PYHÄRANNAN KUNTA

KALJASJÄRVEN LÄNSIRANNAN JA LAHDENVAINION RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

~~**18.12.2025**~~ **28.10.2026**

Nosto Consulting Oy

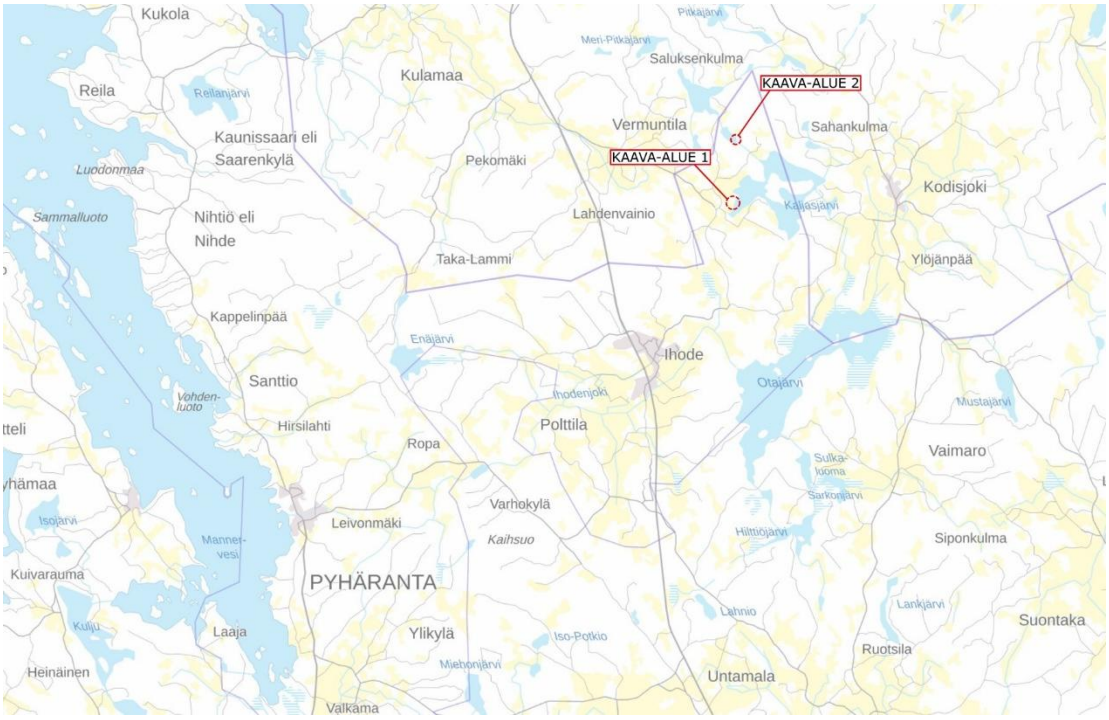
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuvaa ranta-asemakaavan muutoksen tavoitteet sekä sen, miten laatimis- ja suunnittelumenettely etenee. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sisältää myös perustiedot kaava-alueesta.

1. Suunnittelualue ja sijainti

Suunnittelualue 1 sijaitsee Pyhärannan Kaljasjärven länsirannalla noin 12 kilometrin päässä (linnuntietä) Pyhärannan keskustasta ja noin 4 kilometrin päässä (linnuntietä) Ihoden kuntakeskuksesta koilliseen. Suunnittelualue 1 koostuu osasta kiinteistöä 631-407-2-79 Alilaurila, osasta kiinteistöä 631-407-2-96 Palkaniemi ja kiinteistöstä 631-407-2-42 KUNNANRANTA. Suunnittelualue 1 on pinta-alaltaan noin 3,4 hehtaaria ja sillä on todellista rantaviivaa noin 235 metriä ja muunnettua rantaviivaa noin 195 metriä.

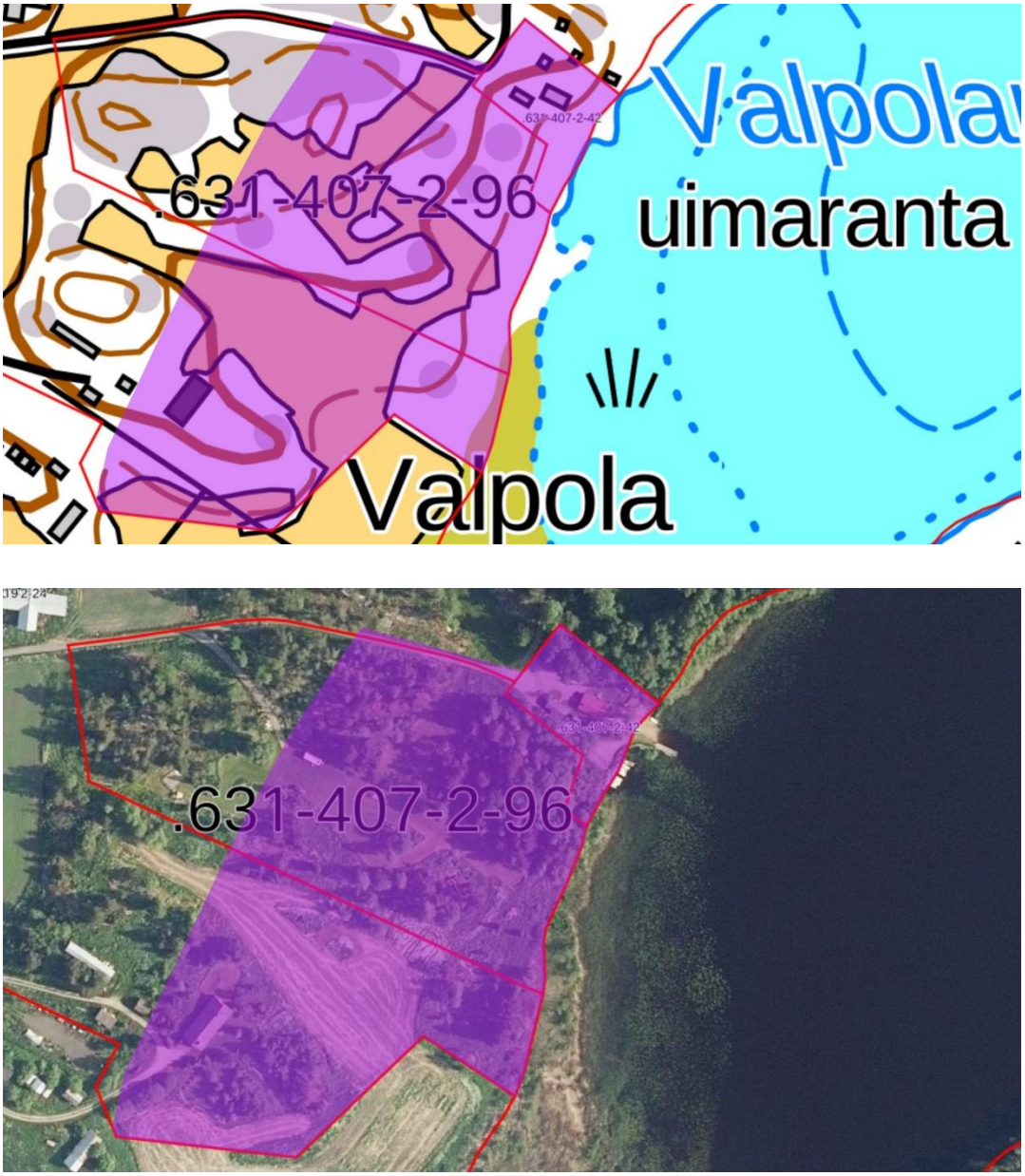
Suunnittelualue 2 sijaitsee Pyhärannan Sannanjärven itärannalla noin 14 kilometrin päässä (linnuntietä) Pyhärannan keskustasta ja noin 5 kilometrin päässä (linnuntietä) Ihoden kuntakeskuksesta koilliseen. Suunnittelualue 2 koostuu osasta kiinteistöä 631-407-2-79 Alilaurila ja on pinta-alaltaan noin 1,4 hehtaaria. Alueella on todellista rantaviivaa noin 183 metriä ja muunnettua rantaviivaa noin 164 metriä.

Suunnittelualueiden likimääräiset sijainnit:



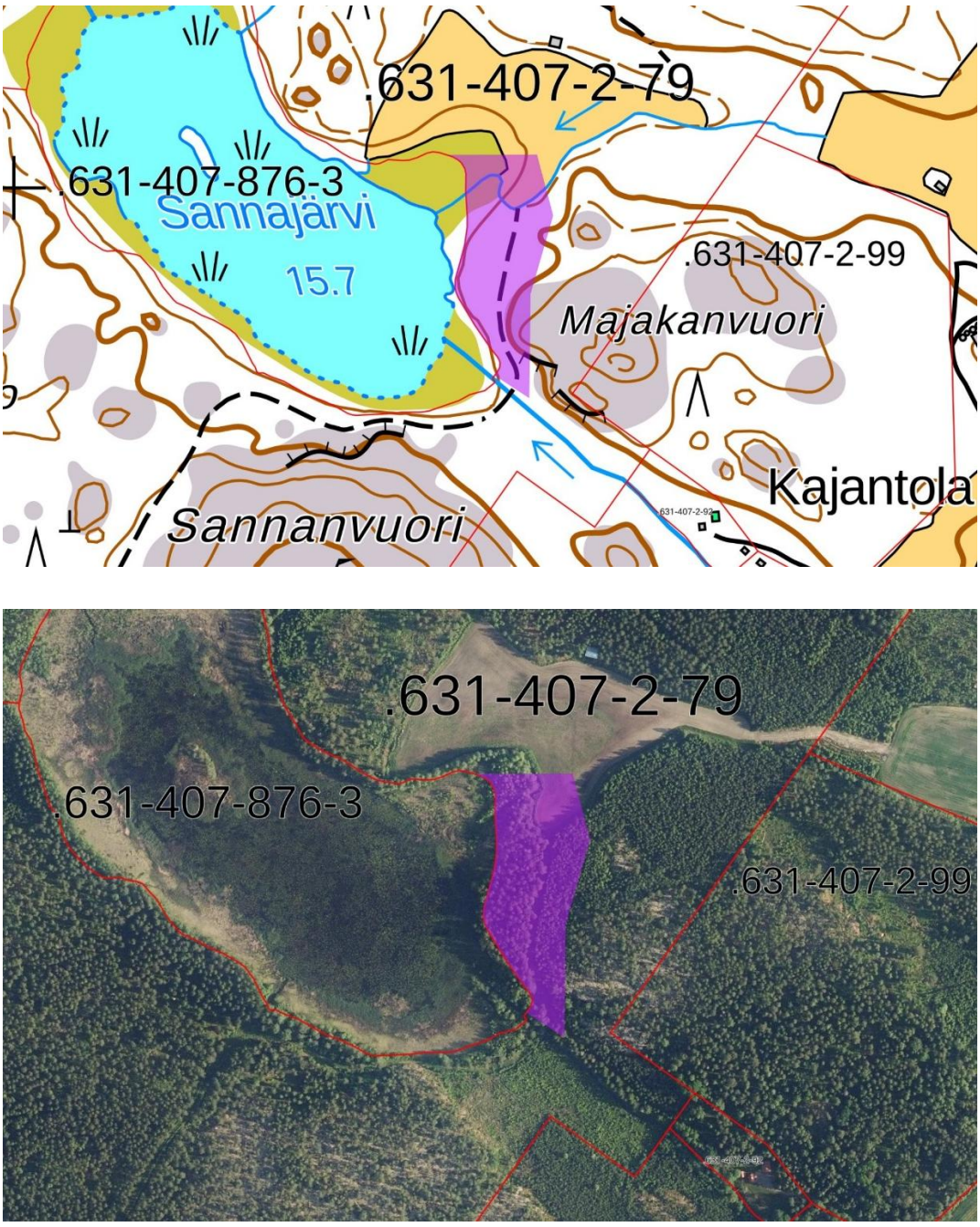
Maanmittauslaitoksen taustakartta.

Suunnittelualueen 1 likimääräinen rajaus maastokartalla ja ilmakuvassa:



Maanmittauslaitoksen maastokartta ja ilmakuva.

Suunnittelualueen 2 likimääräinen rajaus maastokartalla ja ilmakuvassa:



Maanmittauslaitoksen maastokartta ja ilmakuva.

Maanomistus

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

2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

2.1 Lähtökohdat

Luonnonympäristö

Suunnittelualue 1 on pääosin metsäistä ja peltoista aluetta. Suunnittelualueen koillisosassa on uimaranta sekä sen rakennettua ja hoidettua pihapiiriä. Suunnittelualueen lounaisosassa on maatilakeskuksen hoidettu pihapiiri. Suunnittelualueen 1 maalaji on osin kalliomaata, osin hienoainesmoreenia, osin savea ja osin liejua (https://gtkdata.gtk.fi/Maankamara/).

Suunnittelualue 2 on pääosin metsämaastoa. Suunnittelualueen 2 maalaji on osin hienoainesmoreenia, osin kalliomaata ja osin savea (https://gtkdata.gtk.fi/Maankamara/).

Suunnittelualueet eivät sijaitse pohjavesialueella. Suunnittelualueilta laaditaan luontoselvitys kevään/kesän 2026 aikana. Luontoselvityksen tulokset käsitellään ehdotusvaiheen kaavaselostuksessa.

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.

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 riittävyydestä 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*.

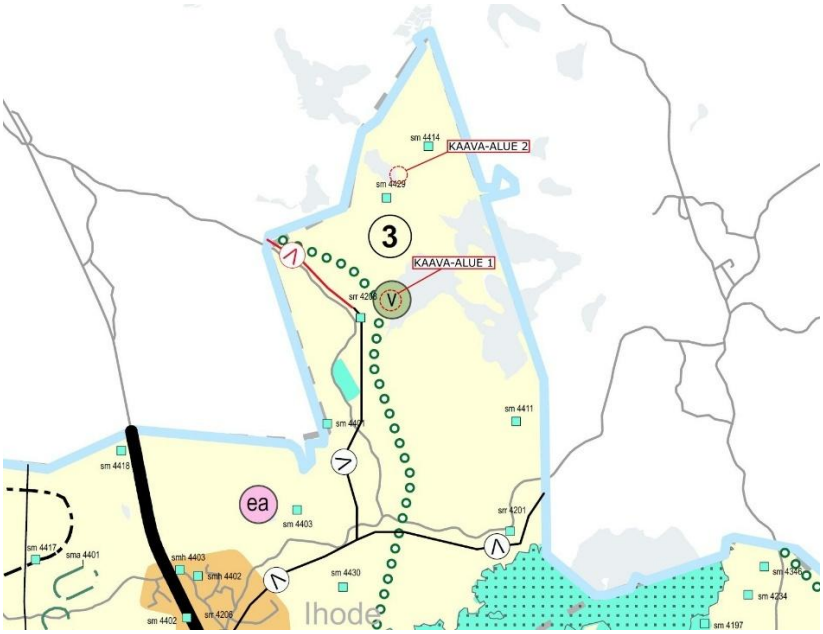
Maakuntavaltuusto hyväksyi kokouksessaan 11.6.2018 *Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihe-maakuntakaavan.* Kaava on tullut voimaan korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 6.7.2020.

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-kohdemerkinnät.

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 ulkoilureitti 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.

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 luonnoksen nähtäville. Valmisteluaineisto oli nähtävillä 10.8.–30.9.2026. Suunnittelualueelle ei ole osoitettu vaihemaakuntakaavaluonnoksessa merkintöjä.

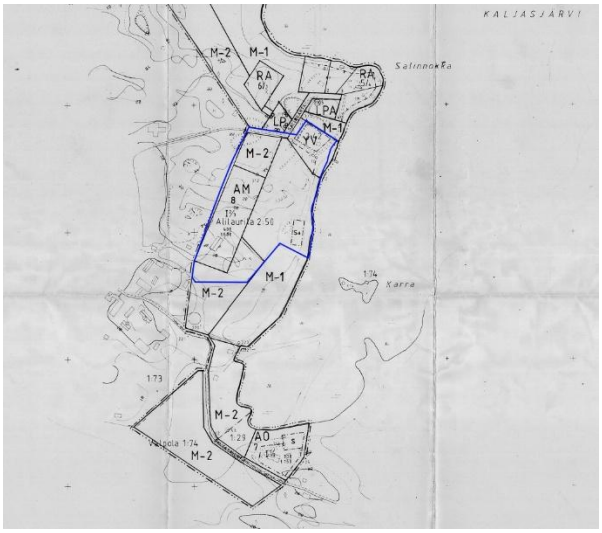
Yleiskaava

Suunnittelualueilla ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

Ranta-asemakaava

Suunnittelualueella 1 on voimassa 24.6.1992 hyväksytty Kaljasjärven länsirannan ranta-asemakaava (hyväksytty kumotun rakennuslain mukaisena rantakaavana). Suunnittelualue 1 on osoitettu voimassa olevassa ranta-asemakaavassa 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 (s_8), jonka alalle saa rakentaa korkeintaan 25 kerrosneliömetrin kokoisen saunarakennuksen. Maa- ja metsätalousalueille (M-2) saa rakentaa vain maa- ja metsätalouskäyttöä palvelevia talousrakennuksia.

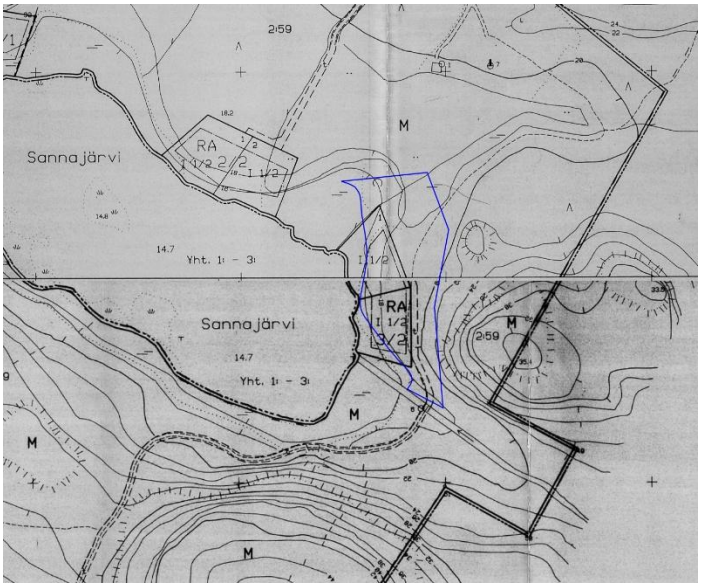
Ote voimassa olevasta ranta-asemakaavasta, jossa suunnittelualue 1 on rajattu sinisellä:



Ote voimassa olevasta Kaljasjärven länsirannan ranta-asemakaavasta.

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 korttelialueeksi (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-m^2. Maa- ja metsätalousalueella (M) ei ole rakennusoikeutta. Metsänhoitotyöt ja -hakkuut tulee suorittaa maisemaa suojaavasti.

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



Ote voimassa olevasta Lahdenvainion kylän ranta-asemakaavasta.

Rakennusjärjestys

Pyhärannan kunnassa on voimassa 13.10.2014 voimaan tullut rakennusjärjestys.

Pyhärannan kunnassa on aloitettu Pyhärannan kunnan rakennusjärjestyksen 2025 laadinta. Rakennusjärjestyksen uusimisen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 13.-27.11.2024.

Kaavan pohjakartta

Suunnittelualueilta on laadittu viralliset kaavan pohjakartat (1:2000, mittausluokka 3), jotka täyttävät alueidenkäyttölaissa ranta-asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

2.2 Tavoite

Kaavatyön tavoitteena 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 on tavoitteena osoittaa maa- ja metsätalousaluetta.

Kaavatyön tavoitteena 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 on tavoitteena osoittaa maa- ja metsätalous-aluetta.

2.3 Kaavan vaikuttavuus

Laadittavalla asemakaavan muutoksella ei arvioida olevan sellaisia vaikutuksia, että ne koskisivat valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia asioita tai että ne olisivat valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeitä.

2.4 Laadittavat selvitykset

Suunnittelualueille laaditaan seuraavat selvitykset:

- Nykytilanne
- Luontoselvitys (kevät/kesä 2026)

2.5 Arvioitavat vaikutukset

Kaavaa arvioidaan seuraavien ominaisuuksien osalta:

- ympäristölliset vaikutukset
- sosiaaliset vaikutukset
- taloudelliset vaikutukset
- mahdolliset muut vaikutukset

Vaikutuksista keskustellaan tarvittaessa viranomaisneuvottelujen yhteydessä. Lopullinen arviointi esitetään kaavaehdotuksen selostusosassa.

3. Osalliset

Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaava koskee.

Osallisia kaavahankkeessa ovat ainakin:

- suunnittelualueiden maanomistajat, naapurikiinteistöjen maanomistajat sekä mahdolliset vuokra-alueen haltijat
- Pyhärannan kunnan hallintokunnat, joiden toimialaa hanke koskee
- viranomaiset: Varsinais-Suomen liitto, Lupa- ja valvontavirasto, Lounais-Suomen elinvoimakeskus (1.1.2026 alkaen, liikennejärjestelmä, maantiet ja vesienhallinta), Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo, Varsinais-Suomen pelastuslaitos

4. Kaavatyön vaiheet ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Valmistelu- eli luonnosvaihe

Tammikuu 2026: Ranta-asemakaavan laadinnan *vireilletulo* sekä *osallistumis- ja arviointisuunnitelma* tiedoksi ja nähtäville yhdessä kaavan valmisteluaineiston kanssa kunnanvirastossa sekä kunnan internet-sivuilla, ilmoitus kunnan ilmoituslehdissä, tiedoksi kaavatyön osallisille. Aineisto pidetään nähtävillä kunnassa 30 päivää, jonka aikana osalliset saavat lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä, jotka otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon. Kaavaluonnoksesta kunta pyytää lausunnot viranomaisilta.

Ehdotusvaihe

Marraskuu 2026: *Kaavaehdotus nähtäville*. Kunta asettaa kaavaehdotuksen virallisesti nähtäville 30 päiväksi ja ilmoittaa siitä osallisille sekä kuuluttaa kunnan virallisissa ilmoituslehdissä, jolloin osalliset voivat tehdä vielä muistutuksen kaavaehdotuksesta. Kaavaehdotuksesta kunta pyytää tarvittaessa lausunnot viranomaisilta.

Hyväksymisvaihe

Helmikuu 2027: Kunnan *hyväksymispäätös*. Pyhärannan kunnassa asemakaavat hyväksyy kunnanhallitus. Hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollista *valittaa* Turun hallinto-oikeuteen.

5. Yhteystiedot

Kaavan laatimisesta hyväksymiskäsittelyvaiheeseen asti vastaa Nosto Consulting Oy (y-tunnus 2343223–6).

Kaavan laatija:

dipl.ins. YKS 742 Pasi Lappalainen
puh. 0400 858 101, pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi

nuorempi suunnittelija, rakennusarkkitehti Elviira Niininen
puh. 050 464 5556, elviira.niininen@nostoconsulting.fi

Nosto Consulting Oy
Brahenkatu 7, 20100 TURKU

Pyhärannan kunta:

kunnanjohtaja Jukka Laiho
puh. 044 738 3413, jukka.laiho@pyharanta.fi

rakennustarkastaja Olli Lahtonen
puh. 044 738 3417, olli.lahtonen@pyharanta.fi

Lasikuja 6, 27320 Ihode

6. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevat parannusehdotukset voi osoittaa yllä nimetyille henkilöille kaavoitustyön aikana.

Nosto Consulting Oy