



EURAN KUNTA

PYHÄJÄRVEN LÄNSIRANNAN RANTA-ASEMAKAAVAN II MUUTOS 4

KAAVASELOSTUS

Kaavaluonnos

Versio 0.9



17.10.2024

Nosto Consulting Oy

Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot	5
1.1. Tunnistetiedot	5
1.2. Kaava-alueen sijainti	5
1.3. Kaavan tarkoitus	6
1.4. Ranta-asemakaavan esitystapa	6
2. Lähtökohdat	7
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista	7
Alueen yleiskuvaus	7
Luonnonympäristö ja maisema	7
Rakennettu ympäristö	8
Muinaisjäännökset ja rakennettu kulttuuriympäristö	10
Maanomistus	10
Palvelut.....	10
2.2. Suunnittelutilanne.....	10
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	10
Maakuntakaava	10
Yleiskaava	14
Ranta-asemakaava	14
Rakennusjärjestys	15
Emätilaselvitys	16
Vanha rakennuskanta.....	16
Kaavan pohjakartta.....	17
Rakennuskiellot	17
3. Suunnittelun vaiheet	18
3.1. Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen.....	18
Viranomaisyhteistyö.....	18
Osalliset, vireille tulo sekä kaavaluonnos	18
Kaavaehdotus	18
Kaavan hyväksyminen.....	18
4. Kaavan sisältö ja perustelut	19
4.1. Kaavan rakenne	19

	Mitoitus.....	19
	Palvelut.....	20
	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	20
4.2.	Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin	20
4.3.	Kaavan suhde maakuntakaavoitukseen	20
4.4.	Kaavan suhde muihin kaavoihin	20
4.5.	Aluevaraukset	20
	Korttelialueet	21
	Maa- ja metsätalousalueet	21
4.6.	Ranta-asemakaavan vaikutukset	21
	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	21
	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	22
	Vaikutukset Natura 2000-alueeseen.....	22
	Taloudelliset vaikutukset.....	23
	Yritys- ja elinkeinopoliittiset vaikutukset.....	23
	Muut vaikutukset.....	23
	Ilmastovaikutukset	23
	5. Ranta-asemakaavan toteutus.....	24
5.1.	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	24
5.2.	Toteuttaminen ja ajoitus.....	24
5.3.	Toteutuksen seuranta.....	24

LIITTEET	1) Asemakaavan seurantalomake
	2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
	3) Kaavakartta, kaavamerkinnät ja -määräykset

VERSIOHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	17.10.2024	Käsitelty Euran kaavatoimikunnassa __.__.2024 § __

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

EURAN KUNTA PYHÄJÄRVEN LÄNSIRANNAN RANTA-ASEMAKAAVAN II MUUTOS 4

Ranta-asemakaavan muutos koskee:

50-416-5-109 KORUNIEMI, 50-416-6-106 KORURANTA, 50-416-5-108 KORUKALLIO, 50-416-30-0 KORUMAA ja 50-416-29-0 KORULEHTO sekä osaa kiinteistöä 50-416-6-101 KESÄRANTA.

Voimassa olevan ranta-asemakaavan loma-asuntojen korttelia 24, osaa kortteleita 39 ja 40 sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Ranta-asemakaavan muutoksella muodostuu:

Kortteli 24, osa kortteleita 39 ja 40 sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Suunnitteluorganisaatio

Ranta-asemakaavan muutoksen laadinnasta on vastannut dipl.ins. Pasi Lappalainen Nosto Consulting Oy:stä (Turku).

Käsittelyvaiheet

Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu	___.___.2024
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä	___.__. - ___.__.2024
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä	___.__. - ___.__.2024
Kunnanhallitus on hyväksynyt kaavan	___.__.2024

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Euran Koruniemessä Mestilän kylän kaakkoispuolella noin 13 km Euran keskustan palveluista etelään. Suunnittelu-alueen ympäristössä on loma-asutusta Pyhäjärven ja Lamijärven ranta-alueilla sekä vakituista asumista Mestilän ja Mannilan kylissä ja lähiympäristössä. Suunnittelualueelle on kiinteä tieyhteys Koruniementien kautta, joka erkanee Honkilahdentieltä suunnittelualueen länsipuolella.

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

1.3. Kaavan tarkoitus

Kaavatyön tavoitteena on osoittaa rakennusoikeutta vähintään voimassa olevan Pyhäjärvisuodun rakennusjärjestyksen mukaisesti 140 k-m² kaava-alueella voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaisille lomarakennuspaikoille korttelissa 24 (rakennuspaikat 1 ja 2), osassa korttelia 39 (rakennuspaikka 3) sekä osassa korttelia 40 (rakennuspaikka 1). Rakennuspaikoilla tällä hetkellä voimassa olevan ranta-asemakaavan mukainen kokonaisrakennusoikeus on 60 k-m². Kaavatyön yhteydessä voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaisia kortteli-, tontti- ja rakennusalarajauksia tarkistetaan ja tarvittaessa vähäisesti muutetaan alueella toteutuneen rakentamisen mukaisesti.

Laadittavalla ranta-asemakaavalla ei arvioida olevan valtakunnallista tai merkittävää maakunnallista vaikutusta.

1.4. Ranta-asemakaavan esitystapa

Ranta-asemakaava on laadittu siinä muodossa, mitä asemakaavan esitystavasta säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 55 §:ssä 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 muodostuu kiinteistöistä 50-416-5-109 KORU-NIEMI, 50-416-6-106 KORURANTA, 50-416-5-108 KORUKALLIO, 50-416-30-0 KORUMAA ja 50-416-29-0 KORULEHTO sekä osasta kiinteistöä 50-416-6-101 KESÄRANTA.

Kaavamuutos koskee voimassa olevan ranta-asemakaavan loma-asuntojen korttelia 24 (rakennuspaikat 1 ja 2), osaa korttelia 39 (rakennuspaikka 3), osaa korttelia 40 (rakennuspaikka 1) sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Suunnittelualaue rajautuu pohjoisessa ja idässä Pyhäjärveen, lännessä loma-asuntojen kortteliin 24 ja etelässä loma-asuntojen kortteliin 40.

Suunnittelualan pinta-ala on noin 1,0 hehtaaria. Suunnittelualaueella on rantaviivaa noin 205 m ja muunnettua rantaviivaa noin 175 m.

Luonnonympäristö ja maisema

Suunnittelualaue on pääosin kallioista metsämaata, jossa maaperä on kalliomaata sekä karkeaa hietaa.

Suunnittelualaue ei sijaitse pohjavesialueella tai maiseman arvoalueella. Pyhäjärvi kokonaisuudessaan kuuluu Natura 2000-verkoston alueisiin (SAC, SPA FI0200161).

Suunnittelualaueelta ei ole tiedossa erityisiä luontoarvoja. Suunnittelualaueelta laaditaan luontoselvitys kesän 2024 aikana, jonka tulokset huomioidaan kaavaehdotusvaiheessa.



Rakennettu ympäristö

Suunnittelualan rakennuspaikat ovat rakennettuja.

Suunnittelualan ympäristössä on loma-asutusta Pyhäjärven ja Lammijärven ranta-alueilla sekä vakituista asumista Mestilän ja Mannilan kylissä.



Lomarakenus ja talousrakennuksia voimassa olevan ranta-asemakaavan korttelin 24 rakennuspaikalla 1.



Lomarakenus ja talousrakennus voimassa olevan ranta-asemakaavan korttelin 24 rakennuspaikalla 2.



Lomarakenus ja talousrakennus voimassa olevan ranta-asemakaavan korttelin 39 rakennuspaikalla 3.



Lomarakennus ja saunarakennus voimassa olevan ranta-asemakaavan korttelin 40 rakennuspaikalla 1.

Muinaisjäännökset ja rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaisjäännöksiä tai rakennettua kulttuuriympäristön arvokohteita.

Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisomistuksessa.

Palvelut

Lähimmät palvelut sijaitsevat Euran keskustassa noin 13 kilometriä suunnittelualueesta pohjoiseen.

2.2. Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvasi valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Päätös tuli voimaan 1.4.2018.

Kaavahanketta koskevat uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista ainakin seuraavat:

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Maakuntakaava

Maakuntavaltuusto hyväksyi Satakunnan maakuntakaavan kokouksessaan 17.12.2009. Ympäristöministeriö on vahvistanut

maakuntakaavan 30.11.2011. Maakuntakaava on tullut voimaan korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2013.

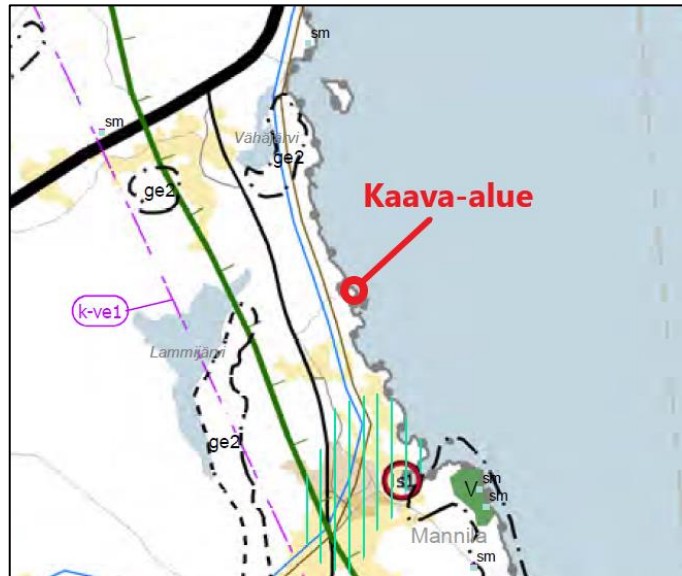
Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 13.12.2013 ja ympäristöministeriö vahvisti kaavan 3.12.2014. Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 sai lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 6.5.2016. Vaihemaakuntakaavassa 1 teemana ovat Satakunnan merkittävät tuulivoimatuotannon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

Satakunnan maakuntavaltuusto hyväksyi 17.5.2019 Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 ja maakuntavaltuuston päätös sai lainvoiman 1.7.2019. Vaihemaakuntakaavan voimaantulosta kuulutettiin 20.9.2019. Vaihemaakuntakaavan 2 teemoina ovat mm. energiantuotanto, soiden moninaiskäyttö (mm. suojeleminen ja virkistys), kauppa, maisema-alueet sekä rakennetut kulttuuriympäristöt. Vaihemaakuntakaava 2 yhdessä Satakunnan maakuntakaavan ja vaihemaakuntakaavan 1 kanssa ovat maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Lisäksi viranomaisien on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta otettava maakuntakaava huomioon.

Suunnittelualue on Satakunnan maakuntakaavoissa osoitettu matkailun kehittämisvyöhykkeeksi (mv2), jossa suunnittelumääräyksen mukaan alueiden käytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota matkailuelinkeinojen ja virkistyspalveluiden kehittämiseen. Suunnittelussa on otettava huomioon toteutettavien toimenpiteiden yhteensovittaminen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvoihin sekä olemassa oleviin elinkeinoihin ja asutukseen.

Suunnittelualueen itäpuolella sijaitseva Pyhäjärvi on Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue.

Suunnittelualueen sijainti Satakunnan epävirallisessa maakunta-kaavayhdistelmässä (ympyröity punaisella):



MATKAILUN KEHITTÄMISVYÖHYKE

(-2) Merkinnällä osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet.

Suunnittelumääräys: Vyöhykkeiden sisällä toteutettavassa alueidenkäytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota matkailuelinkeinojen ja virkistyspalvelujen kehittämiseen. Suunnittelussa on otettava huomioon toteutettavien toimenpiteiden yhteensovittaminen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvoihin sekä olemassa oleviin elinkeinoihin ja asutukseen.

Matkailuun liittyviä toimintoja suunniteltaessa ja vyöhykkeen vetovoimaisuutta kehitettäessä tulee ottaa huomioon vyöhykkeen erityisominaisuudet ja niiden ominaispiirteiden säilyttäminen.

Suunnittelualue rajautuu idässä Natura 2000-verkoston kuuluvan Pyhäjärveen.



NATURA 2000 -VERKOSTOON KUULUVA ALUE

Merkinnällä osoitetaan valtioneuvoston päätösten mukaisesti Natura 2000-verkoston kuuluvat alueet.

Koko maakuntakaava-aluetta koskevat suunnittelumääräykset:

Tulvasuojelu

Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon viranomaisten selvitysten mukaiset tulvavaara-alueet ja tulviin liittyvät riskit. Uutta rakentamista ei tule sijoittaa tulvavaara-alueille. Tästä voidaan poiketa vain, jos tarve- ja vaikutus selvityksiin perustuen osoitetaan, että tulvariskit pystytään hallitsemaan ja että rakentaminen on kestävä kehityksen mukaista. Suunniteltaessa alueelle tulville herkkiä toimintoja, tulee tulvasuojelusta vastaavalle alueelliselle ympäristöviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Tieliikenne

Niitä alueita, joiden käyttöönotto edellyttää liikenneturvallisuus- tai muista syistä päätien siirtämistä tai poikittaisyhteyksien parantamista, ei pääsääntöisesti tule ottaa käyttöön ennen kuin kyseiset liikenneverkon parantamistoimenpiteet on suoritettu.

Rantarakentaminen

Rantojen suunnittelussa tulee ottaa huomioon, että rakentaminen suunnitellaan ensisijaisesti sijoitettavaksi sietokyvyltään kestäville ranta-alueille, turvaten kullakin vesistöalueella riittävät yleiset virkistyskäyttömahdollisuudet ja yhtenäisen vapaan ranta-alueen varaaminen rannan suunnittelussa. Suunnittelussa on turvattava myös maankohoamisrannikolle ominaisten luonnon kehityskulkujen alueellinen edustavuus.

Rantojen suunnittelussa tulee ottaa huomioon rakennusoikeuden, yhteiskäyttöalueiden ja yleisten alueiden tasapuolinen jakautuminen eri maanomistajille, palvelujen kohtuullinen saavutettavuus ja vesihuollon järjestäminen.

Omarantaisen loma-asutuksen mitoitus tulee sijoittua välille 0-8 loma-asuntoa mitoitusrantaavakilometriä kohti. Yhteisrantaaisena loma-asutuksena mitoitus voi olla perustellusti suurempi.

Vesien tila

Koko maakuntakaava-alueella on yksityiskohtaisen alueidenkäytön suunnittelun oltava alueelle kohdistuvien vesienhoitosuunnitelmien ja toimenpideohjelmien toteuttamista edistävää. Vesien suojeleminen erityisen herkillä, kaltevilla sekä eroosio- ja tulvaherkillä vesistöjen rannoilla tulee maankäyttö- ja rakennuslain mukainen alueidenkäyttö suunnitella siten, että estetään tai vähennetään ravinteiden, kiintoaineen ja haitallisten aineiden huuhtoutumista vesistöihin.

Satakunnan maakuntakaava 2050

Satakunnan maakuntakaavan 2050 laatiminen on käynnistynyt vuoden 2021 lopussa. Satakunnan maakuntakaava 2050 laaditaan kaikki maankäyttömuodot kattavana kokonaismaakuntakaavana, jolloin käsitellään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja kehittämisen kannalta tarpeelliset alueet koko maakunnan alueella. Tarkoituksena on, että voimaan tullessaan Satakunnan

maakuntakaava 2050 kumoaa Satakunnan aiemmat kokonais- ja vaihemaakuntakaavat. Satakunnan maakuntakaavan 2050 osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 1.4.2022-13.5.2022.

Yleiskaava

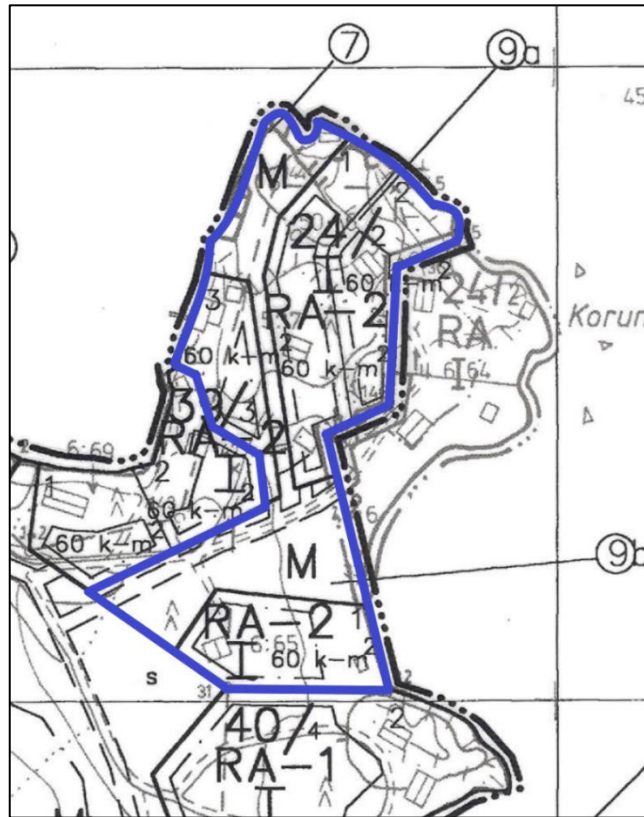
Suunnittelualueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

Ranta-asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Euran kunnanvaltuuston 20.12.1993 hyväksymä ja Lounais-Suomen ympäristökeskuksen 20.6.1995 vahvistama Pyhjärven länsirannan ranta-asemakaava II (hyväksytty kumotun rakennuslain mukaisena rantakaavana). Suunnittelualue on voimassa olevassa ranta-asemakaavassa osoitettu loma-asuntojen korttelialueeksi (RA-2) sekä maa- ja metsätalousalueeksi (M). RA-2-kaavamääräyksen mukaan lomarakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon sekä siihen liittyvän tai erillisen enintään 20 k-m² saunan, joiden yhteenlaskettu kerrosala on enintään 80 k-m², tai rakennuslakohtaisesti erikseen osoitetun rakennusoikeuden ja lukumäärän loma-asuntoja ja saunoja. Suunnittelualueella sijaitseville RA-2-lomarakennuspaikoille on erikseen osoitettu 60 k-m² kokonaisrakennusoikeus.

Osa suunnittelualueen eteläosasta on osoitettu maiseman ja loma-asuntojen kannalta merkittäväksi metsätalousalueen osaksi, jolla maisema on säilytettävä (s). Alueella sallitaan puuston luontainen uudistaminen. Puustoa uudistettaessa on noudatettava maisemahoidollisia periaatteita. Erilaiset luonnon muistomerkit ja rantapuut on säilytettävä koskemattomina. Alue tulee säilyttää rakentamattomana.

Ote Pyhäjärven Länsirannan ranta-asemakaavasta II, jossa kaavamuu-
tuosalue osoitettu sinisellä rajauksella:



RA-2

Loma-asuntojen korttelialue.

Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon sekä siihen liittyvän tai erillisen saunan, joiden yhteensaskettu kerrosala on enintään 80 k-m², tai rakennuslakohtaisesti erikseen osoitetun rakennus-
oikeuden ja lukumäärän loma-asuntoja ja saunoja.

M

Maa- ja metsätalousalue.
Alueella ei ole rakennusoikeutta.

s

Maiseman ja loma-asuntojen kannalta merkittävä metsätalousalueen osa, jolla maisema on säilytettävä. Alueella sallitaan puuston luontainen uudistaminen. Puustoa uudistettaessa on noudatettava maisemahoidollisia periaatteita. Erilaiset luonnonmuistomerkit ja rantapuut on säilytettävä koskemattomina.
Alue tulee säilyttää rakentamattomana.

Rakennusjärjestys

Euran kunnassa on voimassa Euran kunnanvaltuuston 12.12.2011 hyväksymä ja 17.1.2012 voimaan tullut Euran ja Säskylän kuntien yhteinen Pyhäjärvisuudun rakennusjärjestys.

Ranta-alueella sijaitsevan lomarakennuksen rakennuspaikan rakennusoikeus on 140 m². Rakennusoikeus lasketaan rakennusten maanpäällisenä kerrostasosalana. Lomarakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen enintään 100 m² loma-asunnon, enintään 25 m² saunarakennuksen ja enintään 20 m² vierasmajan, kui-

tenkin enintään rakennusoikeuden verran. Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia kokonaisrakennusoikeuteen sisältyen. Rakennusten lukumäärä voi olla ranta-alueelle sijoittuvalla lomarakennuksen rakennuspaikalla enintään 4 rakennusta rakennusjärjestyksen vaatimukset täyttävää rakennuspaikkaa kohden.

Rakennuksen kerrosluku lähempänä kuin 40 metrin etäisyydellä rantaviivasta saa olla enintään 1. Muutoin ranta-alueelle rakennettaessa kerrosluku saa olla enintään 1½. Rakennuspaikan rajoittuessa vesistöön tai vesijättöön, tulee keskivedenkorkeuden mukaisen rantaviivan pituuden olla vähintään 30 metriä. Rakennusten alimman lattiatason tulee olla vähintään 1,5 metriä keskiveden korkeudesta yläpuolella.

Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä mikäli ei rakennuspaikan olosuhteista muuta johdu. Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 25 m² ja kerrosluku enintään 1 saa rakentaa vähintään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikyseen. Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua. Puustoa ei saa kokonaan poistaa.

Rakennus tulee sopeuttaa ranta-alueilla ympäristöön ja olemassa olevaan rakennuskantaan niin, ettei maisemakuvaa rikota. Rakennuksen väritys tulee valita niin, ettei rakennus tarpeettomasti erotu ympäristöstään. Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy.

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

Emätilaselvitys

Kiinteistölle ei ole tarpeen laatia emätilaselvitystä, sillä kaavamuutoksessa ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja.

Vanha rakennuskanta

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

Kaavan pohjakartta

Kaavan pohjakartta (1:2000) täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa ranta-asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

Rakennuskiellot

Suunnittelualueella ei ole rakennuskieltoa.

3. Suunnittelun vaiheet

3.1. Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen

Kaavatyö on käynnistetty alueen maanomistajien toimesta.

Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaluonnos- ja tarvittaessa kaavaehdotusvaiheessa.

Osalliset, vireille tulo sekä kaavaluonnos

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen ranta-asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu 17.10.2024. Osalliset on lueteltu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS, liite 2).

Euran kunnanhallitus on tehnyt ranta-asemakaavatyön vireilletulopäätöksen kokouksessaan __.__.2024 § __. Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu __.__.2024. Lisäksi osallisille on ilmoitettu vireilletulosta kirjeitse.

Euran kaavatoimikunta on käsitellyt 17.10.2024 päivätyn kaavaluonnoksen kokouksessaan __.__.2024 § __. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä 17.10.2024 päivätty kaavaluonnos ovat olleet kunnassa nähtävillä __.__. - __.__.2024.

Kaavaehdotus

Euran kaavatoimikunta on käsitellyt __.__.2024 päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan __.__.2024 § __.

Kaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä __.__. - __.__.2024.

Kaavan hyväksyminen

(TÄYDENNETÄÄN HYVÄKSYMISEN JÄLKEEN)

4. Kaavan sisältö ja perustelut

4.1. Kaavan rakenne

Ranta-asemakaavan muutoksessa on vahvistettu neljä voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaista lomarakennuspaikkaa kortteilla 24 sekä osassa kortteilla 39 ja 40 ja rakennuspaikoille on osoitettu kokonaisrakennusoikeutta voimassa olevan Pyhäjärvisedun rakennusjärjestyksen mukaisesti 140 k-m². Rakennuspaikkojen sekä rakennusalojen rajauksia on tarkastettu rakennuspaikoilla toteutuneen rakentamisen mukaisesti. Korttelin 40 rakennuspaikka 1 on laajennettu hieman pohjoiseen voimassa olevan kaavan mukaiselle maa- ja metsätalousalueelle ja rakennuspaikan itäosaan on osoitettu erillinen saunarakennuksen rakennusala (sa).

Kaava-alueella sijaitseville rakennuspaikoille sekä myös kaava-alueen länsipuolella sijaitseville loma-asuntojen rakennuspaikoille johtava Koruniementien yksityistie on osoitettu ohjeellisena ajoyhteytenä (ajo).

Kaavamuutoksessa on osoitettu loma-asuntojen korttelialuetta (RA-2) sekä maa- ja metsätalousaluetta (M).

Mitoitus

Kaava-alueen yksityiskohtainen mitoitus on esitetty asemakaavan seurantalomakkeella (liite 1).

Pinta-alat

Kaava-alue on pinta-alaltaan yhteensä noin 1,0 hehtaaria.

Loma-asuntojen korttelialuetta on noin 0,8 hehtaaria ja maa- ja metsätalousaluetta noin 0,2 ha.

Kerrosalat

Loma-asuntojen korttelialueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 560 k-m². Maa- ja metsätalousalueelle ei ole rakennusoikeutta.

Kaava-alueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 560 k-m². Kaavamuutoksessa rakennusoikeuden määrä kasvaa voimassa olevaan ranta-asemakaavaan verrattuna 320 k-m².

Palvelut

Lähimmät palvelut sijaitsevat Euran keskustassa noin 13 kilometriä suunnittelualueesta pohjoiseen.

Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Noudattamalla kaavassa rakentamisesta annettuja määräyksiä alueen toteutus ei vaaranna luonto-, maisema- tai kulttuuriarvoja. Kaavassa on tarkoituksenmukaisin aluevarauksin, merkinnöin ja määräyksin pyritty vähentämään rakentamisesta johtuvia vaikutuksia sekä turvattu terveellisen ja turvallisen ympäristön muodostuminen.

4.2. Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Kaavamuutoksella ei ole valtakunnallista merkitystä. Kaavamuutoksessa vahvistetaan neljä voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaista lomarakennuspaikkaa. Kaava-alueelle ja lähiympäristöön jää maa- ja metsätalousaluetta yleistä virkistyskäyttöä varten.

4.3. Kaavan suhde maakuntakaavoitukseen

Suunnittelualue on Satakunnan maakuntakaavoissa osoitettu matkailun kehittämisvyöhykkeeksi (mv2). Kaavamuutos ei vaikeuta maakuntakaavan toteutumista.

4.4. Kaavan suhde muihin kaavoihin

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

4.5. Aluevaraukset

Kaavamerkinnot ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

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

Korttelialueet

Kortteli 24, kortteli 39 (rakennuspaikka 3) ja kortteli 40 (rakennuspaikka 1)



Loma-asuntojen korttelialue.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen lomarakennuksen, vierasmajan, saunarakennuksen sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Rakennusten yhteenslaskettu kerrosala saa olla enintään 140 k-m².

Lomarakennuksen kerrosala saa olla enintään 100 k-m², saunarakennuksen enintään 25 k-m² ja vierasmajan enintään 20 k-m².

Maa- ja metsätalousalueet



Maa- ja metsätalousalue.

Alueelle on osoitettu ohjeellinen ajoyhteys (ajo).

4.6. Ranta-asemakaavan vaikutukset

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestörakenne ja -kehitys alueella

Kaavamuuoksessa vahvistetaan neljä voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaista lomarakennuspaikkaa, jotka ovat kaikki rakennettuja. Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia alueen väestönkehitykseen tai väestörakenteeseen.

Yhdyskuntarakenne

Kaava-alueelle on kiinteä tieyhteys ja alueelta on riittävät yhteydet olemassa olevaan kunnan palveluverkkoon. Kaava-alueen läheisyydessä on sekä vakituista että loma-asutusta. Kaavamuuoksella ei hajauteta yhdyskuntarakennetta.

Palvelut

Kaavamuuos tukeutuu olemassa oleviin palveluihin. Lähimmät palvelut ovat Euran keskustassa noin 13 kilometriä kaava-alueesta pohjoiseen.

Liikenne

Kaavaratkaisulla ei ole tiedossa merkittävää vaikutusta liikenteen määrään.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaisjäänöksiä tai rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteita.

Virkistys

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

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne, luonnonolot

Yleisissä kaavamääräyksissä on ohjattu rakentamista siten, että rakentaminen sopeutuisi maisemaan. Rakennusten tulee sopeutua ympäristöön ja olemassa olevaan rakennuskantaan niin, ettei maisemakuvaa rikota ja rakennuksen väriyty on valittava niin, ettei rakennus tarpeettomasti erotu ympäristöstään. Ranta-asemakaava-alueella tulee voimaan MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.

Pohjavedet ja pienilmasto

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

Maa- ja kallioperä

Alueen rakennettavuus on hyvä.

Vaikutukset Natura 2000-alueeseen

Pyhäjärven vesialue suunnittelualueesta itään kuuluu Natura 2000 -verkoston kohteeseen *Pyhäjärvi FI0200161*. Alueen pinta-ala on 15297 hehtaaria. Pyhäjärven pohjoisin osa kuuluu Natura 2000 -verkoston kohteeseen *Harolanlahti FI0200026*. Luonnonsuojelulain 10. luvun 64 § määrätään, että Natura 2000-verkoston kuuluvan alueen suojelun perusteena olevia luonnonarvoja ei saa merkittävästi heikentää. Luonnonsuojelulain 10. luvun 65 § määrätään, että jos hanke tai suunnitelma joko yksistään tai tarkasteltuna yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa todennäköisesti merkittävästi heikentää valtioneuvoston Natura 2000 -verkostoon ehdottaman tai verkostoon sisällytetyn alueen niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty tai on tarkoitus sisällyttää Natura 2000 -verkostoon, hankkeen toteuttajan tai suunnitelman laatijan on asianmukaisella tavalla arvioitava nämä vaikutukset. Sama koskee sellaista hanketta tai suunnitelmaa alueen ulkopuolella, jolla todennäköisesti on alueelle ulottuvia merkittäviä haitallisia vaikutuksia.

Kaavamuuotoksella ei arvioida toteutuessaan olevan sellaisia Natura 2000 -alueen luonnonarvoja vähentäviä vaikutuksia, jotka edellyttäisivät erillistä LSL 65 §:n mukaista Natura-vaikutusten arviointia.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavamuuotoksella ei ole suoria taloudellisia vaikutuksia muille kuin maanomistajille.

Yritys- ja elinkeinopoliittiset vaikutukset

Kaavamuuotoksella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia alueen yritys- ja elinkeinopoliitiikkaan.

Muut vaikutukset

Kaavamuuotoksella ei ole olennaisia vaikutuksia terveyteen, turvallisuuteen, eri väestöryhmiin tai sosiaalisiin oloihin.

Ilmastovaikutukset

Kaavamuuotoksen ilmastovaikutukset liittyvät pääosin kokonaisrakennusoikeuden kasvun mahdollistamaan lisärakentamiseen. Lisärakentaminen vaatii myös vähäisesti puuston ja kasvillisuuden poistamista, jolla on suoraan vaikutusta hiilinielujen määrään. Työ- ja elinkeinoministeriön julkaisun (2022:53) *Hiili-neutraali Suomi 2035 – kansallinen ilmasto- ja energiastrategia* mukaan rakennukset ja rakentaminen aiheuttavat kulutuspuolelta tarkasteltuna noin kolmanneksen Suomen kasvihuonekaasupäästöistä. Osa näistä päästöistä syntyy päästökauppasektorilla (mm. energia ja osa rakennustuotteista) ja osa taakanjakosektorilla (mm. valtaosa rakennustuotteista sekä kuljetuksen, työkonoiden sekä rakennus- ja purkujätteen käsittelyn ja kierrätyksen valmistelun päästöt).

Ranta-asemakaava-alueella tulee voimaan MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus. Lisäksi äärisääolosuhteisiin on pyritty varautumaan osoittamalla kaavassa alin sallittu rakentamiskorkeus (+47,50 m, N2000-järjestelmä), jonka alle ei tule sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita.

5. Ranta-asemakaavan toteutus

5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Ranta-asemakaavan toteutumista ohjaa kaavakartan lisäksi tämä kaavaselostus.

5.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen voidaan käynnistää, kun ranta-asemakaava on tullut kuulutuksella voimaan. Maanomistajat vastaavat ranta-asemakaavan toteuttamisesta omistamillaan maa-alueilla.

5.3. Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Euran kunta.

Turussa __.__.2024

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins. YKS 742