



EURAN KUNTA

PYHÄJÄRVEN LÄNSIRANNAN RANTA-ASE-
MAKAAVAN MUUTOS 2 JA LAAJENNUS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



24.10.2022

Nosto Consulting Oy

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

1. Suunnittelualue

Suunnittelualue muodostuu kiinteistöistä 50-406-3-29 Lähderanta, 50-406-5-257 LUONNONHELMA, 50-406-5-256 PUNATULKKU, 50-406-2-255 LOMAKUMPU, 50-406-5-258 SUVIKUMPU, 50-406-5-254 SUVIRINNE, 50-406-271 Ranta sekä osasta kiinteistöä 50-406-5-217 KIPERI.

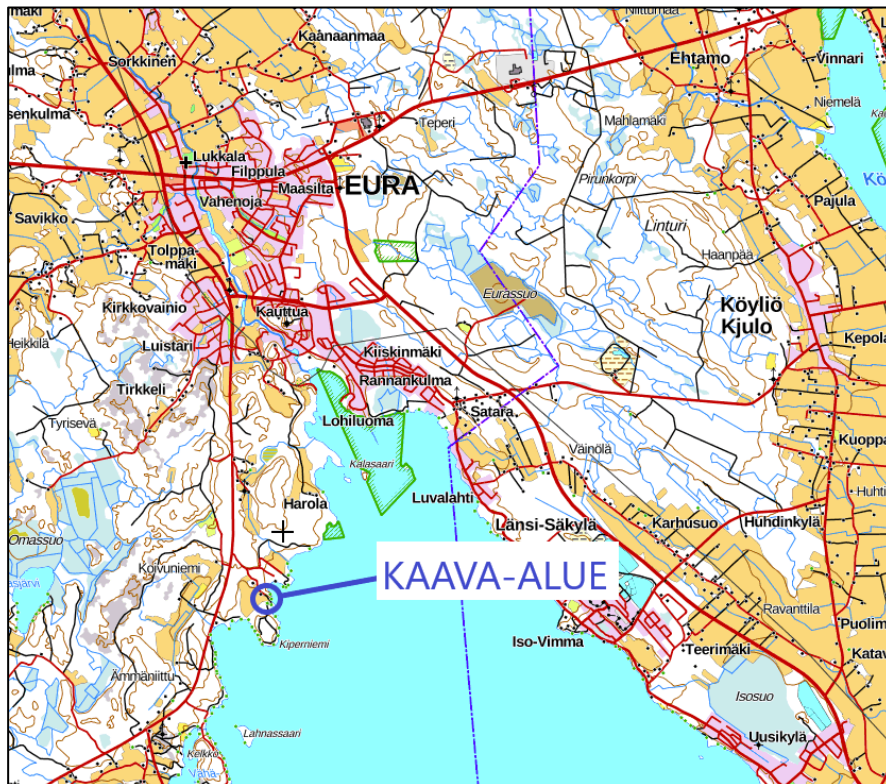
Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on noin 2,49 ha. Suunnittelualueella on todellista rantaviivaa noin 210 metriä ja muunnettua rantaviivaa noin 200 metriä.

Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Euran Kiperniemessä Pyhäjärven rannalla. Euran keskusta sijaitsee noin 7 kilometriä suunnittelualueesta pohjoiseen. Suunnittelualueelle on kiinteä tieyhteys.

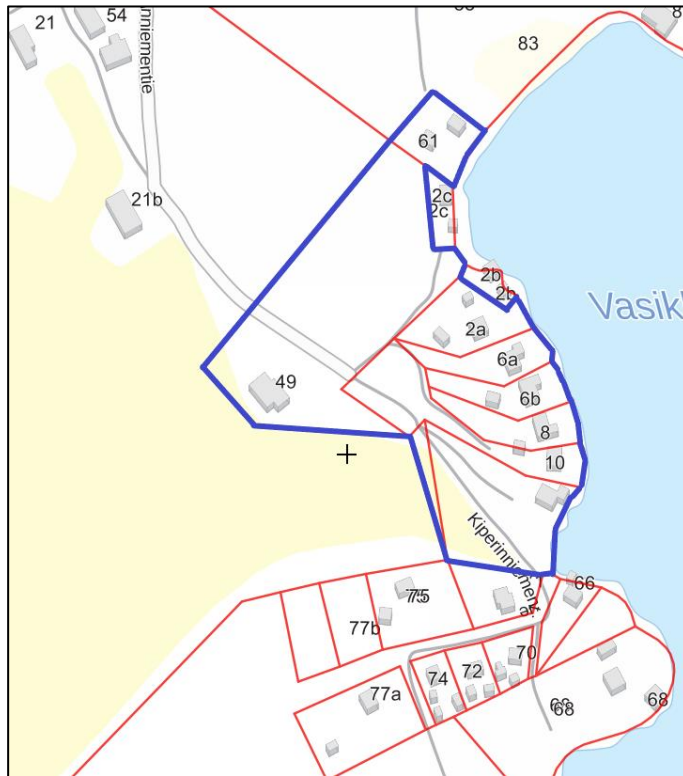
Suunnittelualueen kiinteistöt ovat yksityisessä omistuksessa.

Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti kartalla:



Lähde: Maanmittauslaitos, taustakarttasarja. ©MML

Suunnittelualan ohjeellinen raja sinisellä:



Lähde: Kiinteistöietopalvelu, karttaote. ©MML

2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

2.1 Lähtökohdat

Luonnonympäristö

Suunnittelualue koostuu pääosin metsäalueista sekä hoidetuista lomarakennuspaikkojen pihapiireistä. Alueen maaperä on pääosin hiekkamoreenia sekä peltoalueilla savea (Lähde: gtkdata.gtk.fi/maankamara). Suunnittelualue rajautuu idässä Pyhäjärveen, muuten suunnittelualueetta rajaa loma-asuntojen korttelit sekä maa- ja metsätalousalueet. Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsee Kiperin uimaranta.

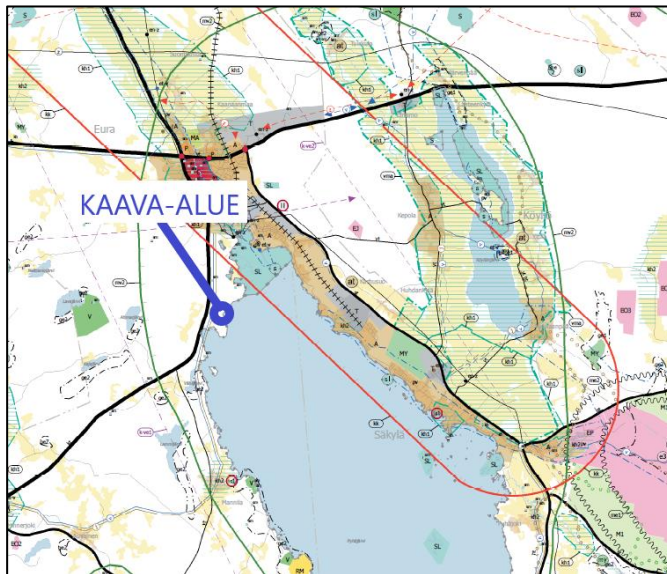
Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on pääosin rakennettua loma-asuntojen korttelialuetta. Suunnittelualueella sijaitsee kahdeksan loma-asuntorakennusta talousrakennuksineen sekä yksi erillispientalo.

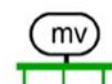
Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa ympäristöministeriön 30.11.2011 vahvistama Satakunnan maakuntakaava, joka on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2013. Suunnittelualueetta koskee maakuntakaavassa merkintä mv-2, jolla osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet. Alueella toteutettavassa alueidenkäytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota matkailuelinkeinojen ja virkistyspalveluiden kehittämiseen. Suunnittelussa on otettava huomioon toimenpiteiden yhteensovittaminen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvoihin sekä olemassa oleviin elinkeinoihin ja asutukseen. Suunnittelualue rajautuu idässä Pyhäjärveen, joka on osoitettu Natura 2000-alueeksi.

Suunnittelualue maakuntakaavassa:



Lähde: Satakunnan maakuntakaavakartta.



**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.

Suunnittelualueen vieressä sijaitsevaa Pyhäjärveä koskevat määräykset:

	<p>NATURA 2000 -VERKOSTOON KUULUVA ALUE</p> <p>Merkinnällä osoitetaan valtioneuvoston päätösten mukaisesti Natura 2000-verkostoon kuuluvat alueet.</p>
--	---

Koko maakuntakaava-alueita koskevat suunnittelumääräykset:

Vesien tila

Koko maakuntakaava-alueella on yksityiskohtaisen alueidenkäytön suunnittelun oltava alueelle kohdistuvien vesienhoitosuunnitelmien ja toimenpideohjelmien toteuttamista edistävää. Vesiensuojelullisesti 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.

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 mitoitusrantavii- vakilometriä kohti. Yhteisrantaaisena loma-asutuksena mitoitus voi olla perustellusti suurempi.

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.

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.

Vaihemaakuntakaava 1 ja 2

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 raken-

nuslain mukaisesti ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa, asemakaavaa muutettaessa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Lisäksi viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta otettava maakuntakaava huomioon.

Suunnittelualueeseen ei kohdistu merkintöjä vaihemaakuntakaavoissa.

Satakunnan maakuntakaava 2050

Satakuntaliiton maakuntahallitus päätti 20.12.2021 §185 käynnistää Satakunnan maakuntakaavan 2050 laatimisen. Satakunnan maakuntakaava 2050 laaditaan kokonaismaakuntakaavana, jolloin käsitellään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja kehittämisen kannalta tarpeelliset alueet koko maakunnan alueella.

Satakunnan maakuntakaavan 2050 osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 1.4.-13.5.2022 välisen ajan.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Euran keskustan osayleiskaava. Suunnittelualueelle on yleiskaavassa osoitettu loma-asuntoaluetta (RA), maatalousaluetta (MT), maa- ja metsätalousaluetta (M) sekä ranta-asemakaavaaluetta (rak), jolla maankäyttö ratkaistaan ranta-asemakaavoituksella.

Ranta-asemakaava

Osalla suunnittelualueesta on voimassa Turun ja Porin lääninhallituksen 25.2.1991 vahvistama Pyhäjärven länsirannan ranta-asemakaava (laadittu kumotun rakennuslain mukaisena rantakaavana). Suunnittelualue on ranta-asemakaavassa osoitettu loma-asuntojen korttelialueeksi sekä maa- ja metsätalousalueeksi. Osaa maa- ja metsätalousalueesta koskee myös merkintä maiseman ja loma-asuntojen kannalta merkittävästä metsätalouden osasta, jolla maisema on säilytettävä. Merkintää koskeva 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.

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

Kaavan pohjakartta

Kaava-alueesta on laadittu uusi kaavan pohjakartta, joka täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa asetetut vaatimukset.

Muinaisjäännöskohteet

Suunnittelualueella ei sijaitse muinaisjäännöskohteita.

2.2 Suunnittelun alustavat tavoitteet

Laadittavan ranta-asemakaavamuutoksen ja laajennuksen tavoitteena on osoittaa loma-asuntojen rakennuspaikoille tarkoituksenmukainen ja nykytilannetta vastaava kokonaisrakennusoikeus. Alueelle osoitetaan myös erillispientalon rakennuspaikka toteutuneen rakentamisen mukaan.

2.3 Kaavan vaikuttavuus

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

2.4 Laadittavat selvitykset

Suunnittelualueelle laaditaan seuraavat selvitykset:

- Nykytilanneselvitys
- Luontoselvitys (kevät - kesä 2022)

2.5 Arvioitavat vaikutukset

Kaavaa arvioidaan seuraavien ominaisuuksien osalta:

- Vaikutukset ympäristöön
- Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan
- Vaikutukset liikenteeseen
- Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja väestönkehitykseen
- Sosiaaliset vaikutukset
- Taloudelliset vaikutukset
- Yritys- ja elinkeinopoliittiset vaikutukset
- Vaikutukset kulttuuriympäristöön ja muinaisjäännösalueisiin
- Mahdolliset muut vaikutukset

Suunnittelualueen lisäksi kaavan vaikutusalueeseen kuuluvat välittömässä läheisyydessä olevat muut kiinteistöt.

Arviointi esitetään kaavaehdotuksen selostusosassa.

3. Osalliset

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

Suunnittelutyön osallisia ovat ainakin:

- Suunnittelualueen maanomistajat ja käyttöoikeuden haltijat

- Naapurikiinteistöjen maanomistajat sekä mahdolliset vuokra-alueen haltijat
- Euran kunnan hallintokunnat, joiden toimialaa hanke koskee, kuten tekninen toimi, elinkeino- ja vapaa-aikatoimet
- Viranomaiset: Satakuntaliitto, Varsinais-Suomen ELY-keskus (maankäyttö ja liikenne), Satakunnan museo, Etelä-Satakunnan ympäristötoimisto, Satakunnan pelastuslaitos

4. Kaavatyön vaiheet ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Valmistelu- eli luonnosvaihe

Lokakuu 2022: Ranta-asemakaavan muutoksen ja laajennuksen laadinnan vireilletulon kuuluttaminen sekä *osallistumis- ja arviointisuunnitelma tiedoksi ja nähtäville yhdessä kaavan valmisteluaineiston kanssa* kunnanvirastossa sekä internet-sivuilla, ilmoitus kunnan ilmoituslehdissä, tiedoksi kaavatyön osallisille. Aineisto pidetään kunnassa nähtävillä 30 päivää, jonka aikana osalliset saavat lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä, jotka otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon. Kaavaluonnoksesta kunta pyytää lausunnot viranomaisilta.

Ehdotusvaihe

Marraskuu 2022: *Kaavaehdotus nähtäville*. Kunta asettaa kaavaehdotuksen virallisesti nähtäville 30 päiväksi ja ilmoittaa siitä osallisille sekä kuuluttaa kunnan virallisissa ilmoituslehdissä, jolloin osalliset voivat tehdä muistutuksen kaavaehdotuksesta. Kaavaehdotuksesta kunta pyytää tarvittavat lausunnot viranomaisilta.

Viranomaisneuvottelu pidetään tarvittaessa.

Hyväksymisvaihe

Tammikuu 2023: Kunnanvaltuuston *hyväksymispäätös*. Hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollista *valittaa* Turun hallinto-oikeuteen.

5. Yhteystiedot

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

Kaavan laatija:

dipl.ins. Pasi Lappalainen

puh. 0400 858 101, pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi

Nuorempi suunnittelija Iris Hongisto

puh. 050 551 6777, iiris.hongisto@nostoconsulting.fi

Nosto Consulting Oy

Brahenkatu 7, 20100 TURKU

Euran kunta:

Tekninen johtaja Kimmo Haapanen

puh. 044 422 4870, kimmo.haapanen@aura.fi

Sorkkistentie 10, PL 22, 27511 Eura

6. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

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

Nosto Consulting Oy