiskasvustojen järven puoleisella ulkoreunalla, jolloin niitä on usein hankala havaita rannalta käsin. Sannajärven itärannalla nähtiin myös idänkirsikorento, joten sekin kuuluu järven lajistoon. Koko Sannajärvi kelluslehtis- ja ilmaversoiskasvustoineen on kummankin lajin lisääntymis- ja levähdyspaikkaa, sillä kaikkialla järvellä on niille sopivaa elinympäristöä.

Idänkirsikorenon ja lummelampikorenon lisääntymis- ja levähdyspaikkoja ei saa hävittää eikä heikentää. Siten esimerkiksi niiden ruoppaaminen tai muu kaivuu ei ole mahdollista ainakaan ennen kuin toimien vaikutukset kyseisiin sudenkorentolajeihin on kunolla selvitetty ja varmistuttu siitä, ettei lisääntymis- ja levähdyspaikka heikenny.

Selvitysalueilta ei ollut ennestään tiedossa muita aiemmin tässä selvitysraportissa mainitsemattomia huomionarvoisia eliölajeja, eikä niitä havaittu nytkään.

Luontoselvitys on kokonaisuudessaan kaavaselostuksen liitteenä 4.

Vanha rakennuskanta

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

Kaavan pohjakartta

Suunnittelualueilta on laadittu kaavan pohjakartat (1:2000, mitausluokka 3). Pohjakartat täyttävät alueidenkäyttölain (11.4.2014/323) 54 a §:ssä asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Uudenkaupungin kaupunkisuunnittelu on hyväksynyt ranta-asemakaavan pohjakartat 5.11.2025 (kaupungeingeodeetti Leena Viljanen).

Rakennuskiellot

Suunnittelualueilla ei ole voimassa olevaa rakennuskieltoa.

3. Suunnittelun vaiheet

3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen

Kaavoitustyöhön on ryhdytty maanomistajien aloitteesta.

3.2. Osallistuminen ja yhteistyö

Viranomaisyhteistyö

Kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta pyydetään tarvittaessa viranomaisten lausunnot. Laadittavalla ranta-asetakaavan muutoksella ei arvioida olevan sellaisia vaikutuksia, että ne olisivat valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeitä.

Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaluonnos

Osalliset on lueteltu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS, liite 2).

Pyhärannan kunnanhallitus on päättänyt ranta-asetakaavamuutoksen vireilletulosta 9.2.2026 § 7. Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kirjeitse sekä kuuluttamalla 12.2.2026 kunnan verkkosivuilla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä 18.12.2025 päivätty kaavaluonnos ovat olleet yleisesti nähtävillä 12.2.–13.3.2026.

Kaavaluonnoksesta ei saatu mielipiteitä osallisilta. Kaavaluonnoksesta saatiin lausunnot Lupa- ja valvontavirastolta sekä Varsinais-Suomen alueelliselta vastuumuseolta. Varsinais-Suomen liitolla ei ollut lausuttavaa. Kaavaluonnoksesta saadut lausunnot ovat selostuksen liitteenä 5 ja kaavan laatijan vastine niihin liitteenä 6.

Saadun palautteen ja laaditun luontoselvityksen perusteella 18.12.2025 päivättyyn kaavaluonnokseen on tehty seuraavat muutokset:

- Kaavakartalle on osoitettu arvokas luontotyyppikohde luo-1 merkinnällä, jolle on annettu määräys; *Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, joka tulee säilyttää luonnontilaisena. Alueella sijaitsee metsälain mukainen erityisen tärkeä elinympäristö, luhta.*
- Kaavakartalle on osoitettu viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikat luo-2 merkinnällä, jolle on annettu määräys; *Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.*

Alue on viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikka. Viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkojen heikentäminen ja hävittäminen on luonnonsuojelulain (9/2023) 78 §:n perusteella kiellettyä. Aluetta mahdollisesti muuttavat toimenpiteet edellyttävät tarkemman suunnitelman ja selvityksen vaikutuksista viitasammakkoon ja suunnitelmissa on varmistettava, ettei lainvastaisia vaikutuksia aiheudu.

- Yleisiin määräyksiin on lisätty, että kaava-alueiden edustalla olevilla vesialueilla sijaitsee luonnonsuojelulain mukaisia korentojen lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Alueiden suunnittelussa ja toteuttamisessa on huolehdittava siitä, ettei lisääntymis- ja levähdyspaikkoja hävitetä tai heikennetä. Rakennuspaikkaa koskevassa maa- ja vesirakentamisessa on huomioitava, että turvataan lajin elinympäristön kannalta merkittävän kelluslehtisen vesi- ja rantakasvillisuuden säilyminen. Rakennuspaikan käyttöä palvelevan laiturin rakentaminen sekä laiturin rakentamisen ja käytön kannalta tarpeellinen vähäinen ruoppaus on mahdollista edellyttäen, että toimenpiteet toteutetaan mahdollisimman suppealla alueella eikä niillä hävitetä tai heikennetä korentojen lisääntymis- ja levähdyspaikkoja.
- Korjattu maininta rakennusluvasta rakentamisluvaksi.
- Yleisiin määräyksiin on lisätty, että kaava-alueella 1 rakentaminen tulee sovittaa sijoittelultaan, mittakaavaltaan, massoittelultaan, kattomuodoltaan, julkisivumateriaaleiltaan ja väriykseltään maisemaan, läheiseen kyläympäristöön ja maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Rakennuspaikan ympäristölle ominainen puusto ja muu kasvillisuus tulee säilyttää mahdollisimman laajana. Pihajärjestelyt, terassit, katokset ja muut rakennelmat tulee toteuttaa ympäristöön soveltuvina.

28.10.2026 päivätty kaava etenee ehdotusvaiheeseen.

Kaavaehdotus

Pyhärannan kunnanhallitus on käsitellyt 28.10.2026 päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan __.__.2026 §__. Kaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä __.__.–__.__.2026.

Kaavan hyväksyminen

(TÄYDENNETÄÄN KAAVAN HYVÄKSYMISVAIHEESSA)

Pyhärannan kunnanhallitus on hyväksynyt __.__.2026 päivätyn Kaljasjärven länsirannan ja Lahdenvainion ranta-asetmakaavan muutoksen kokouksessaan __.__.20__.

4. Ranta-asetmakaavan kuvaus

4.1. Kaavan rakenne

Kaava-alueelle 1 on osoitettu kaavamuutoksessa kaksi erillispientalojen korttelialuetta (AO), uimaranta-alue (VV) sekä maa- ja metsätalousaluetta (M).

Kaava-alueelle 2 on osoitettu kaavamuutoksessa loma-asuntojen korttelialue (RA) sekä maa- ja metsätalousaluetta (M).

Kaavamuutoksen myötä AO-rakennuspaikalle saa rakentaa asuinrakennuksen, erillisen saunarakennuksen sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. RA-rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, vierasmajan, erillisen saunarakennuksen sekä tarvittavia talousrakennuksia. VV-alueelle saa rakentaa alueen käyttöä palvelevia rakennuksia erikseen osoitetulle rakennus-alueelle.

Mitoitus

Kaava-alueen 1 pinta-ala on noin 3,4 hehtaaria ja kaava-alueen 2 pinta-ala on noin 1,4 hehtaaria.

Kaava-alueen yksityiskohtainen mitoitus on esitetty asemakaavan seurantalomakkeella (liite 1, toimitetaan kaavan hyväksymisvaiheessa).

Kerrosalat

Erillispientalojen korttelialueen rakennuspaikoille on osoitettu 400 k-m² rakennusoikeutta rakennuspaikkaa kohden (asuinrakennus enintään 250 k-m² ja erillinen saunarakennus enintään 30 k-m²) ja loma-asuntojen korttelialueelle 140 k-m² rakennuspaikkaa kohden (loma-asunto ja enintään 30 k-m² vierasmaja yhteensä enintään 100 k-m² ja erillinen saunarakennus enintään 30 k-m²). Uimaranta-alueelle on osoitettu 150 k-m² rakennusoikeutta alueen käyttöä palvelevia rakennuksia varten.

Kaavamuutoksella rakennusoikeuden määrä vähenee voimassa oleviin ranta-asetmakaavoihin verrattuna yhteensä 305 k-m².

Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Ranta-asetmakaavan muutos ei hajauta olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. 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. Aluevaraukset

Kaavamerkinnät ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

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

Korttelialueet

Korttelin 8 rakennuspaikka 1 ja korttelin 9 rakennuspaikka 1



Erillispientalojen korttelialue.

Alueen rakennuspaikalle saa rakentaa asuinrakennuksen, erillisen saunarakennuksen sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 250 k-m² ja erillisen saunarakennuksen enintään 30 k-m². Rakennusten kokonaiskerrosala saa rakennuspaikalla olla enintään 400 k-m².

Korttelin 3 rakennuspaikka 1



Loma-asuntojen korttelialue.

Alueen rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, vierasmajan, erillisen saunarakennuksen sekä tarvittavia talousrakennuksia. Loma-asunnon ja enintään 30 k-m² vierasmajan yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 100 k-m². Erillisen saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 30 k-m². Rakennusten kokonaiskerrosala saa rakennuspaikalla olla enintään 140 k-m².

Maa- ja metsätalousalue



Maa- ja metsätalousalue.

Kaava-alueelle 1 on osoitettu ohjeellinen ajoyhteys (ajo).

Virkistysalueet



Uimaranta-alue.

Alueelle saa rakentaa yhteensä enintään 150 k-m² alueen käyttöä palvelevia rakennuksia erikseen osoitetulle rakennusalueelle.

4.3. Ranta-asemakaavan vaikutukset

Yleiskaavallinen tarkastelu

Ranta-asemakaavan muutosalueilla ei ole voimassa olevaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Tästä syystä osana kaavatyötä tehdään yleiskaavallista tarkastelua ja käydään läpi alueidenkäyttölaissa esitettyjen yleiskaavan sisältövaatimusten täyttyminen. Arviointi suoritetaan käymällä läpi alueidenkäyttölaissa esitetyt yleiskaavan sisältövaatimukset ja arvioimalla niiden toteutumista (AKL 39 §, 2. momentti kohdat 1–9).

AKL 39.2 § kohta 1: Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys

Kaavamuutos käsittää kaksi erillistä aluetta. Kaava-alue 1 Kaljasjärven länsirannalla tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja tieyhteyksiin. Alueella rakentunut maatilakeskuksen korttelialue muutetaan erillispientalojen korttelialueeksi ja osoitetaan toinen erillispientalojen korttelialue. Kaava-alueella 2 Sannanjärven itärannalla kaksi rakentamatonta lomarakennuspaikkaa yhdistetään yhdeksi rakennuspaikaksi, ja poistuvan rakennuspaikan rakennusoikeus siirretään saman kiinteistön sisällä kaava-alueelle 1. Kaava-alueella 2 ei ole rakennettua tieyhteyttä, joten rakennuspaikan kulkuyhteys on järjestettävä toteuttamisen yhteydessä tarkoituksenmukaisella tavalla. Kaavamuutoksella ei muodostu uusia rakennuspaikkoja, ja rakennusoikeuden kokonaismäärä vähenee 305 k-m². Ratkaisu on yhdyskuntarakenteen toimivuuden, taloudellisuuden ja ekologisen kestävyysn kannalta tarkoituksenmukainen.

AKL 39.2 § kohta 2: Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö

Kaavaratkaisu hyödyntää alueiden nykyistä maankäyttörakennetta ja voimassa olevissa ranta-asemakaavoissa osoitettuja rakennuspaikkoja. Kaava-alue 1 on maatilakeskuksen osalta jo osittain rakentunut, ja alueella on olemassa olevat tieyhteydet. Maatilakeskuksen korttelialue muutetaan erillispientalojen korttelialueeksi. Kaava-alueella 2 kaksi rakentamatonta lomarakennuspaikkaa yhdistetään yhdeksi rakennuspaikaksi. Kaavamuutoksella ei muodostu uusia rakennuspaikkoja eikä uutta erillistä yhdyskuntarakennetta.

AKL 39.2 § kohta 3: Asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus

Kaava mahdollistaa olemassa olevan asuinrakennuspaikan käytön jatkumisen sekä yhden uuden erillispientalon ja yhden lomarakennuspaikan toteuttamisen. Palvelut sijaitsevat Pyhärannan keskustassa ja Ihoden kuntakeskuksessa. Kaavamuutoksen vähäisen mitoituksen vuoksi sillä ei ole merkittävää vaikutusta palvelujen kysyntään tai saatavuuteen.

***AKL 39.2 § kohta 4: Mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukko-
liikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon***

tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla

Kaava-alueella 1 on olemassa olevat tieyhteydet. Kaava-alueella 2 ei ole rakennettua tieyhteyttä, joten rakennuspaikan kulkuyhteys on järjestettävä toteuttamisen yhteydessä tarkoituksenmukaisella tavalla. Kaavamuutos ei aiheuta merkittävää liikenteen lisäystä. Vesi- ja jätehuolto voidaan järjestää rakennuspaikkakohtaisesti voimassa olevien määräysten ja viranomaisohjeiden mukaisesti. Ratkaisu ei edellytä kunnallisteknisten verkostojen olennaista laajentamista.

AKL 39.2 § kohta 5: Mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön

Kaavassa osoitetut rakennuspaikat soveltuvat asumiseen ja lom asumiseen. Rakentamisen turvallisuutta ja terveellisyyttä edistään rakennusten sijoittamista, tulvariskeihin varautumista, jätevesien käsittelyä sekä rantavyöhykkeen kasvillisuuden säilyttämistä koskevilla määräyksillä. Kaava ei estä eri väestöryhmien mahdollisuuksia käyttää alueen palveluja tai virkistysympäristöjä.

AKL 39.2 § kohta 6: Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset

Kaavamuutos ei heikennä kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä. Maa- ja metsätalouskäyttöön jäävät alueet säilyvät pääosin nykyisessä käytössään, eikä ratkaisu rajoita alueen tavanomaista maa- ja metsätaloutta. Rakentaminen voi vähäisessä määrin tukea paikallisten rakentamis- ja palveluyritysten kysyntää.

AKL 39.2 § kohta 7: Ympäristöhaittojen vähentäminen

Kaavamuutoksen vähäinen mitoitus ja rakennusoikeuden kokonaismäärän pieneneminen rajoittavat liikenteestä, rakentamisesta ja maankäytöstä aiheutuvia haittoja. Rakentaminen ohjataan rakennusaloille ja toteutetaan siten, että rantamaisema, kasvillisuus ja vesistöjen tila otetaan huomioon. Viitasammakon ja luontodirektiivin mukaisten korentojen lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kaavamääräyksen estetty.

AKL 39.2 § kohta 8: Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen

Kaava-alueilla ei ole tiedossa kiinteitä muinaisjäännöksiä tai rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteita. Kaava-alueen 1 vieressä sijaitsee kuitenkin maakunnallisesti merkittävä Lahdenvainion kylätontti ja mäkitupa-alue, joka on maakuntakaavassa osoitettu

vaalittavaksi rakennetun ympäristön ryhmäkokonaisuudeksi. Lähiympäristössä on myös paikallisesti merkittävää ja historiallisesti arvokasta rakennuskantaa. Rakentaminen sijoitetaan olemassa olevaan maisemarakenteeseen. Kaava-alueella 1 koskevassa yleisessä kaavamääräyksessä edellytetään, että rakentaminen soviteetaan sijoittelultaan, mittakaavaltaan, massoitteeltaan, kattomuodoltaan, julkisivumateriaaleiltaan ja värykseltään maisemaan, läheiseen kyläympäristöön ja maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Lisäksi rakennuspaikan ympäristölle ominainen puusto ja muu kasvillisuus tulee säilyttää mahdollisimman laajana, ja pihajärjestelyt, terassit, katokset sekä muut rakennelmat tulee toteuttaa ympäristöön soveltuvina. Rakennusalojen sijoittelulla sekä rantavyöhykkeen kasvillisuuden ja puuston pääosin säilyttämisellä vähennetään rakentamisen näkyvyyttä järvimaisemassa ja turvataan Lahdenvainion kulttuuriympäristökokonaisuuden säilymistä. Luontoselvityksessä tunnistettu Sannajärven luhta osoitetaan luonnontilaisena säilytettäväksi, ja viitasammakon sekä luontodirektiivin mukaisten korentojen lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen estetään kaavamerkinnöin ja -määräyksin. Rakennusalat sijoittuvat arvokkaiden luontokohteiden ulkopuolelle. Näillä ratkaisulla vaalitaan rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen säilymistä.

AKL 39.2 § kohta 9: Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

Kaava-alueella 1 säilyy yleinen uimaranta-alue, joka palvelee paikallista virkistyskäyttöä. Vapaan rannan määrä vähenee alueella 1 vähäisesti mutta kasvaa alueella 2, joten kokonaisvaikutus virkistysmahdollisuuksiin jää vähäiseksi. Kaavaratkaisu ei katkaise maakuntakaavassa osoitetun ohjeellisen ulkoilureitin toteuttamismahdollisuuksia.

Johtopäätökset

Yleiskaavallisen tarkastelun perusteella ranta-asemakaavan muutos täyttää alueidenkäyttölain 39 §:ssä yleiskaavalle asetetut sisältövaatimukset hankkeen luonne ja vaikutusten vähäisyys huomioiden ottaen. Kaavaratkaisu hyödyntää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta, vähentää rakennusoikeuden kokonaismäärää, turvaa alueen keskeiset luonto- ja maisema-arvot sekä säilyttää riittävät virkistysmahdollisuudet.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestörakenne ja -kehitys alueella

Kaavamuutoksessa muutetaan kaava-alueella 1 rakentunut maatilakeskusten korttelialue 8 erillispientalojen korttelialueeksi sekä osoitetaan kaava-alueelle 1 toinen erillispientalojen korttelialue. Kaava-alueen 2 loma-asuntojen korttelialueen kaksi rakentumataonta rakennuspaikkaa osoitetaan yhdeksi rakennuspaikaksi ja poistuvan rakennuspaikan rakennusoikeus siirretään saman kiinteistön sisällä kaava-alueelle 1.

Kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta alueen väestörakenteeseen tai väestönkehitykseen.

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualueiden lähiympäristössä sijaitsee vähäisesti vapaa-ajan-asutusta sekä vakituista asutusta, joten kaavamuutos ei varsinaisesti hajauta yhdyskuntarakennetta.

Yhdyskuntatalous

Kaavalla ei katsota olevan välittömiä vaikutuksia yhdyskuntatalouteen.

Palvelut

Kaava tukeutuu olemassa oleviin palveluihin, jotka sijaitsevat Pyhärannan keskustassa (Rohdainen) ja Ihoden kuntakeskuksessa.

Liikenne

Kaavamuutoksella ei ole tiedossa merkittävää vaikutusta liikenteen määrään.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Kaava-alueilta ei ole tiedossa kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteita. Kaava-alueen 1 vieressä sijaitsee kuitenkin maakunnallisesti merkittävä Lahdenvainion kylätontti ja mäkitupa-alue, joka on maakuntakaavassa osoitettu vaalittavaksi rakennetun ympäristön ryhmäkokonaisuudeksi. Alueella ja sen lähiympäristössä on lisäksi paikallisesti merkittävää sekä historiallisesti arvokasta rakennuskantaa. Kaavamuutos ei kohdistu näihin arvokohteisiin. Uusi rakentaminen sijoittuu kaava-alueella 1 olemassa olevan maatilakeskuksen ja muun rakentamisen yhteyteen. Kaava-aluetta 1 koskevan yleisen kaavamääräyk-

sen mukaan rakentaminen tulee sovittaa sijoittelultaan, mittakaa-valtaan, massoitteeltaan, kattomuodoltaan, julkisivumateriaaleiltaan ja väriykseltään maisemaan, läheiseen kyläympäristöön ja maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Rakennuspaikan ympäristölle ominainen puusto ja muu kasvillisuus tulee säilyttää mahdollisimman laajana. Pihajärjestelyt, terassit, katokset ja muut rakennelmat tulee toteuttaa ympäristöön soveltuvina. Näin kaavamuutoksen ei arvioida heikentävän Lahdenvainion kylätontin ja mäkitupa-alueen kulttuurihistoriallisia tai maisemallisia arvoja.

Kaava-alueen 2 ympäristöstä tunnetut pronssikautiset hautaröykkiökohteet sijaitsevat kaava-alueen ulkopuolella, lähimmät noin 200 metrin etäisyydellä. Kaavamuutoksen vähäisen mitoituksen ja kohteiden etäisyyden vuoksi kaavalla ei arvioida olevan vaikutuksia tunnettuihin muinaisjäänneksiin.

Virkistys

Kaavamuutoksella ei ole vähäistä suurempaa vaikutusta virkistysalueiden määriin. Kaava-alueella 1 vapaan rannan määrä vähäisesti vähenee, mutta kaava-alueella 2 vapaan rannan määrä puolestaan kasvaa. Lisäksi kaava-alueelle 1 on osoitettu kaavamuutoksella uimaranta-alue.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne ja luonnonolot

Kaljasjärven alue on osittain rakennettua ja ihmistoiminnan muokkaamaa ympäristöä, jossa rakennukset, hoidettu pihapiiri, uimaranta, pellot ja metsäsaarekkeet muodostavat vaihtelevan maisemakokonaisuuden. Sannajärven alue on puolestaan pääosin rakentamatonta metsä- ja rantaluontoa. Kaavamuutoksen myötä rakennusoikeuden määrä vähenee kaava-alueilla voimassa oleviin ranta-asemakaavoihin verrattuna yhteensä 305 k-m², mikä selkeästi vähentää negatiivisia vaikutuksia alueiden maisemarakenteisiin ja luonnonoloihin. Lisäksi kaavamuutoksessa rakennusalat on osoitettu huomioiden maaston muodot, rantamaisemat, luonnonolosuhteet ja olemassa olevat rakennukset.

Kaava-alueelle 2, Sannajärven alueelle, on osoitettu laaditun luontoselvityksen mukaisesti rajaten luo-1 merkinnällä luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä luhta, joka tulee säilyttää luonnontilaisena. Luhta on metsälain mukainen erityisen tärkeä elinympäristö. Lisäksi kaava-alueelle 1 ja 2 on osoitettu luo-2 mer-

kinnällä viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikat. Rakennus-
alat on sijoitettu arvokkaiden luontokohteiden ulkopuolelle ja siten,
että rantavyöhykkeen kasvillisuutta voidaan pääosin säilyttää.

Yleisissä määräyksissä myös ohjataan rakentamista seuraavasti:

- Kaava-alueiden edustalla olevilla vesialueilla sijaitsee luon-
nonsuojelulain mukaisia korentojen lisääntymis- ja leväh-
dyspaikkoja. Alueiden suunnittelussa ja toteuttamisessa on
huolehdittava siitä, ettei lisääntymis- ja levähdyspaikkoja
hävitetä tai heikennetä. Rakennuspaikkaa koskevassa maa-
ja vesirakentamisessa on huomioitava, että turvataan lajin
elinympäristön kannalta merkittävän kelluslehtisen vesi- ja
rantakasvillisuuden säilyminen. Rakennuspaikan käyttöä
palvelevan laiturin rakentaminen sekä laiturin rakentamisen
ja käytön kannalta tarpeellinen vähäinen ruoppaus on mah-
dollista edellyttäen, että toimenpiteet toteutetaan mahdol-
lisimman suppealla alueella eikä niillä hävitetä tai heiken-
netä korentojen lisääntymis- ja levähdyspaikkoja.
- Rakennettaessa ranta-alueelle tulee erityistä huomiota kiin-
nittää rakennusten muotoon, ulkomateriaaleihin ja väri-tyk-
seen.
- Rakennuspaikan rantavyöhykkeen kasvillisuus tulee pää-
osin säilyttää.
- Kaava-alueella 1 rakentaminen tulee sovittaa sijoittelul-
taan, mittakaavaltaan, massoitteeltaan, kattomuodoltaan,
julkisivumateriaaleiltaan ja väriykseltään maisemaan, lä-
heiseen kyläympäristöön ja maakunnallisesti merkittävään
rakennettuun kulttuuriympäristöön. Rakennuspaikan ym-
päristölle ominainen puusto ja muu kasvillisuus tulee säilyt-
tää mahdollisimman laajana. Pihajärjestelyt, terassit, ka-
tokset ja muut rakennelmat tulee toteuttaa ympäristöön so-
veltuvina.
- Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaata-
mista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa
suorittaa ranta-asemakaava-alueella ilman kunnan raken-
nusvalvontaviranomaisen myöntämää maisematyölupaa.

Rakennusalojen sijoittelulla ja rantavyöhykkeen kasvillisuuden säi-
lyttämisellä vähennetään rakentamisen näkyvyyttä järvimaise-
massa. Sannajärven rakentamattomassa järvimaisemassa uuden
rakentamisen vaikutus on suhteellisesti suurempi kuin Kaljasjärven
jo osittain rakennetulla alueella. Vaikutusta lieventää se, että kaksi
voimassa olevan kaavan mukaista rakennuspaikkaa yhdistetään

yhdeksi rakennuspaikaksi. Kaavaratkaisun ja vaikutuksia lieventävien määräysten perusteella vaikutusten arvioidaan jäävän paikallisiksi ja vähäisiksi.

Ranta-asemakaava-alueella on voimassa RakL 53 §:n mukainen toimenpiderajoitus.

Pohjavedet ja pienilmasto

Alue ei ole luokiteltua pohjavesialuetta. Kaavamuutoksella ei ole oleellista vaikutusta pienilmastoon.

Maa- ja kallioperä

Kaava-alueiden rakennettavuudet ovat riittävät.

Ilmastovaikutukset

Kaavamuutoksen ilmastovaikutukset muodostuvat pääasiassa kaavan mahdollistaman rakentamisen, kulkuyhteyksien toteuttamisen sekä alueiden käytön välillisistä vaikutuksista. Nykytilanteeseen verrattuna rakentaminen voi lisätä vähäisesti rakentamisesta, energiankäytöstä, liikenteestä ja mahdollisesta puuston poistamisesta aiheutuvia päästöjä. Kaavamuutoksella ei kuitenkaan osoiteta uusia rakennuspaikkoja, ja rakennusoikeuden kokonaismäärä vähenee voimassa oleviin ranta-asemakaavoihin verrattuna 305 km². Kaavoituksen keinoin ilmastovaikutuksia lievennetään sijoittamalla rakentaminen rajatuille rakennusaloille sekä ohjaamalla rantavyöhykkeen kasvillisuuden ja puuston säilyttämistä. Lisäksi kaavan yleisissä määräyksissä on määrätty maisematyöluvan vaatimuksesta. Puuston säilyttämisellä on nähty positiivisia vaikutuksia ennen kaikkea maiseman ja luonnonympäristön, mutta myös hiihdensidonnallisuuden kannalta. Kaavamuutoksen ilmastovaikutusten arvioidaan kokonaisuutena jäävän vähäisiksi.

Rantaan sijoittuvat rakennuspaikat ovat alttiimmat esimerkiksi tulville. Kaavan yleisissä määräyksissä on annettu kosteudelle aroille rakenteille alin suositeltu korkeustaso, jolla on varauduttu tulvaris-keihin ja muihin ilmastomuutokseen liittyviin äärevöityviin sääolosuhteisiin.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavalla ei ole suoria taloudellisia vaikutuksia muille kuin maanomistajille.

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.

Kaava-alueen toteuttamisessa tulee estää haitallisten vieraslajien leviäminen erityisesti maa-ainesten käsittelyn ja rakentamistoimenpiteiden yhteydessä. Haitallisten vieraslajien torjunnasta säädetään laissa vieraslajeista aiheutuvien riskien hallinnasta (1709/2015), jonka mukaisesti kiinteistön omistajan tai haltijan tulee huolehtia vieraslajien hävittämisestä ja leviämisen estämisestä. Tarvittavat torjuntatoimenpiteet toteutetaan alueen rakentamisen ja käytön yhteydessä voimassa olevaa lainsäädäntöä ja viranomaisohjeita noudattaen.

5.3. Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Pyhärannan kunta.

Turussa 28.10.2026

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins. YKS 742