VASTINE

EURAN KUNTA
PYHÄJÄRVEN LÄNSIRANNAN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS 4

Pyhäjärven länsirannan ranta-asemakaavan muutos 4 on ollut luonnoksena nähtävillä 21.5.-22.6.2026. Kaavaluonnoksesta ei saatu nähtävillä olon aikana yhtään mielipidettä osallisilta. Kaavaluonnoksesta saatiin kolme lausuntoa. Kaavan laatijana olen tehnyt lausuntoihin vastineet.

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
Lupa- ja valvontaviraston lausunto (15.6.2026): Kaavaratkaisu ja rakentaminen Kaavaselostuksessa on käsitelty suunnittelualueen kaavatilanne asianmukaisesti. Ranta-asemakaavamuutoksessa ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja, mutta lisätään osoitettua rakennusoikeutta. Kaavaluonnos mahdollistaisi 200 k-m^2 rakentamista loma-asumisen rakennuspaikalle, eli kaksinkertaisen määrän voimassa olevaan ranta-asemakaavaan nähden. Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että kaavaluonnoksessa osoitettua rakentamisoikeuden kasvattamista voimassa olevasta kaavasta on vielä syytä tarkastella. Nyt osoitettu rakentamisoikeus on merkittävästi enemmän kuin voimassa olevassa ranta-asemakaavassa ja myös enemmän kuin kaavamuutoksessa ohjeellisen rakennusjärjestyksen vapaa-ajanasumisen rakennuspaikoille ohjeistama enintään 140 k-m^2. Pyhäjärven rannat ovat nykyisellään jo tiheästi rakennettuja, ja rakennusoikeutta kasvattavan kaavaratkaisun on perustuttava alueen olosuhteiden tarkasteluun. Uuden rakentamisen sijoittumista ja soveltuvaa rakentamisen määrää tulee tutkia tarkemmin selostuksessa. Rakennusalat on tarpeen osoittaa kaavakartalla tarkemmin kuin luonnoksessa käytetyt liki koko korttelialueet kattavat alueet. Suunnittelualue ei kuulu maiseman tai rakennetun kulttuuriympäristön arvoalueisiin, eikä sillä ole rakennusinventoinneissa tunnistettuja tai kaavasuojeltuja kohteita. Kaavaluonnoksessa annetut yleismääräykset rakentamisen sopeuttamisesta ympäristöön ja olemassa olevaan rakennuskantaan ovat hyviä edistäen rakentamisen maisemaan sopeutumista. Alueellista vastuumuseota kuullen	Laadittavan ranta-asemakaavan muutoksen tarkoituksena on osoittaa loma-asuntojen rakennuspaikalle tarkoituksenmukainen ja nykytilannetta vastaava kokonaisrakennusoikeus. Kaavamuutos perustuu olemassa olevan lomarakennuspaikan nykytilanteeseen ja muuttuneisiin vapaa-ajan asumisen tarpeisiin. Kaavamuutoksella ei kuitenkaan osoiteta uusia tai laajenneta voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaista rakennuspaikkaa vaan tarkistetaan rakennusoikeutta vastaamaan tarpeita, toteutunutta tilannetta sekä mahdollista lisärakentamista. Kaavamuutoksessa osoitetut rakennuspaikkojen rakennusalat on osoitettu tarkoituksenmukaisella tavalla ja alueella jo olemassa olevat rakennukset huomioiden sekä mahdollistaen uuden rakentamisen sekä lisärakentamisen sijoittelun rakennuspaikan luonnonolosuhteet, näkymät 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 määritys siis noudattaa maanomistajien tasapuolista kohtelua.

Nosto Consulting Oy
Brahenkatu 7
20100 Turku
y-tunnus 2343223-6

Sorinkatu 4 C, 3 krs.
33100 Tampere

puh. 0400 858 101
www.nostoconsulting.fi
etunimi.sukunimi@nostoconsulting.fi
Alv rek. kotipaikka Turku

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
tulee arvioida tarve rakennuskannan ja muinaisjäännösten inventoinnille tai inventointien päivitykselle ja täydennykselle.	Merkitään tiedoksi. Satakunnan Museolla ei ollut lausuttavaa kaavaluonnoksesta.
Yleismääräyksiä on vielä tarpeen täydentää määräyksellä rakentamisen vähimmäisetäisyydestä rantaan.	Rakennuspaikalle on osoitettu rakennusalat, jotka määrittävät rakennusten ja rakennelmien vähimmäisetäisyydet rannasta. Erillistä yleistä määräystä rakentamisen vähimmäisetäisyydestä rantaan ei ole tarpeen osoittaa.
Luonnonsuojelu	
Jotta varmistutaan siitä, että kaavan toteutuminen ei johda luonnonsuojelulain vastaisiin vaikutuksiin, tulee Natura-aluetta koskevaa määräystä muuttaa esimerkiksi siten, että *kaava-alueen välittömässä läheisyydessä sijaitsevan Pyhäjärven Natura 2000 -alueen (FI0200161) suojelun perusteena olevat luontoarvot (erityisesti vesistö ja linnusto) on huomioitava uudisrakentamisessa (talonrakentaminen sekä maa- ja vesirakentaminen) ja kaikessa muussa toiminnassa. Luonnonsuojelulain mukaan luontoarvoja ei saa merkittävästi heikentää.*	Muutetaan Natura 2000 -aluetta koskeva yleinen määräys lausunnon mukaiseksi.
Kaava-alueen välittömässä läheisyydessä on aikaisemmin tietoon tulleita havaintoja liito-oravan esiintymisestä. Luontoselvityksessä tulee asianmukaisesti selvittää alueen merkitys liito-oravalle. Maastohavainnointi on tehtävä asianmukaisin menetelmin ja ajankohtana.	Merkitään tiedoksi.
Lupa- ja valvontavirasto voi kommentoida kaavan luontovaikutuksia tarkemmin vasta sitten, kun luontoselvitys on valmistunut.	Merkitään tiedoksi.
Ilmastovaikutukset	
Kaavamuutoksen ilmastovaikutuksia on arvioitu lyhyesti mutta asianmukaisesti ja lisärakentamisen ilmastovaikutus tunnistaen. Kaavaratkaisussa on hyvä lisäksi huomioida, kuinka tunnistettuja kielteisiä ilmastovaikutuksia vähennetään ja myönteisiä vaikutuksia vahvistetaan. Arvioinnissa voi hyödyntää Kilva- ja Hiilikartta-työkaluja. On hyvä, että kaavaluonnoksessa on erikseen mahdollistettu aurinkoenergian hyödyntäminen.	Merkitään tiedoksi.
Muuta	
Ympäristöministeriön asetus maakunta-, yleis- ja asemakaavojen kaavamääräysten ja kaavakohteiden esitystavasta (Katja-asetus) on astunut voimaan 11.6.2024. Ympäristöministeriön asetus, jolla on muutettu em. asetuksen (311/2024) 1 §, 2 §:n 1 momentti sekä liitteet 1–4, on tullut voimaan 1.7.2025. Katja-asetuksen tavoitteena on edistää kaavatiedon saatavuutta ja parantaa kaavatiedon yhteen toimivuutta valtakunnallisesti. Lupa- ja valvontavirasto kannustaa siirtymään asetuksen mukaisten kaavamerkintöjen ja -määräysten käyttöön. Asetus sisältää kuitenkin kaavaselostuksessa todetusti siirtymäsäännöksen, jonka mukaan kumottua merkinnöistä annettua ympäristöministeriön asetusta voidaan soveltaa vuoden 2028 loppuun asti.	Merkitään tiedoksi. Todetaan lisäksi, että Suomessa käytössä olevat kansalliset kaavanlaadintaan tarkoitetut tietojärjestelmät eivät ole kuitenkaan vielä täysin valmiit Katja-asetuksen mukaiseen prosessiin/toimintaan.

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
Lisäksi Lupa- ja valvontavirasto suosittelee, että uuteen rakennetun ympäristön Ryhti-tietojärjestelmään siirrytäisiin mahdollisimman pian. Siirtymäsäännöksen mukaisesti kaavat on mahdollista laatia nykymallin mukaisesti vuoden 2028 loppuun asti. Siirtymäajan jälkeen syntyvät alueidenkäytön tiedot on toimitettava järjestelmään viimeistään 1.1.2029 (laki rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä 5 §). Jos aiemmin käynnistynyt kaava jatkuu vuoden 2029 puolella, tulee kaava laatia kansallisen kaavatietomallin mukaisesti ja viedä tiedot rakennetun ympäristön tietojärjestelmään.	Merkitään tiedoksi. Asemakaava on laadittu siinä muodossa, mitä asemakaavan esitystavasta säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 55 §:ssä (nykyinen alueidenkäyttölaki) ennen 1.1.2024 voimaan tullutta lakimuutosta (23.3.2023/432). Lain siirtymäsäännös huomioiden asemakaavan aiempaa esitystapaa voidaan soveltaa vuoden 2028 loppuun asti.
Satakuntaliiton lausunto (22.6.2026): Alueidenkäyttölain 32 §:n mukaan maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Suunnittelualueella 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. Suunnittelualueella on voimassa Turun ja, Porin lääninhallituksen 29.2.1991 vahvistama Euran Pyhäjärven länsirannan ranta-asemakaava. Suunnittelualue on voimassa olevassa ranta-asemakaavassa osoitettu loma-asuntojen korttelialueiksi (RA). Loma-asuntojen korttelialuetta koskevan määräyksen mukaan rakennuspaikkaa kohti saa rakentaa enintään 80 k-m^2:n loma-asunnon sekä erillisen enintään 20 k-m^2:n saunan tai rakennuspaikkakohtaisesti osoitetun rakennusoikeuden verran. Euran kunnan Pyhäjärven länsirannan ranta-asemakaavan muutoksen 4 suunnittelussa on otettava huomioon Satakunnan maakuntakaavan yleinen koko maakuntakaava-aluetta koskeva rantarakentamista koskeva suunnittelumääräys. Suunnittelumääräyksen mukaan rantojen suunnittelussa tulee ottaa huomioon, että rakentaminen suunnitellaan ensisijaisesti sijoitettavaksi sietokyvyltään kestäville ranta-alueille, turvaten kullakin vesistöalueella riittävät yleiset virkistyskäyttömahdollisuudet ja yhtenäisen vapaan ranta-alueen varaaminen rannan suunnittelussa. Suunnittelussa on turvattava myös maankohoamisrannikolle ominaisten luonnon kehityskulkujen alueellinen edustavuus. Rantojen suunnittelussa tulee ottaa huomioon rakennusoikeuden, yhteiskäyttöalueiden ja yleisten alueiden tasapuolinen jakautuminen eri maanomistajille, palvelujen kohtuullinen saavutettavuus ja vesihuollon järjestäminen. Omarantaisen loma-asutuksen mitoitus tulee sijoittua välille 0–8 loma-asuntoa mitoitusrantaviivakilometriä kohti. Yhteisrantaisena loma-asutuksena mitoitus voi olla perustellusti suurempi. Kaavamuutoksen keskeisenä tavoitteena on kasvattaa lomarakennuspaikan rakennusoikeutta. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saisi olla enintään 200 k-m^2, lomarakennuksen kerrosala saisi olla enintään 120 k-m^2, saunarakennuksen enintään 30 k-m^2 ja vierasmajan enintään 30 k-m^2. Voimassa olevaan ranta-asemakaavaan verrattuna lomarakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus	

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
kasvaa 100 k-m^2 eli lomarakennuspaikalle osoitettu suurin sallittu rakennusoikeus kaksinkertaistuu.	
Satakunnan maakuntakaavan rantarakentamista koskevan suunnittelumääräyksen mukaisesti uuden rakentamisen sijoittumisessa tulee huomioida suunnittelualueen ympäristö ja maisema sekä mahdollinen tulvavaara. Ranta-asemakaavan muutoksen mahdollistamaa rakennusoikeuden merkittävää lisäystä ei ole perusteltu kaavaselostuksessa ja perustelut tulee lisätä kaavaselostukseen. Satakunnan maakuntakaavan suunnittelumääräyksen mukaisesti myös maanomistajien tasapuolisen kohtelun näkökulma rakennusoikeuden jakautumisessa on tärkeää suunnitteluprosessissa ja se tulee huomioida suunnittelussa.	Täydennetään kaavaselostusta lausunnon mukaisesti. Laadittavan ranta-asemakaavan muutoksen tarkoituksena on osoittaa loma-asuntojen rakennuspaikalle tarkoituksenmukainen ja nykytilannetta vastaava kokonaisrakennusoikeus. Kaavamuutos perustuu olemassa olevan lomarakennuspaikan nykytilanteeseen ja muuttuneisiin vapaa-ajan asumisen tarpeisiin. Kaavamuutoksella ei kuitenkaan osoiteta uusia tai laajenneta voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaista rakennuspaikkaa vaan tarkistetaan rakennusoikeutta vastaamaan tarpeita, toteutunutta tilannetta sekä mahdollista lisärakentamista.
Kaavaselostuksen mukaan ranta-asemakaavan muutoksen suunnittelua varten tehdään luontoselvitys kevään ja kesän 2026 aikana ja selvityksen tulokset huomioidaan kaavaehdotusta laadittaessa. Selvityksen riittävyyteen ja sen huomiointiin kaavaratkaisussa otetaan tarvittaessa kantaa myöhemmin.	Merkitään tiedoksi.
Suunnittelualueen lähistölle Laitilantien (vt 43) viereen on Satakunnan maakuntakaavassa osoitettu sekä yhdysvesijohdon että siirtoviemärin merkinnät. Tämä tulee korjata kaavaselostuksen kappaleen 2.2. Suunnittelutilanne Satakunnan maakuntakaavaa käsittelevään osuuteen. Kaavaselostuksessa on merkinnöiksi todettu vesijohdon ja siirtoviemärin yhteystarpeet. Maakuntakaavan yleispiirteisen esitystavan takia yhdysvesijohto ja siirtoviemäri eivät ole oikeassa sijainnissaan maakuntakaavassa, vaan todennäköisemmin lähempänä tietä eivätkä siten kulje suunnittelualueella.	Täydennetään selostukseen, että maakuntakaavan yleispiirteisen esitystavan takia yhdysvesijohto ja siirtoviemäri eivät ole oikeassa sijainnissaan maakuntakaavassa, vaan todennäköisemmin lähempänä tietä eivätkä siten todellisuudessa kulje suunnittelualueella.
Yksittäisten lomarakennuspaikkoja koskevien kaavamuutosten sijaan Euran kunnassa tulisi harkita muutostarpeiden tarkastelua laajemmissa kokonaisuuksissa. Näin pystytään arvioimaan ja hallitsemaan paremmin kaavamuutosten aiheuttamia vaikutuksia.	Merkitään tiedoksi.
Satakuntaliitolla ei ole Satakunnan maakuntakaavojen nojalla Euran kunnan Pyhäjärven Länsirannan ranta-asemakaavan muutoksen 4 luonnoksesta muuta lausuttavaa.	Merkitään tiedoksi.
Euran teknisen lautakunnan lausunto (17.6.2026): VESILAITOS: Kiinteistö sijaitsee vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella vesijohdon ja viemärin osalta. Uudet rakennukset tulee liittää vesijohtoon ja viemäriin. YHDYSKUNTATEKNIIKKA: Yhdyskuntatekniikan osalta voidaan todeta, että kiinteistölle on kulkuyhteys ja yhdyskuntatekniikalla ei ole lausuttavaa ranta-asemakaavan muutoksessa.	Merkitään tiedoksi. Täydennetään selostusta lausunnon mukaisesti. Merkitään tiedoksi.

Turussa 30.10.2026

Nosto Consulting Oy



Pasi Lappalainen
dipl.ins. YKS 742