



Euran kunta
kirjaamo
kirjaamo@eura.fi

Viite: Kaavatoimikunnan lausuntopyyntö 15.10.2024

Lausunto kaavaluonnoksesta, Pyhäjärven länsirannan ranta-asemakaavan muutos ja laajennus, kiinteistöt Raitanen 50-406-2-884, Ahvenanmaa 50-406-2-804, Mestilän lisämaa 50-406-2-805 sekä määräala 50-406-2-712-M706, Eura

Euran kaavatoimikunta on pyytänyt Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus) lausuntoa yllä mainitusta kaavaluonnoksesta. Lausuntopyyntö koskee 8.8.2024 päivättyä kaavaluonnosta.

Tarkoituksena on kaavaselostuksen mukaan (lainaus): ”osoittaa erillispientalojen rakennuspaikka (AO) suunnittelualueen länsiosaan osin voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaiselle maa- ja metsätalousalueelle sekä osin asemakaavoittamattomalle alueelle, joka on välittömän ranta-alueen ulkopuolella. Rakennuspaikan tavoitteellinen kokonaisrakennusoikeus on 550 k-m². Kaavatyön tavoitteena on lisäksi vahvistaa suunnittelualueella toteutunut rakentaminen venevajan osalta sekä osoittaa Tiitisentien itäpuolelle mahdollisuus erillisen saunarakennuksen rakentamiselle.”

ELY-KESKUKSEN LAUSUNTO

Kaavaratkaisu

Pyhäjärvi on kokonaan Natura-aluetta, joten kaavalla on erityistä merkitystä järven ranta-alueella noudatettavien suunnitteluperiaatteiden kannalta.

Suunnittelualue on tällä hetkellä rakentamatonta aluetta. Kaavaselostuksessa todetaan, että esimerkiksi emätilaselvitystä ei tarvitse tehdä, koska rakentaminen ei sijoitu rantaan.

Voimassaolevassa ranta-asemakaavassa ei suunnittelualueella ole rakennuspaikkaa. Tiitisentien itäpuoleinen ranta on siinä merkitty alueeksi, joka on kaavamääräyksen mukaan säilytettävä rakentamattomana.

18.11.2024

Lähimmillään asuinrakennuksen voi luonnoksen mukaan sijoittaa noin 150 metrin päähän rannasta, ja saunan rakennusala on sijoitettu kaavassa osoitetulle metsätalousalueelle aivan rantaan. Koska asuinrakennuksen käyttöön on suunniteltu rantaan saunarakennus kulkuyhteyksineen, on luonnoksen mukaisen asuinrakennuksen katsottava tukeutuvan rantaan.

Kaavaluonnoksen mahdollistama rakentaminen sijoittuu ranta-alueelle ja sauna sijoittuu rantavyöhykkeelle. Varsinkin saunan osoittaminen rantavyöhykkeelle varaa rantaa, eikä rannan voi katsoa olevan sen sijoittamisen osalta vapaassa käytössä kaavaluonnoksessa.

Luonnoksen mukaisen rantaa varaavan rakentamisen tulee perustua emätilatarkasteluun. Asuinrakennuksen kaksiasuntoisuus tulee huomioitavaksi mitoituksessa.

Ranta-asemakaavoitus on tarkoitettu pääasiassa loma-asutuksen suunnitteluun. Luonnos ei toteuta tätä käyttötarkoituksen osalta.

Luonnonsuojelu

Kaavakarttaan olisi hyvä merkitä Natura-alueen rajaus. Osa alueesta ylittää aivan Natura-alueen rajalle.

Yleismääräyksissä todetaan, että mm. puiden kaataminen edellyttää maisematyölupaa, mikä on hyvä. Erityisesti rannan läheisyydessä kasvillisuuden ja puuston säilyttäminen on tärkeää.

ELY-keskus voi ottaa kantaa Natura-alueen ja luonnonsuojelun osalta tarkemmin, kun luontoselvitys on saatavilla.

Rakentamiskorkeus

Kaavaan olisi hyvä lisätä tieto alimmasta rakentamiskorkeudesta. Pyhäjärven alin rakentamiskorkeus on N2000 + 47,60 m, jonka alle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita.

Ilmastokestävyys

Hankkeessa ei ole toteutettu ilmastovaikutusten arviointia. Kaavassa tulisi arvioida ilmastovaikutuksia.

Lausunto on laadittu yhteistyössä ELY-keskuksen luonnonsuojeluyksikön sekä vesiyksikön kanssa. ELY-keskuksella ei ole toimialtaan muilta osin kaavaluonnokseen lausuttavaa.

18.11.2024

VARELY/6617/2019

Yksikön päällikkö

Risto Rauhala

Ylitarkastaja

Katariina Alaspää

Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

Tiedoksi

Varsinais-Suomen ELY-keskus / Marja Vieno
Satakuntaliitto
Satakunnan Museo

Tämä asiakirja VARELY/6617/2024 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument VARELY/6617/2024 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Alaspää Katariina 18.11.2024 15:30

Ratkaisija Rauhala Risto 18.11.2024 15:34

Euran kunta
kirjaamo@aura.fi

viite: Lausuntopyyntöne 15.10.2024

LAUSUNTO EURAN KUNNAN PYHÄJÄRVEN LÄNSIRANNAN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN JA LAAJENNUKSEN LUONNOKSESTA

Kaavahanke

Suunnittelualue sijaitsee Pyhäjärven rannalla Euran Mestilän kylän koillispuolella Pyhäjärven länsipuolella ja Vähäjärven pohjoispuolella noin 8,5 km etäisyydellä Euran keskustasta etelään. Suunnittelualueen ympäristössä on loma-asutusta Pyhäjärven ja Vähäjärven rannoilla sekä vakituista asumista Mestilän kylässä lähiympäristöineen. Suunnittelualueelle on kiinteä tieyhteys Tiitisentien kautta, joka erkanelee Laitilantieltä (kantatie 43) suunnittelualueen pohjoispuolella. Suunnittelualue muodostuu kiinteistöistä 50-406-2-884 Raitanen, 50-406-2-804 Ahvenanmaa ja 50-406-2-805 Mestilän lisämaa sekä määrälasta 50-406-2-712-M706.

Suunnittelualueen lähiympäristössä Pyhäjärven rannalla on pääosin loma-asutusta, mutta suunnittelualueen lähialueella on jonkin verran vakituista asumista. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 2,4 ha.

Laadittavan ranta-asetusmuutoksen ja laajennuksen tavoitteena on osoittaa erillispientalojen rakennuspaikka (AO) suunnittelualueen länsiosaan osin voimassa olevan ranta-asetuksen mukaiselle maa- ja metsätalousalueelle sekä osin asemakaavoittamattomalle alueelle, joka on välittömän ranta-alueen ulkopuolella. Rakennuspaikan tavoitteellinen kokonaisrakennusoikeus on 550 k-m². Kaavatyön tavoitteena on lisäksi vahvistaa suunnittelualueella toteutunut rakentaminen venevajan osalta sekä osoittaa Tiitisentien itäpuolelle mahdollisuus erillisen saunarakennuksen rakentamiselle.

Ranta-asetusmuutoksessa ja laajennuksessa osoitetaan yksi erillispientalojen rakennuspaikka (AO) sekä maa- ja metsätalousaluetta (M).

Kaavoitustilanne

Satakunnan maakuntakaava

Ympäristöministeriö on vahvistanut Satakunnan maakuntakaavan 30.11.2011 (N:o YM1/5222/2010). Satakunnan maakuntakaava on saanut lainvoiman 13.3.2013 korkeimman hallinto-oikeuden (KHO) päätöksellä.

Satakunnan maakuntakaavasta on kumottu Satakuntaliiton maakuntavaltuuston 17.5.2019 tekemällä päätöksellä taajamatoimintojen alueen (A), keskustatoimintojen alueen (C), vähittäiskaupan suuryksikköjen alueen (KM, km), palvelujen alueen (P), työpaikka-alueen (TP),



valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden (vma) sekä valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen (kh1, kh2, kh) kaavamerkinnot ja -määräykset.

Maakuntakaavassa suunnittelualue kuuluu laajaan Pyhäjärven ja Köyliönjärven ympäristöt kattavaan **matkailun kehittämisvyöhykkeeseen (mv-2)**. Merkinnot osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet. Merkintään kuuluvan suunnitelmääräyksen mukaan vyöhykkeiden sisällä toteutettavassa alueidenkäytön 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. Matkailuun liittyviä toimintoja suunniteltaessa ja vyöhykkeen vetovoimaisuutta kehitettäessä tulee ottaa huomioon vyöhykkeen erityisominaisuudet ja niiden ominaispiirteiden säilyttäminen.

Suunnittelualue rajautuu Pyhäjärveen, joka kuuluu **Natura 2000 -verkostoon**. Merkinnot osoitetaan valtioneuvoston päätösten mukaisesti Natura 2000 -verkostoon kuuluvat alueet.

Suunnittelualueen läpi kulkee maakuntakaavassa osoitetut **yhdysvesijohdon** ja **siirtoviemärin** merkinnot. Yhdysvesijohto-merkinnot osoitetaan vesihuollon kannalta tärkeät yhdysvesijohdot. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Siirtoviemäri-merkinnot osoitetaan vesihuollon kannalta tärkeät siirtoviemärit. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Satakunnan maakuntakaavan **yleisen rantarakentamista ohjaavan suunnitelmääräyksen** mukaan rantojen suunnittelussa tulee ottaa huomioon, että rakentaminen suunnitellaan ensisijaisesti sijoitettavaksi sietokyvyltään kestäville ranta-alueille, turvaten kullakin vesistöalueella riittävät yleiset virkistyskäyttö mahdollisuudet 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.

Tulvasuojelua koskevan koko maakuntaa koskevan yleisen suunnitelmääräyksen mukaan 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.

Vesien tilaa koskevan yleisen suunnitelmääräyksen mukaan koko maakuntakaava-alueella on yksityiskohtaisen alueidenkäytön suunnittelun oltava alueelle kohdistuvien vesienhoito-suunnitelmien 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.

Kaikki Satakunnan maakuntakaavaan liittyvät asiakirjat, kuten mm. merkinnät ja määräykset ovat saatavilla Satakuntaliiton verkkosivuilla osoitteessa <https://satakunta.fi/alueiden-kaytto/voimassa-olevat-maakuntakaavat/satakunnan-maakuntakaavan-aineistot-ja-selvitykset/>.

Satakunnan vaihemaakuntakaava 1

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 määritellään tuulivoiman tuotantoon parhaiten soveltuvat maakunnallisesti merkittävät alueet Satakunnassa. Vaihemaakuntakaava 1 perustuu vuonna 2011 valmistuneeseen Mannertuulialueet Satakunnassa - selvitykseen.

Satakunnan vaihemaakuntakaavan 1 asiakirjoihin voi tutustua verkkosivulla <https://satakunta.fi/alueiden-kaytto/voimassa-olevat-maakuntakaavat/satakunnan-vaihemaakuntakaavan-1-aineistot-ja-selvitykset/>.

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2

Satakuntaliiton maakuntavaltuusto hyväksyi Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 maankäyttö- ja rakennuslain 31 §:n mukaisesti kokouksessaan 17.5.2019 §10. Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 on kuulutettu voimaan Satakunnan kunnissa 20.9.2019.

Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 teemana on energiantuotanto; turve, bioenergia ja mahdollisesti tuulivoimatuotanto ja aurinkoenergia. Muita teemoja ovat soiden moninaiskäyttö (kasvuturve, soiden suojelu ja virkistyskäyttö), kauppa, maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt. Suunnittelualueeseen kuuluvat kaikki Satakunnan kunnat.

Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 merkinnät ja määräykset ovat ladattavissa verkkosivulta <https://satakunta.fi/alueiden-kaytto/voimassa-olevat-maakuntakaavat/satakunnan-vaihemaakuntakaavan-2-aineistot-ja-selvitykset/>.

Satakunnan maakuntakaava 2050

Satakunnan maakuntakaavan 2050 laatiminen on käynnistynyt vuoden 2021 lopussa. Satakunnan maakuntakaava 2050 laaditaan kaikki maankäyttömuodot kattavana kokonaisuusmaakuntakaavana, jolloin käsitellään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja kehittämisen kannalta tarpeelliset alueet koko maakunnan alueella. Kaavaa varten on laadittu uusia selvityksiä, mm. viherrakenneselvitys sekä tuulivoima- ja kulttuuriympäristöselvitykset.

Satakunnan maakuntakaavan 2050 valmisteluaineisto on asetettu nähtäville marraskuussa 2024. Kaavaprosessin etenemistä voi seurata Satakuntaliiton verkkosivuilla <https://satakunta.fi/alueiden-kaytto/vireilla-olevat-maakuntakaavat/>.

Yleiskaavoitus

Suunnittelualueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa

Asemakaavoitus

Osalla suunnittelualueesta on voimassa lääninhallituksen 26.2.1991 vahvistama Pyhjärven länsirannan ranta-asetmakaava (hyväksytty kumotun rakennuslain mukaisena rantakaavana). Ranta-asetmakaavassa suunnittelualue on osoitettu maa- ja metsätalousalueena (M). Suunnittelualueelle on osoitettu metsätalousalueen osa (mt), jolla sallitaan normaali metsänhakkuu ja -uudistaminen. Alue tulee kaavamääräyksen mukaan säilyttää rakentamattomana. Suunnittelualueelle on osoitettu lisäksi maiseman ja loma-asuntojen kannalta merkittävä metsätalousalueen osa, jolla maisema on säilytettävä (s). Alueella sallitaan puuston uudistaminen ja puustoa uudistettaessa on noudatettava maisemanhoidollisia periaatteita. Erilaiset luonnonmuistomerkit ja rantapuut on säilytettävä koskemattomina. Suunnittelualueelle on osoitettu lisäksi ohjeellisesti yhteiskäyttöön tiealueeksi varattu alueen osa. Alue tulee kaavamääräyksen mukaan säilyttää rakentamattomana. Osalla suunnittelualuetta ei ole voimassa asemakaavaa.

Kannanotot

Maankäyttö- ja rakennuslain 32 §:n mukaan maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Lisäksi viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta otettava maakuntakaava huomioon, pyrittävä edistämään kaavan toteuttamista ja katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta kaavan toteuttamista.

Pyhjärven länsirannan kaavamuutoksen ja laajennuksen asiakirjoissa on todettu, että suunnittelualueelle kaavatyön tavoitteiden mukaisesti osoitettava erillispientalojen rakennuspaikka (AO) ei sijaitse MRL 72 § 1 momentin mukaisella rantavyöhykkeellä. Kaavatyössä ei tarkastella rakennusoikeuden jakautumista alueella emätilatarkastelun kautta. Suunniteltava rakennuspaikka on uusi pysyvän asumisen mahdollistava rakennuspaikka (AO).

Satakuntaliiton näkemyksen mukaan tulee soveltaa MRL 72 § 2 momenttia, jossa todetaan, että mitä 1 momentissa säädetään, koskee myös ranta-alueita, jolla rakentamisen ja muun käytön suunnitteleminen pääasiassa rantaan tukeutuvan loma-asutuksen järjestämiseksi on tarpeen alueella odotettavissa olevan rakentamisen vuoksi. Ranta-alue ulottuu rantaviivasta sisämaahan päin niin pitkälle kuin rakentaminen tukeutuu vesistön käyttöön tai vetovoimaan. Kaavamuutoksessa suunniteltava rakennuspaikka ulottuu rantaan asti ja rantaan mahdollistetaan myös saunan ja venevajan rakentaminen, jolloin voidaan katsoa uuden rakennuspaikan tosiasiallisesti tukeutuvan rantaan. Satakuntaliiton näkemyksen mukaan kaavamuutoksessa tulee tehdä emätilatarkastelu ja mitoituslaskelmat sekä ottaa huomioon Satakunnan maakuntakaavan rantarakentamista koskevat määräykset.

Satakuntaliitto ei pidä hyvänä ratkaisuna uuden pysyvän asumisen suunnittelua ranta-asetmakaavalla olemassa olevan, melko tiiviin rantarakentamisen taakse, ns. toiseen riviin. Satakunnan



maakuntakaavan rantarakentamista ohjaavan suunnittelumääräyksen mukaan tulee ottaa huomioon, että rakentaminen suunnitellaan ensisijaisesti sijoitettavaksi sietokyvyltään kestäville ranta-alueille ja kullakin vesistöalueella turvataan riittävät yleiset virkistyskäyttömahdollisuudet ja varataan myös yhtenäistä vapaata ranta-aluetta. Rantojen suunnittelussa tulee ottaa huomioon rakennusoikeuden, yhteiskäyttöalueiden ja yleisten alueiden tasapuolinen jakautuminen eri maanomistajille, palvelujen kohtuullinen saavutettavuus ja vesihuollon järjestäminen.

Pysyvän asumisen rakennuspaikkojen suunnittelu yksittäisillä ranta-asemakaava-muutoksilla voi asettaa alueen maanomistajat eriarvoiseen asemaan. Satakuntaliitto kehottaa jatkosuunnittelussa pohtimaan kriteerejä pysyvän asumisen sijoittumiselle laajemmin ja ottamaan huomioon pysyvistä asumisesta alueelle ja myös kunnalle aiheutuvat vaikutukset.

Luontoselvitys ei ole vielä käytettävissä, joten luonnon arvoihin liittyviin kysymyksiin ei oteta tässä vaiheessa kantaa. Voimassa olemassa ranta-asemakaavassa on alueelle osoitettu merkintöjä, jotka kuvaavat suunnittelun alueen metsän tärkeyttä maisemalle ja loma-asumiselle. Nämä lähtökohdat tulee ottaa huomioon jatkosuunnittelussa.

Satakuntaliitolla ei ole Satakunnan maakuntakaavojen nojalla Pyhäjärven länsirannan ranta-asemakaavan muutoksen ja laajennuksen valmisteluvaiheesta muuta lausuttavaa.

SATAKUNTALIITTO

Tiedoksi: Varsinais-Suomen ELY-keskus:
Satakunnan Museo

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta kirjaamo@satakunta.fi


SATAKUNNAN MAAKUNTAKAAVOJEN YHDISTELMÄKARTTA

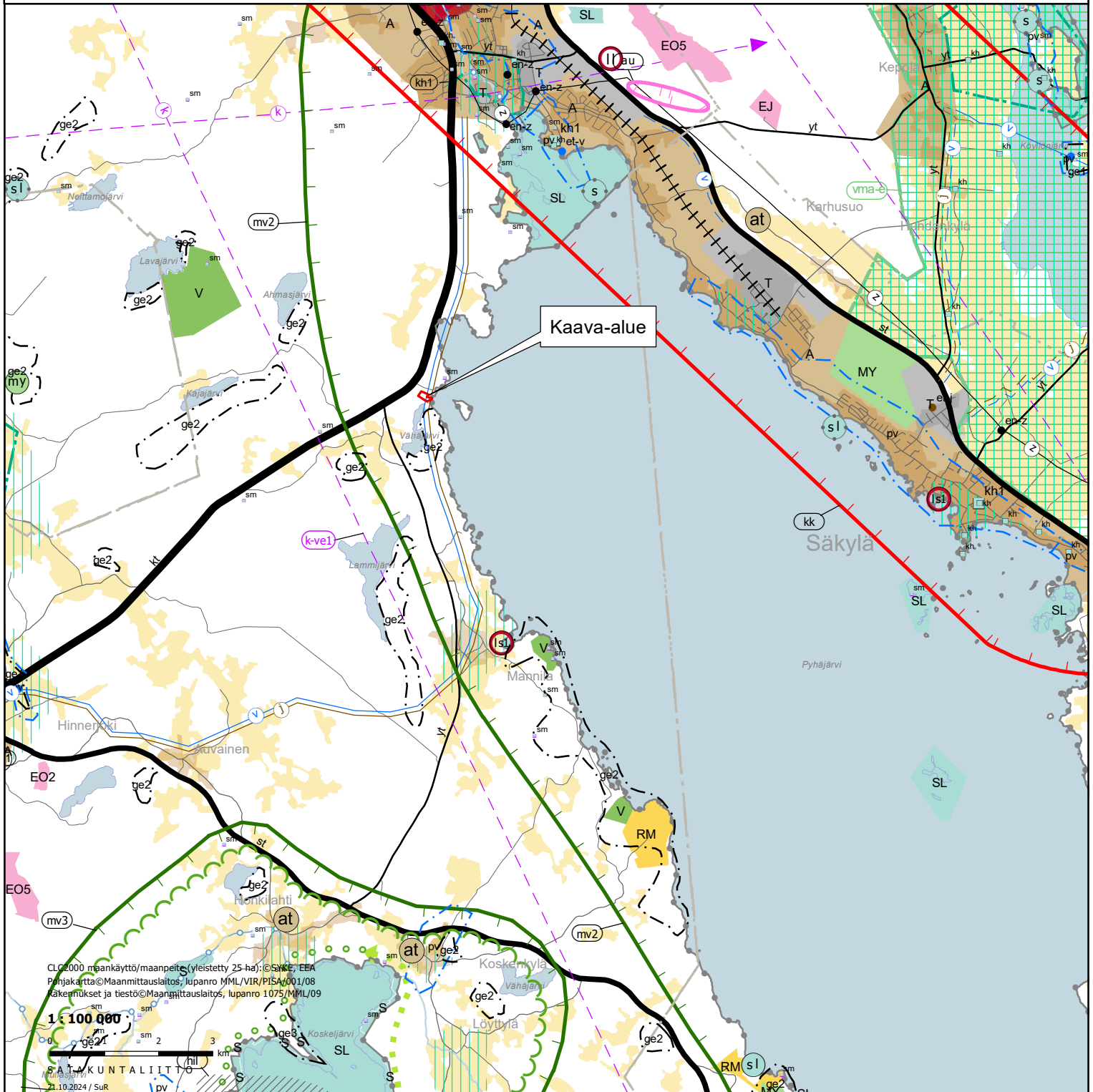
Satakuntaliitto

Ympäristöministeriön 30.11.2011 vahvistama Satakunnan maakuntakaava
(N:o YM1/5222/2010, KHO 13.3.2013)

Ympäristöministeriön 3.12.2014 vahvistama Satakunnan vaihemaakuntakaava 1
(N:o YM7/5222/2013, KHO 6.5.2016)

Satakuntaliiton maakuntavaltuuston 17.5.2019 hyväksymä
Satakunnan vaihemaakuntakaava 2

 Lausunnolla olevan Euran kunnan Pyhäjärven länsirannan ranta-asemakaavan muutoksen ja laajennuksen luonnoksen alue



Kaavatoimikunta
Tekninen lautakunta

§ 25
§ 129

09.10.2024
30.10.2024

Pyhäjärven länsirannan ranta-asemakaavan muutos ja laajennus kiinteistöillä 50-406-2-884 Raitanen, 50-406-2-804 Ahvenanmaa, 50-406-2-805 Mestilän lisämaa sekä määrälalla 50-406-2-217-M706

Kaavtmk 09.10.2024 § 175

Valmistelija

Kunnanjohtaja Kari Kankaanranta puh. 044 422 4020

Yksityinen maanomistaja on pyytänyt, että Euran kunta käynnistää Pyhäjärven länsirannan ranta-asemakaavan muutoksen ja laajennuksen kiinteistöillä 50-406-2-884 Raitanen, 50-406-2-804 Ahvenanmaa ja 50-406-2-805 Mestilän lisämaa sekä määrälalla 50-406-2-712-M706.

Maanomistaja vastaa kaikista ranta-asemakaavan aiheuttamista laadinta- ja selvityskustannuksista. Maankäytön suunnittelua varten maanomistaja on tehnyt konsulttisopimuksen Nosto Consulting Oy:n kanssa, kaavan laatijana Pasi Lappalainen.

Suunnittelualue sijaitsee Eurassa Mestilän kylän koillispuolella Pyhäjärven länsipuolella ja Vähäjärven pohjoispuolella noin 8,5 km Euran keskustan palveluista etelään. Suunnittelualueen ympäristössä on loma-asutusta Pyhäjärven ja Vähäjärven rannoilla sekä vakituista asumista Mestilän kylässä ja lähiympäristössä. Suunnittelualueelle on kiinteä tieyhteys Tiitistentien kautta, joka erkanelee Laitilantieltä suunnittelualueen pohjoispuolella.

Osalla suunnittelualueella on voimassa lääninhallituksen 26.2.1991 vahvistama Pyhäjärven länsirannan ranta-asemakaava (hyväksytty kumotun rakennuslain mukaisena rantakaavana), jossa suunnittelualue on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M). Osalla suunnittelualueella ei ole voimassa asemakaavaa.

Kaavatyön tavoitteena on osoittaa erillispientalojen rakennuspaikka (AO) suunnittelualueen länsiosaan osin voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaiselle maa- ja metsätalousalueelle sekä osin asemakaavoittamattomalle alueelle. Rakennuspaikan tavoitteellinen kokonaisrakennusoikeus on 550 k-m². Kaavatyön tavoitteena on lisäksi vahvistaa suunnittelualueella toteutunut rakentaminen venevajan osalta sekä osoittaa Tiitistentien itäpuolelle mahdollisuus erillisen saunarakennuksen rakentamiselle.

Esityslistan liitteenä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma, ranta-asemakaavan muutoksen ja laajennuksen luonnoksen kartta merkintöineen ja luonnoksen selostus.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Kari Kankaanranta

Päätösehdotus

Kaavatoimikunta päättää laittaa kaavatyön esityksen mukaisessa laajuudessa vireille.

Lisäksi kaavatoimikunta hyväksyy laaditun osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavamuutoksen luonnosaineiston.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville koko kaavatyön ajaksi. Luonnosaineisto asetetaan 30 päivän ajaksi nähtäville ja siitä pyydetään osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaiset lausunnot.

Euran kunta**Ote pöytäkirjasta**

Kaavatoimikunta
Tekninen lautakunta

§ 25
§ 129

09.10.2024
30.10.2024

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Tekla 30.10.2024 § 129
348/10.02.04/2024

Valmistelu ja lisätiedot käyttöpäällikkö Olli Koivuniemi, puh. (044) 4224 971 ja yhdyskuntatekniikan päällikkö Anne Saarenvalta, puh. (044) 4224 955.

VESIHUOLTOLAITOS: Pyhäjärven länsirannan ranta-asetakaavan muutos ja laajennusalue on vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella.

YHDYSKUNTATEKNIikka: Tiesyhteys kiinteistölle toteutuu Tiitisentien yksityistien kautta.

Esittelijä vt. Tekninen johtaja Ari Jyräkoski

Päätösehdotus Tekninen lautakunta päättää lausuntonaan käyttöpäällikön ja yhdyskuntatekniikan päällikön valmistelemat lausunnot.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Otteen oikeaksi todistaa

31.10.2024

Anni Lahtinen
pöytäkirjanpitäjä

Euran kunta

Kaavatoimikunta
Tekninen lautakunta

§ 25
§ 129

Ote pöytäkirjasta

09.10.2024
30.10.2024

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 129

Muutoksenhakukielto

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.

From: [Junnila Maritta](#)
To: [Pasi Lappalainen](#)
Subject: VL: Pyhjärven länsirannan ranta-asemakaavan muutoksen ja laajennuksen lausunto
Date: maanantai 18. marraskuuta 2024 11.15.01

Hei,

Tässä Etelä-Satakunnan ympäristötoimiston lausunto kaavaluonnokseen.

Terv. Maritta

Lähettäjä: kirjaamo <kirjaamo@eura.fi>
Lähetetty: maanantai 18. marraskuuta 2024 11:06
Vastaanottaja: Junnila Maritta <maritta.junnila@eura.fi>; Palvelut Tekniset <tekniset.palvelut@eura.fi>
Aihe: VL: Pyhjärven länsirannan ranta-asemakaavan muutoksen ja laajennuksen lausunto

Lähettäjä: Reko Jukka <Jukka.Reko@sakyla.fi>
Lähetetty: maanantai 18. marraskuuta 2024 11:02
Vastaanottaja: kirjaamo <kirjaamo@eura.fi>
Kopio: Kankaanranta Kari <kari.kankaanranta@eura.fi>
Aihe: Pyhjärven länsirannan ranta-asemakaavan muutoksen ja laajennuksen lausunto

Hei, Etelä-Satakunnan ympäristölautakunnan puolesta ja ympäristötoimiston toimesta annamme seuraavan lausunnon otsikon kaavaehdotuksesta:

1. Rakennusoikeus 550 m² AO-tontilla on suurempi kuin saman tyyppinen tontti kortteli 37a alueella 400 m². Tässä kuitenkin tontti sijoittuu olevan kaavan ulkopuolelle joten lienee hyväksyttävissä.
2. M-alueella on vanhassa kaavassa -s ja -mt alueita joissa puuston käsittelyä on rajoitettu. Tämä olisi hyvä huomioida jotenkin muutosalueessa, jottei tehdä avohakkuuta järvelle asti
3. Kaavaan merkityn venevajan sijainnille on rakennettu lähiaikoina ilman lupaa (ja ilman oikeutta rakentaa) venevaja. Koska venevaja on luvatta rakennettu ennen vuotta 2025, on sille haettava lupa mikäli ranta-asemakaava tulee voimaan niin että venevajan rakennusala säilyy kaavassa. Mikäli venevajan oikeutta ei tule kaavaan, tullaan se määräämään poistettavaksi. Tässä vaiheessa sen poistaminen ei ole tarkoituksenmukaista mikäli kaava tulisi sen sallimaan.
4. Rantaan suunnitellun saunan rakennusala tulisi sijoittaa ranta-alueen eteläpuoleiseen reunaan, mikäli se sallitaan kaavassa

Jukka Reko

Ympäristöpäällikkö

Etelä-Satakunnan ympäristötoimisto

p. 044 3302 492

jukka.reko@sakyla.fi

Rantatie 268

27800 Säkyä

From: [Junnila Maritta](#)
To: [Pasi Lappalainen](#)
Subject: VL: Pyhjärven länsirannan ranta-asemakaavan muutos ja laajennus, luonnos
Date: maanantai 18. marraskuuta 2024 13.30.14
Attachments: [image001.png](#)

Hei,

Tässä Museon kommentti .

Terv. Maritta

Lähtettäjä: kirjaamo <kirjaamo@aura.fi>

Lähetetty: maanantai 18. marraskuuta 2024 13:08

Vastaanottaja: Junnilla Maritta <maritta.junnilla@aura.fi>; Palvelut Tekniset <tekniset.palvelut@aura.fi>

Aihe: VL: Pyhjärven länsirannan ranta-asemakaavan muutos ja laajennus, luonnos

Lähtettäjä: Olli Joukio <olli.joukio@pori.fi>

Lähetetty: maanantai 18. marraskuuta 2024 12:01

Vastaanottaja: kirjaamo <kirjaamo@aura.fi>

Kopio: Leena Koivisto <leena.koivisto@pori.fi>; kirjaamo.varsinais-suomi@ely-keskus.fi;
Satakuntaliitto <kirjaamo@satakunta.fi>; Sanna Kuusikari <sanna.kuusikari@pori.fi>

Aihe: Pyhjärven länsirannan ranta-asemakaavan muutos ja laajennus, luonnos

Satakunnan Museolla ei ole toimialansa puitteissa lausuttavaa otsikon asiassa.

yt. Olli Joukio

Rakennustutkija - Researcher

Olli Joukio

Satakunnan Museo

Hallituskatu 11

28100 PORI

FINLAND

Tel +358 (0)44 7011077

E-mail olli.joukio@pori.fi

www.pori.fi/smu



Euran kunnassa on vireillä hanke Pyhäjärven länsirannan ranta-asemakaavan muuttamiseksi ja laajentamiseksi.

Olen alueen naapurina olevan tilan omistaja ja minulle on varattu mahdollisuus esittää mielipiteeni kaavoitushankkeesta. Rakennuspaikka on ollut perheeni käytössä jo 1950- luvulta asti.

Ranta-asemakaavan laajennusalueelle kortteliin 55/1 on suunniteltu merkittävä 550 m²:n rakennusoikeus. Alueelle on mahdollista rakentaa kaksiasuntoinen asuinrakennus enintään 350 m², saunarakennus sekä talousrakennuksia. Lisäksi voimassa olevaan ranta-asemakaavaan on ehdotettu lisättäväksi rakennusoikeus saunalle ja venevajalle. Tämä muutosalue rajoittuu omistamaani nimeseen tilaan.

Kaavan muutosehdotukseen merkityn venevajan osalta haluan kertoa, että se on rakennettu pari vuotta sitten. Minulle kerrottiin puhelimitse, että paikalle kunnostetaan lapsille uimapaikka ja muistaakseni kerrottiin, että vanha venevajaa jotenkin hankkeessa hyödynnetään. Vanha venevaja oli hyvin huonokuntoinen lautarakennus, joka oli rakennettu varmaankin sodan jälkeen 1940-luvulla tai 1950 – luvun alussa. Yllätyksenä tuli sitten, että paikalle rakennettiin uudisrakennus. Voimassa olevassa ranta-asemakaavassa alueella on s-merkintä (suojelualue) eli tuolle alueelle ei saa rakentaa. Hankkeelle ei ole haettu lupaa ja tuskin sitä olisi voitu edes myöntää. Nyt vireillä olevassa ranta-asemakaavan muutoksessa s-merkintä ollaan poistamassa ja alueelle saisi rakentaa 15 m² suuruisen venevajan. Uusi rakentamislaki, joka ei vielä ole voimassa, käsittääkseni antaisi mahdollisuuden rakentaa ilman lupamenettelyä 30 m²:n rakennuksen. Kysynkin, tuleeko jo suojelualueelle luvatta rakennettu rakennus lailliseksi näiden muutosten jälkeen? Vaikka tästä rakennuksesta ja sen historiasta nyt kerroin, olen valmis hyväksymään ranta-asemakaavaehdotukseen merkityn venevajan, mutta tietysti edellytän, että rakennusta käytetään nimenomaan tähän tarkoitukseen eli venevajana.

M-alueelle on kaavaluonnoksessa merkitty myös rakennusaltaan enintään 30 m²:n saunarakennus. Koska AO-alueellekin on merkitty oikeus saunarakennuksen rakentamiseen, olen sitä mieltä, että varaus saunarakennukselle M-alueella tulisi ensisijaisesti poistaa. Jos päättäjät kuitenkin haluavat saunarakennuksen alueelle hyväksyä, tulee rakentamisalue rajata kauemmaksi loma-asunnostani ja niin, että rakennuksesta ei ole suoraa näköyhteyttä loma-asuntooni. Tämä on toteutettavissa istutuksin, aidoin ja ikkunattomalla seinällä mökkini suuntaan. Saunan rakentamisaluetta voi mielestäni laajentaa tarvittaessa rannan suuntaan.

Toivon, että kaavahankkeesta informoidaan myös Tiitisen yksityistien hoitokuntaa.

Yläneellä 14 päivänä marraskuuta 2024