



## **EURAN KUNTA**

### **PYHÄJÄRVEN LÄNSIRANNAN RANTA-ASEMAKAAVAN II MUUTOS 3**

### **KAAVASELOSTUS**

#### **Kaavaehdotus**

Versio 1.0



**22.11.2022**

**Nosto Consulting Oy**

## Sisällysluettelo

<b>1. Perus- ja tunnistetiedot .....</b>	<b>4</b>
1.1. Tunnistetiedot .....	4
1.2. Kaava-alueen sijainti .....	4
1.3. Kaavan tarkoitus.....	4
<b>2. Lähtökohdat .....</b>	<b>6</b>
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista.....	6
Alueen yleiskuvaus.....	6
Luonnonympäristö ja maisema .....	6
Rakennettu ympäristö .....	7
Muinaisjäännökset ja rakennettu kulttuuriympäristö.....	8
Maanomistus.....	8
Palvelut .....	8
2.2. Suunnittelutilanne.....	9
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	9
Maakuntakaava .....	9
Yleiskaava .....	12
Ranta-asemakaava .....	12
Rakennusjärjestys.....	13
Emätilaselvitys .....	14
Luontoselvitys .....	14
Vanha rakennuskanta .....	14
Kaavan pohjakartta .....	14
Rakennuskiellot .....	14
<b>3. Suunnittelun vaiheet .....</b>	<b>15</b>
3.1. Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen.....	15
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö.....	15
Viranomaisyhteistyö.....	15
Osalliset ja vireille tulo.....	15
Kaavaehdotus .....	15
Kaavan hyväksyminen.....	15

<b>4. Kaavan sisältö ja perustelut.....</b>	<b>17</b>
4.1. Kaavan rakenne.....	17
Mitoitus .....	17
Palvelut .....	17
Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen .....	17
4.2. Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin .....	18
4.3. Kaavan suhde maakuntakaavoitukseen .....	18
4.4. Kaavan suhde muihin kaavoihin .....	18
4.5. Aluevaraukset .....	18
Korttelialueet .....	18
Maa- ja metsätalousalueet .....	18
4.6. Ranta-asemakaavan vaikutukset.....	18
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön .....	19
Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön .....	19
Taloudelliset vaikutukset.....	20
Muut vaikutukset .....	20
<b>5. Ranta-asemakaavan toteutus.....</b>	<b>21</b>
5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	21
5.2. Toteuttaminen ja ajoitus .....	21
5.3. Toteutuksen seuranta .....	21

LIITTEET 1) Asemakaavan seurantalomake  
2) Kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset

#### VERSIONHISTORIA

1.0	Kaavaehdotus	22.11.2022	Käsitelty Euran kaavatoimikunnassa __.__.2022 § __

# 1. Perus- ja tunnistetiedot

---

## 1.1. Tunnistetiedot

### **EURAN KUNTA PYHÄJÄRVEN LÄNSIRANNAN RANTA-ASEMAKAAVAN II MUUTOS 3**

#### **Ranta-asemakaavan muutos koskee:**

Osaa kiinteistöä 50-416-26-26 Ranta-Paavola sekä osaa määräalasta 50-416-26-26-M607.

Voimassa olevan ranta-asemakaavan korttelia 37a sekä maa- ja metsätalousaluetta.

#### **Ranta-asemakaavan muutoksella muodostuu:**

Kortteli 37a 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 \_\_\_\_\_

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

Kunnanhallitus on hyväksynyt kaavan \_\_\_\_\_

## 1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Eurassa Honkilahdentien itäpuolella noin 13 km Euran keskustan palveluista etelään. Suunnittelualueen ympäristössä on sekä loma- että vakituista asumista Pyhäjärven rannalla sekä Mannilan ja Mestilän kylissä. Suunnittelualueelle on kiinteä tieyhteys. Suunnittelualueelle johtaa ajoyhteys Letkuranta, joka erkanelee Koruniementieltä suunnittelualueen eteläpuolella.

## 1.3. Kaavan tarkoitus

Kaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa voimassa olevan ranta-asemakaavan mukainen erillispientalojen kortteliin 37a rakennuspaikka 1 alueella jo toteutuneen rakentamisen mukaisesti. Kaava-

muutoksessa olemassa olevan erillispientalojen korttelin 37a kortteli- sekä rakennusalarajaa kasvatetaan hieman itään ja etelään. Rakennusoikeus pysyy kaavamutoksessa alueella voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaisena 400 k-m<sup>2</sup>.

Ranta-asemakaavan muutos on tarkoitus laatia siten, että se voidaan käsitellä vaikutuksiltaan vähäisenä (MRA 27 § ja MRA 30 §). Maankäyttö ja rakennuslain 191 § 3. momentin mukaan vaikutukseltaan vähäisenä ei ole pidettävä asemakaavan muutosta, jossa muutetaan rakennuskorttelin tai muun alueen pääasiallista käyttötarkoitusta, supistetaan puistoja tai muita lähivirkistykseen osoitettuja alueita taikka nostetaan rakennusoikeutta tai rakennuksen sallittua korkeutta ympäristöön laajemmin vaikuttavalla tavalla, heikennetään rakennetun ympäristön tai luonnonympäristön arvojen säilymistä taikka muutetaan kaavaa muulla näihin rinnastettavalla tavalla.

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

## 2. Lähtökohdat

---

### 2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

#### Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue muodostuu osasta kiinteistöä 50-416-26-26 Ranta-Paavola sekä osasta määräalaa 50-416-26-26-M607. Ranta-asemakaavan muutos koskee voimassa olevan kaavan erillispien-talojen korttelialuetta sekä maa- ja metsätalousaluetta. Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on noin 1,5 ha. Suunnittelualue ei sijaitse MRL 72 § 1. momentin mukaisella rantavyöhykkeellä.

#### Luonnonympäristö ja maisema

Suunnittelualue on pääosin kallioista metsämaata. Suunnittelualue rajautuu idässä Letkurantaan, etelässä Koruniementiehen ja lännessä sekä pohjoisessa metsäalueisiin. Suunnittelualueella ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä maisema-alueita. Suunnittelualueelta on laadittu luontoselvitys aiemman asemakaavatyön yhteydessä 25.9.2020. Suunnittelualueella ei selvityksen mukaan ole erityisiä luontoarvoja.

Suunnittelualueen maaperä on kalliomaata sekä hienoainesmoreenia (<https://gtkdata.gtk.fi/maankamara/>).



### **Rakennettu ympäristö**

Suunnittelualueella on rakenteilla tallirakennus. Suunnittelualan itäpuolella Pyhäjärven rannalla sijaitsee pääosin loma-asutusta. Lähialueelle on jonkin verran vakituista asumista. Suunnittelualueella kulkee sähkölinja etelä-pohjoissuunnassa.



Kuvassa rakenteilla oleva tallirakennus sekä kaava-alueella etelä-pohjoissuunnassa kulkeva sähkölinja. Kuva kaakosta.



Tallirakennus, kaava-alueelle johtava Letkuranta sekä rakennuspaikalle johtava ohjeellinen ajoyhteys. Kuva koillisesta.



Loma-asuntoja suunnittelualueen itäpuolella. Kuvassa etualalla suunnittelualueelle johtava ajoyhteys Letkuranta.



Suunnittelualueella sijaitseva sähkölinja.

### **Muinaisjäänökset ja rakennettu kulttuuriympäristö**

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaisjäänöksiä tai rakennettua kulttuuriympäristön arvokohteita.

### **Maanomistus**

Suunnittelualue on osin yksityisessä omistuksessa (määräala 50-416-26-26-M607) ja osin Euran kunnan omistuksessa.

### **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 riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

### Maakuntakaava

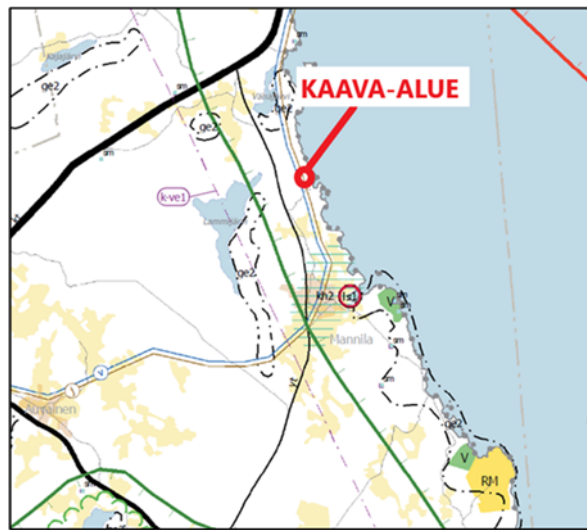
Maakuntavaltuusto hyväksyi Satakunnan maakuntakaavan kokouksessaan 17.12.2009. Ympäristöministeriö on vahvistanut maakuntakaavan 30.11.2011. Maakuntakaava on tullut voimaan korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2013. Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 13.12.2013 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. suojelu 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 viranomaisten on suunnitellensa alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta otettava maakuntakaava huomioon.

Suunnittelualue on maakuntakaavoituksessa matkailun kehittämisyöhykettä, 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.

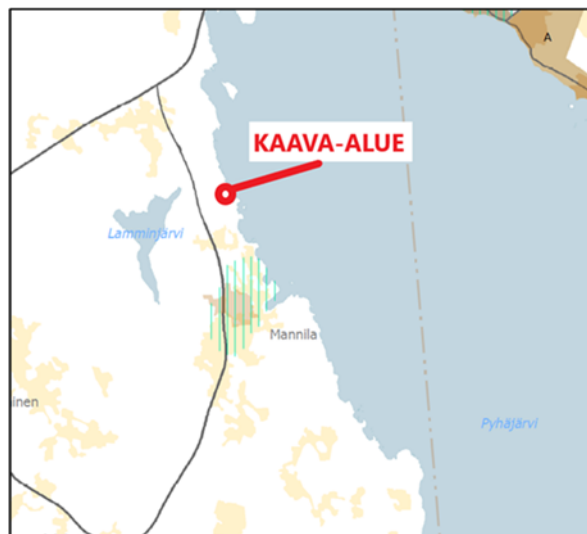
Suunnittelualueesta itään sijaitseva Pyhäjärvi on Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue. Suunnittelualueen ulkopuolella lännessä kulkevat yhdysvesijohto- sekä siirtoviemäriinjat.

Suunnittelualue (ympyröity punaisella) Satakunnan maakuntakaavassa:

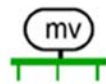


Lähde: Satakunnan maakuntakaavakartta.

Suunnittelualue (ympyröity punaisella) Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2:



Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 -kaavakartta.



### MATKAILUN KEHITTÄMISVYÖHYKE

Merkinnällä osoitetaan vyöhykkeitä, joihin kohdistuu merkittäviä matkailun kehittämistarpeita.

-2

Merkinnällä osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet.

*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*

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 raken-

nuslain mukainen alueidenkäyttö suunnitella siten, että estetään tai vähennetään ravinteiden, kiintoaineen ja haitallisten aineiden huuhtoutumista vesistöihin.

### Satakunnan vaihemaakuntakaava 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. Satakunnan maakuntakaavan 2050 laadinnan keskeisenä lähtökohtana ovat voimassa olevat Satakunnan maakuntakaava, Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 ja Satakunnan vaihemaakuntakaava 2, joiden kaavamerkintöjä ja määräyksiä tarkastellaan uudistuneiden valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, uusimpien selvitysten, suunnitelmien ja inventointitietojen nojalla. Tarkoituksena on, että voimaan tullessaan Satakunnan maakuntakaava 2050 kumoaa Satakunnan aiemmat kokonais- ja vaihemaakuntakaavat. Alustavan aikataulun mukaan kaava etenisi valmisteluvaiheeseen vuonna 2023 ja ehdotusvaiheeseen vuonna 2024. Hyväksymisvaiheessa kaava olisi mahdollisesti vuosina 2025-2026. Satakunnan maakuntakaavan 2050 hyväksyy maakunnan liiton ylin päättävä elin eli Satakuntaliiton maakuntavaltuusto.

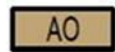
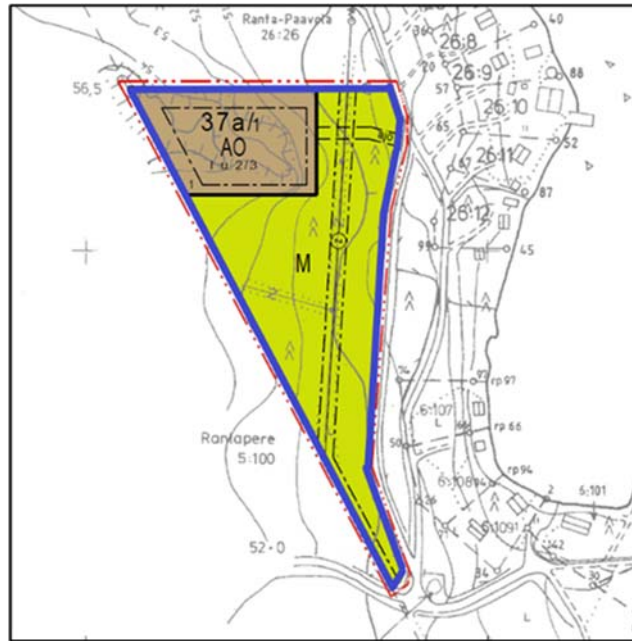
### Yleiskaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

### Ranta-asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Euran kunnanhallituksen 24.5.2021 hyväksymä Pyhäjärven länsirannan ranta-asemakaavan II muutos 2, jossa suunnittelualue on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO) sekä maa- ja metsätalousalueeksi (M).

Ote Pyhäjärven länsirannan ranta-asemakaavan II muutoksesta 2, jossa suunnittelualueen ohjeellinen rajaus sinisellä:



**AO** Erillispientalojen korttelialue.  
Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kaksiasuntoisen asuinrakennuksen sekä sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia kokonaisrakennusoikeuteen sisältyen. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 400 k-m<sup>2</sup>.



**M** Maa- ja metsätalousalue.  
Alueella ei ole rakennusoikeutta.

### Rakennusjärjestys

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

Rakennusten sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maisema- ja ympäristöarvot sekä rakennuspaikan luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyvät. Metsässä tulee rakennukset sijoittaa mahdollisuuksien mukaan olemassa olevan tien varteen siten, että edistetään metsäalueiden säilymistä rakentamattomina.

Rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa ympäristökuvaltaan sopuuhainen kokonaisuus. Rakennusmateriaalit tulee olla sellaisia, että ne sopivat rakennuspaikan henkeen ja olemassa olevaan rakennuskantaan. Rakennusten tulee väriykseltään muodostaa maisemaan sopiva kokonaisuus. Avoimelle paikalle rakennettaessa tulee erityisesti kiinnittää huomiota rakennuksen korkeusasemaan, muotoon ja väriyksen. Rakennuspaikalla tulee

säästää luonnon muotoja, kuten suuria puita ja kallioita. Rakennuspaikka tulee tarvittaessa sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan.

Rakennuspaikan on oltava sijainniltaan, muodoltaan, mittasuhteiltaan ja maaperäolosuhteiltaan tarkoitukseensa sovelias. Rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 3000 m<sup>2</sup> haja-asutusalueelle uutta rakennuspaikkaa muodostettaessa ja lomarakennuspaikkaa pysyvää asumistarkoitukseen muutettaessa.

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden kaksi asuntoa käsittävän asuinrakennuksen tai kaksi yhden asunnon käsittävää asuinrakennusta. Silloin, kun rakennusoikeus on kaavalla ratkaistu tai rakennetaan ranta-alueella, saa rakentaa enintään yhden asuinrakennuksen rakennuspaikalle. Kokonaisrakennusoikeus on 15 % rakennuspaikan pinta-alasta muualla, kuin ranta-alueella sijaitsevan lomarakennuksen rakennuspaikalla.

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 rantavyöhykkeelle.

#### **Luontoselvitys**

Suunnittelualueelta on laadittu luontoselvitys aiemman asemakaavatyön yhteydessä 25.9.2020. Suunnittelualueella ei ole erityisiä luontoarvoja.

#### **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 käynnistynyt yksityisen maanomistajan aloitteesta. Kaavatyön tavoitteena on vähäisesti laajentaa voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaista erillispientalojen korttelialuetta alueella jo toteutuneen rakentamisen mukaisesti.

### 3.2. Osallistuminen ja yhteistyö

#### Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaehdotuksesta.

#### Osalliset ja vireille tulo

Kaavahankkeesta ei laadita osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. Ranta-asemakaavan muutos asetetaan nähtäville suoraan ehdotuksena ja ranta-asemakaavan muutos laaditaan siten, että se voidaan käsitellä vaikutuksiltaan vähäisenä (MRL 52 §).

Euran kaavatoimikunta on päättänyt kaavatyön vireilletulosta \_\_.\_\_.2022 § \_\_.

Vireilletulosta kuulutetaan \_\_.\_\_.2022 ja ilmoitetaan osallisille kirjeitse ja kunnan verkkosivuilla. Kaavatyön osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaava koskee.

Kaavaehdotus asetetaan nähtäville 14 päivän ajaksi, jonka aikana osallisilla on mahdollisuus esittää kaavasta muistutuksia. Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaehdotuksesta.

#### Kaavaehdotus

Euran kaavatoimikunta on käsitellyt 22.11.2022 päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan \_\_.\_\_.2022 § \_\_.

Kaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä \_\_.\_\_. - \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_.

#### Kaavan hyväksyminen

Euran kunnan hallintosäännön 23 § mukaisesti kunnanhallitus päättää vaikutukseltaan vähäisten asemakaavojen ja asemakaavojen muutosten hyväksymisestä.

Euran kunnanhallitus on hyväksynyt \_\_.\_\_.\_\_\_\_ päivätyn Pyhäjärven ranta-asemakaavan II muutoksen 3 kokouksessaan \_\_.\_\_.\_\_\_\_ § \_\_.



## 4. Kaavan sisältö ja perustelut

---

### 4.1. Kaavan rakenne

Kaavamuutoksessa alueella voimassa olevan ranta-asemakaavan erillispientalojen korttelia 37a on vähäisesti laajennettu ja korttelin kerrosluvuksi on osoitettu II. Kaavamuutoksessa korttelin 37a kokonaisrakennusoikeudeksi on osoitettu voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaisesti 400 k-m<sup>2</sup>.

Kaavamuutoksella muodostuu erillispientalojen korttelialuetta (AO) sekä maa- ja metsätalousaluetta (M).

Laadittu kaavamuutos on Euran kunnan tavoitteiden mukainen.

#### **Mitoitus**

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

#### **Pinta-alat**

Kaava-alue on pinta-alaltaan yhteensä noin 1,5 hehtaaria.

Erillispientalojen korttelialuetta on noin 0,6 hehtaaria ja maa- ja metsätalousaluetta noin 0,9 ha.

#### **Kerrosalat**

Erillispientalojen korttelialueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 400 k-m<sup>2</sup>. Maa- ja metsätalousalueella ei ole rakennusoikeutta. Kaavamuutoksessa osoitettu kokonaisrakennusoikeus on alueella voimassa olevan ranta-asemakaavan mukainen.

#### **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. Rakentamisalueiden tuntumaan on jätetty riittävästi vapaa-alueita yleistä virkistyskäyttöä varten.

#### 4.3. Kaavan suhde maakuntakaavoitukseen

Kaavamuutos ei vaikeuta maakuntakaavan toteutumista. Maakuntakaavan kaavakartalla tai kaavamerkinnoissä ja -määräyksissä ei ole oikeusvaikutteisia merkintöjä, joilla ohjattaisiin pysyvää asumista suunnittelualueella.

Kaavamuutos on Euran kunnan asettamien tavoitteiden mukainen.

#### 4.4. Kaavan suhde muihin kaavoihin

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

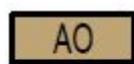
#### 4.5. Aluevaraukset

Kaavamerkinnot ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

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

##### Korttelialueet

##### Kortteli 37a (rakennuspaikka 1)



Erillispientalojen korttelialue.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kaksiasuntoisen asuinrakennuksen sekä sen käyttötarkoitukseen liittyviä talusrakennuksia kokonaisrakennusoikeuteen sisältyen. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 400 k-m<sup>2</sup>.

##### Maa- ja metsätalousalueet



Maa- ja metsätalousalue.

Alueella ei ole rakennusoikeutta.

#### 4.6. Ranta-asemakaavan vaikutukset

Ranta-asemakaavan muutoksessa on otettu huomioon luonnon-suojelu, maisema-arvot, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet. Rakennuspaikkojen huolellisella suunnittelulla ranta-asemakaavan toteuttaminen aiheuttaa mahdollisimman vähän muutoksia luonnonympäristössä.

Suuri osa suunnittelualueen pinta-alasta jää edelleen rakentamisen ulkopuolelle.

### **Vaikutukset rakennettuun ympäristöön**

#### **Väestörakenne ja -kehitys alueella**

Kaavamuutoksessa ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja, vaan vähäisesti laajennetaan jo olemassa olevaa vakituisten asumisen rakennuspaikkaa. Kaava-alueen ympäristössä on sekä loma-asumista että vakituista asumista. Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia alueen väestönkehitykseen tai väestörakentamiseen.

#### **Yhdyskuntarakenne**

Kaava-alueelle on kiinteä tieyhteys ja alueelta on riittävät yhteydet olemassa olevaan kunnan palveluverkkoon. Kaavamuutoksesta ei aiheudu erityisiä vaikutuksia yhdyskuntarakenteen kannalta.

Kaava-alueen läheisyydessä on sekä vakituista että loma-asutusta. Kaavalla ei hajauteta yhdyskuntarakennetta.

#### **Palvelut**

Kaavamuutos tukeutuu olemassa oleviin palveluihin. Lähimmät palvelut ovat Euran keskustassa noin 13 kilometrin päässä.

#### **Liikenne**

Kaavaratkaisulla ei ole tiedossa merkittävää vaikutusta liikenteen määrään.

#### **Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot**

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaisjäänneksiä tai rakennettua kulttuuriympäristön arvokohteita.

#### **Virkistys**

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

### **Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön**

#### **Maisemarakenne, luonnonolot**

Kaavamuutoksella ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta alueen maisemaan. Kaavamuutoksessa olemassa olevaa erillispientalojen rakennuspaikkaa on vähäisesti laajennettu ja rakennuspaikan

kerrosluvuksi on osoitettu II. Yleisissä kaavamääräyksissä on ohjattu rakentamista siten, että rakentaminen sopeutuisi maisemaan.

Kaava-alueelta ei ole tiedossa erityisiä luontoarvoja.

### **Pohjavedet ja pienilmasto**

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

### **Maa- ja kallioperä**

Alueen rakennettavuus on hyvä.

### **Taloudelliset vaikutukset**

Kaavamuutoksessa vahvistetaan jo olemassa oleva vakituisen asu-  
misen rakennuspaikka. Kaavamuutoksella ei arvioida olevan talou-  
dellisia vaikutuksia muille, kuin alueen maanomistajalle.

### **Muut vaikutukset**

Kaavamuutoksella ei ole olennaisia vaikutuksia terveyteen, turval-  
lisuuteen, eri väestöryhmiin tai sosiaalisiin oloihin.

## 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.

### 5.3. Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Euran kunta.

Turussa 22.11.2022

**Nosto Consulting Oy**

Pasi Lappalainen  
dipl.ins.