



EURAN KUNTA

PYHÄJÄRVEN LÄNSIRANNAN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS 2 JA LAAJENNUS

KAAVASELOSTUS

Kaavaehdotus

Versio 1.0



19.1.2023

Nosto Consulting Oy

Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot	5
1.1. Tunnistetiedot	5
1.2. Kaava-alueen sijainti	5
1.3. Kaavan tarkoitus	6
2. Lähtökohdat	7
2.1. Selvitys suunnittelualan oloista	7
Alueen yleiskuvaus	7
Luonnonympäristö ja maisema	7
Rakennettu ympäristö	7
Muinaisjäännökset	8
Maanomistus	8
Palvelut	8
2.2. Suunnittelutilanne	9
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	9
Maakuntakaava	9
Yleiskaava	12
Ranta-asemakaava	13
Rakennusjärjestys	14
Emätilaselvitys	16
Luontoselvitys	16
Vanha rakennuskanta	16
Tekninen huolto	16
Kaavan pohjakartta	16
Rakennuskiellot	16
3. Suunnittelun vaiheet	17
3.1. Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen	17
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö	17
Viranomaisyhteistyö	17
Osalliset, vireille tulo ja kaavaluonnos	17
Kaavaehdotus	17

	Kaavan hyväksyminen	18
4.	Kaavan sisältö ja perustelut.....	19
4.1.	Kaavan rakenne.....	19
	Mitoitus	19
	Palvelut	19
	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	19
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	20
	Maa- ja metsätalousalueet	20
4.6.	Ranta-asemakaavan vaikutukset.....	20
	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	21
	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	22
	Vaikutukset Natura 2000-alueeseen	22
	Taloudelliset vaikutukset.....	23
	Yritys- ja elinkeinopoliittiset vaikutukset.....	23
	Poikkeaminen oikeusvaikutteisesta yleiskaavasta	23
	Muut vaikutukset	24
5.	Ranta-asemakaavan toteutus	25
5.1.	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	25
5.2.	Toteuttaminen ja ajoitus	25
5.3.	Toteutuksen seuranta	25
LIITTEET	1) Asemakaavan seurantalomake	
	2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	
	3) Kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset	
	4) Luontoselvitys	
	5) Suunnittelualan rakennuskanta	
	6) Lausunnot kaavaluonnoksesta	
	7) Vastine lausuntoihin kaavaluonnoksesta	

VERSIOHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	24.10.2022	Käsitelty Euran kaavatoimikunnassa 2.11.2022 § 29
1.0	Kaavaehdotus	19.1.2023	Käsitelty Euran kaavatoimikunnassa __.__.2023 § __

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

EURAN KUNTA PYHÄJÄRVEN LÄNSIRANNAN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS 2 JA LAAJENNUS

Ranta-asemakaavan muutos koskee:

Kiinteistöä 50-406-5-271 Ranta sekä osaa kiinteistöä 50-406-5-217 KIPERI.

Voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaista loma-asuntojen korttelia 7 sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Ranta-asemakaavan laajennus koskee:

Kiinteistöjä 50-406-3-29 Lähderanta, 50-406-5-257 LUONNONHELMA, 50-406-5-256 PUNATULKKU, 50-406-5-255 LOMAKUMPU, 50-406-5-258 SUVIKUMPU, 50-406-5-254 SUVIRINNE, sekä osaa kiinteistöä 50-406-5-217 KIPERI.

Ranta-asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuu:

Korttelit 7, 8 ja 9, maa- ja metsätalousaluetta.

Suunnitteluorganisaatio

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

Käsittelyvaiheet

Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu	8.11.2022
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä	9.11. - 12.12.2022
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä	___.__.202_ – ___.__.202_
Kunta on hyväksynyt kaavan	___.__.202_

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Pyhäjärven rannalla Euran Kiperissä noin 7 km etäisyydellä Euran keskustasta etelään. Suunnittelualueen lähiympäristössä sijaitsee pääosin loma-asutusta.

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

1.3. Kaavan tarkoitus

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

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

2. Lähtökohdat

2.1. Selvitys suunnittelualan oloista

Alueen yleiskuvaus

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

Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on noin 2,49 ha. Suunnittelualueelle on kiinteä tieyhteys. Suunnittelualueelle kuljetaan Kiperintietä sekä Kiperinniementietä. Suunnittelualueella on tierasite.

Suunnittelualueella on todellista rantaviivaa noin 210 metriä ja muunnettua rantaviivaa noin 200 metriä.

Luonnonympäristö ja maisema

Suunnittelualue koostuu pääosin metsäalueista sekä hoidetuista lomarakennuspaikkojen pihapiireistä. Alueen maaperä on pääosin hiekkamoreenia sekä peltoalueilla savea (lähde: gtkdata.gtk.fi/maankamara). Suunnittelualue rajautuu idässä Pyhäjärven ja lännessä sekä etelässä pelto- ja metsäalueisiin.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue koostuu pääosin jo rakennetuista loma-asuntojen rakennuspaikoista sekä maa- ja metsätalousalueesta. Suunnittelualueella sijaitsee myös yksi erillispientalo.



Erillispientalo kiinteistöllä 50-406-5-217 ja vapaa-ajan asuinrakennus kiinteistöllä 50-406-5-271.



Vapaa-ajan asuinrakennuksia kiinteistöillä 50-406-5-254 sekä 50-406-5-258.



Vapaa-ajan asuinrakennuksia kiinteistöillä 50-406-5-255 ja 50-406-5-257.



Vapaa-ajan asuinrakennuksia kiinteistöillä 50-406-5-257 sekä 50-406-3-29.

Suunnittelualueella sijaitsevaa rakennuskantaa on esitelty tarkemmin selostuksen liitteessä 5.

Muinaisjännökset

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaisjännösten kohteita.

Maanomistus

Suunnittelualueen kiinteistöt ovat yksityisomistuksessa.

Palvelut

Lähimmät palvelut sijaitsevat Euran keskustassa noin 7 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

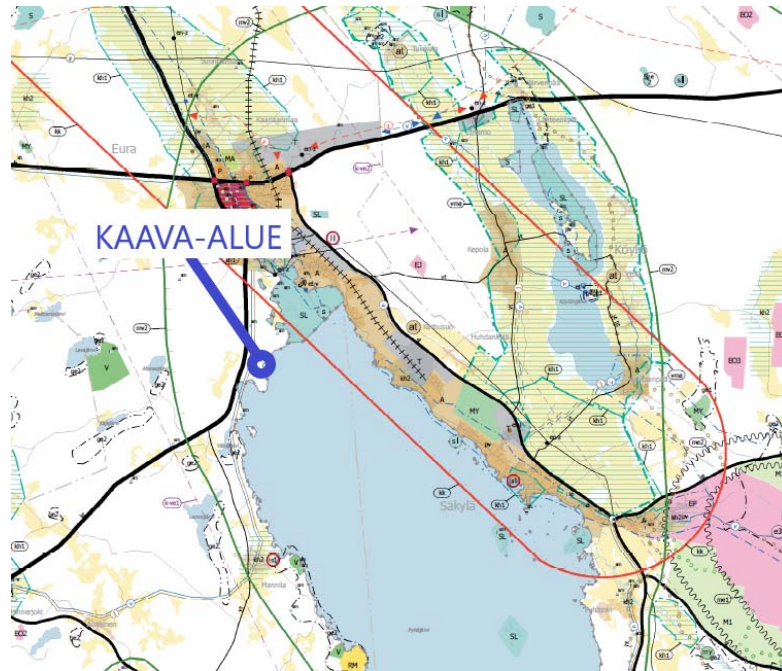
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Maakuntakaava

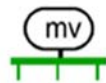
Suunnittelualueella on voimassa ympäristöministeriön 30.11.2011 vahvistama Satakunnan maakuntakaava, joka on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2013. Suunnittelualueella koskee maakuntakaavassa merkintä mv-2, jolla osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun 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.

Maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella ensimmäistä asemakaavaa laadittaessa.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti 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

Suunnittelualue rajautuu Pyhäjärveen. Pyhäjärveä koskevat määräykset:

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

Koko maakuntakaava-alueella 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 mitoitusrantaväkilometriä kohti. Yhteisrantaaisena loma-asutuksena mitoitus voi olla perustellusti suurempi.

Tieliikenne

Niitä alueita, joiden käyttöönotto edellyttää liikenneturvallisuustai 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 tuulivoimatuo-
tannon 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. suojele 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, asemakaavaa muutettaessa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Lisäksi viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päätätessään 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.

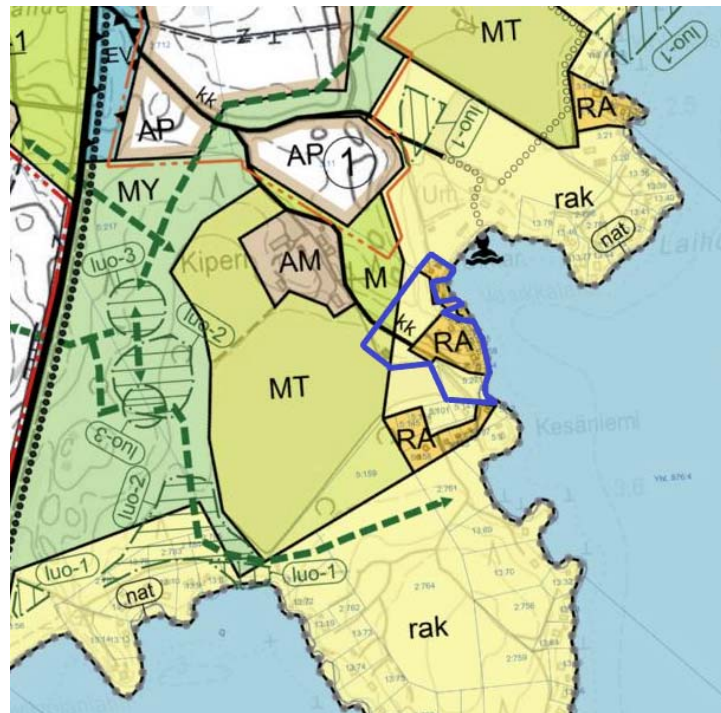
Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Euran keskustan osayleiskaava.

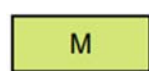
Suunnittelualueelle on yleiskaavassa osoitettu loma-asuntoaluetta (RA), maatalousaluetta (MT), maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M) sekä ranta-asemakaava-aluetta (rak), jolla maankäyttö ratkaistaan ranta-asemakaavoituksella.

Idässä suunnittelualue rajautuu Pyhäjärveen, joka on luokiteltu Natura 2000-alueeksi.

Suunnittelualueen likimääräinen rajaus osayleiskaavassa sinisellä:

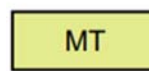


Lähde: Euran keskustan osayleiskaavakartta.



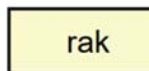
MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

merkinnällä osoitetaan pääasiassa tavanomaiset maa- ja metsätalousalueet. Alueella sallitaan vain maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen. Rakennuksen tulee sijoitukseltaan, kooltaan, materiaaleiltaan ja ulkomuodoltaan sopeutua ympäristöönsä.



MAATALOUSALUE.

Alue on tarkoitettu pääasiassa maatalouskäyttöön ja tavoitteena on säilyttää laajat peltoalueet avoimina maisematiloina ja pääosin rakentamattomina. Alueella sallitaan maatalouteen liittyvä rakentaminen. Rakentaminen on sijoitettava siten, ettei yhtenäisiä peltoaluekokonaisuuksia pirstota tai muutoin heikennetä viljelyolosuhteita.



RANTA-ASEMAKAAVA-ALUE.

Alueet on ranta-asemakaavoitettu. Alueen maankäyttö ratkaistaan ranta-asemakaavoituksella.



LOMA-ASUNTOALUE.



NATURA 2000 -VERKOSTOON KUULUVA TAI EHDOTETTU ALUE.

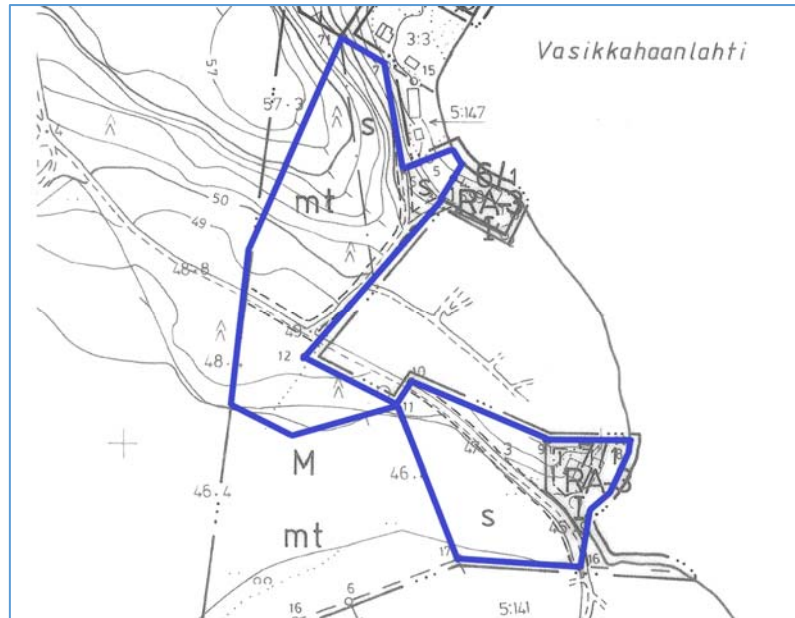
Merkinnällä on osoitettu Pyhäjärven ja Harolanlahden Natura 2000 -alueet.

Ranta-asemakaava

Osalla suunnittelualueesta on voimassa Pyhäjärven länsirannan ranta-asemakaava (hyväksytty kumotun rakennuslain mukaisena rantakaavana). Suunnittelualue on osoitettu ranta-asemakaavassa 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. Alue tulee säilyttää rakentamattomana.

Kaavamuutosalue voimassa olevassa ranta-asemakaavassa (rajattu sinisellä):



RA-3

LOMA-ASUNTOJEN KORTTELIALUE.

Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon ja siihen liittyvän tai erillisen saunan, joiden yhteenlaskettu kerrosala on enintään 60 k-m².

M

MAA- JA METSÄTALOUSALUE.

S

Maiseman ja loma-asuntojen kannalta merkittävä metsätalousalueen osa, jolla maisema on säilytettävä. Alueella sallitaan puuston luontainen uudistaminen. Puustoa uudistettaessa on noudatettava maisemanhoidollisia 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 Pyhäjärvisseudun rakennusjärjestys.

Rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 2000 m² vesistön ranta-alueelle rakennuspaikkaa muodostettaessa.

Kokonaisrakennusoikeus on 15 % rakennuspaikan pinta-alasta muulla kuin ranta-alueella sijaitsevan lomarakennuksen rakennuspaikalla. 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, kuitenkin 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 värikyseen 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 voimassa ranta-asemakaavaa laadittaessa tai muutettaessa.

Emätilaselvitys

Emätilaselvitystä ei ole tarpeen laatia, sillä suunnittelualueelle ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja.

Luontoselvitys

Suunnittelualueelta on laadittu luontoselvitys 3.1.2023 (Turkka Korvenpää, Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy). Alueelta ei selvitystyön yhteydessä tavattu erityisiä luontoarvoja. Selvitysalueen lähiympäristössä on tehty runsaasti liito-oravahavaintoja 2010-luvulla. Luontoselvityksessä selvitysalueelta ei löydetty merkkejä liito-oravasta, mutta on hyvin todennäköistä, että lähiympäristön liito-oravat liikkuvat ja ruokailevat myös selvitysalueella. Mitä enemmän alueella säilyy varttunutta metsää sitä paremmin se sopii liito-oravan elinympäristöksi.

Luontoselvitys on selostuksen liitteenä 4.

Vanha rakennuskanta

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

Tekninen huolto

Suunnittelualue kuuluu Euran vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeseen.

Suunnittelualueen kiinteistöllä kulkee sähkölinja osittain ilmajohtona.

Kaavan pohjakartta

Suunnittelualueelta on laadittu ranta-asemakaavan pohjakartta (mittakaava 1:2000, mittausluokka 3), joka 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

Suunnittelutyöhön on ryhdytty maanomistajien aloitteesta.

3.2. Osallistuminen ja yhteistyö

Viranomaisyhteistyö

(TÄYDENNETÄÄN TARVITTAESSA)

Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaluonnos- ja tarvittaessa kaavaehdotusvaiheessa.

Osalliset, vireille tulo ja kaavaluonnos

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen ranta-asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu 24.10.2022. Osalliset on lueteltu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS, liite 2).

Euran kaavatoimikunta on tehnyt ranta-asemakaavatyön vireilletulopäätöksen kokouksessaan 2.11.2022 § 29. Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu 8.11.2022. Lisäksi osallisille on ilmoitettu vireilletulosta kirjeitse.

Euran kaavatoimikunta on käsitellyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä 24.10.2022 päivätyn kaavaluonnoksen kokouksessaan 2.11.2022 § 29.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä 24.10.2022 päivätty kaavaluonnos ovat olleet kunnassa nähtävillä 9.11. - 12.12.2022 välisenä aikana. Kaavaluonnoksesta ei saatu mielipiteitä osallisilta. Kaavaluonnoksesta saatiin Satakuntaliiton, Varsinais-Suomen ELY-keskuksen ja Euran teknisen lautakunnan lausunnot sekä Etelä-Satakunnan ympäristötoimiston kommentti. Lausunnot ja kommentti ovat selostuksen liitteenä 6. Kaavan laatijan vastine lausuntoihin on selostuksen liitteenä 7. Kaavakartalle ei ole saatujen lausuntojen perusteella tehty muutoksia.

Kaavaehdotus

Euran kunnanhallitus on käsitellyt 19.1.2023 päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan __.__.2023 § ____.

Kaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä __.__. - __.__.2023.

Kaavan hyväksyminen

(TÄYDENNETÄÄN HYVÄKSYMIVAIHEEN JÄLKEEN)

4. Kaavan sisältö ja perustelut

4.1. Kaavan rakenne

Kaavassa osoitetaan loma-asuntojen (RA) ja erillispientalojen (AO) korttelialueita 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 2,49 hehtaaria.

Loma-asuntojen korttelialuetta muodostuu noin 1,04 hehtaaria, erillispientalojen korttelialuetta 0,40 hehtaaria ja maa- ja metsätalousaluetta noin 1,05 hehtaaria.

Kerrosalat

Loma-asuntojen korttelialueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 980 k-m² ja erillispientalojen korttelialueelle 450 k-m².

Ranta-asemakaavan muutoksessa ja laajennuksessa on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 1 430 k-m².

Kaavamuutosalueen lomarakennuspaikalla kokonaisrakennusoikeus lisääntyy 80 kerrosneliömetriä. Uusi erillispientalon rakennuspaikka sijaitsee osittain voimassa olevan kaavan mukaisella maa- ja metsätalousalueella.

Palvelut

Lähimmät palvelut sijaitsevat Euran keskustassa noin 7 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

Kaavalla ei ole valtakunnallista merkitystä. Kaavalla vahvistetaan rakennetut loma-asuntojen sekä erillispientalon rakennuspaikat. Virkistysalueen määrä alueella ei muutu.

4.3. Kaavan suhde maakuntakaavoitukseen

Maakuntakaavassa kaava-alueelle ei ole osoitettu aluevaraus- tai kohdemerkintöjä.

Kaavamuuotoksella ei ole merkittäviä maakunnallisia vaikutuksia.

4.4. Kaavan suhde muihin kaavoihin

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

4.5. Aluevaraukset

Kaavamerkinnät ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

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

Korttelialueet

Korttelit 7 ja 8



Loma-asuntojen korttelialue.

Alueen rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen lomarakennuksen, vierasmajan, saunarakennuksen sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 140 k-m². Lomarakennuksen kerrosala saa olla enintään 120k-m², saunarakennuksen enintään 25k-m² ja vierasmajan enintään 20k-m².

Kortteli 9



Erillispientalojen korttelialue.

Maa- ja metsätalousalueet



Maa- ja metsätalousalue.

4.6. Ranta-asemakaavan vaikutukset

Rakennuspaikkojen huolellisella suunnittelulla ranta-asemakaavan toteuttaminen aiheuttaa mahdollisimman vähän muutoksia luonnonympäristössä.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestörakenne ja -kehitys alueella

Kaavatyön tavoitteena on lisätä loma-asumiseen tarkoitettujen rakennuspaikkojen rakennusoikeutta alueella, sekä osoittaa erillispientalon rakennuspaikka toteutunutta rakentamista mukailleen.

Kaavalla ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia alueen väestörakenteeseen tai -kehitykseen.

Yhdyskuntarakenne

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

Kaava-alueen läheisyydessä on pääosin loma-asutusta. Kaavalla ei hajauteta yhdyskuntarakennetta.

Palvelut

Kaava tukeutuu olemassa oleviin palveluihin. Lähimmät palvelut ovat Euran keskustassa noin 7 kilometrin päässä suunnittelualueesta.

Liikenne

Kaavaratkaisulla ei ole tiedossa merkittävää vaikutusta liikenteen määrään.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa rakennetun kulttuuriympäristön tai muinaismuistojen kohteita.

Virkistys

Virkistykseen soveltuvien alueiden määrä ei vähene tai lisääny kaavamuuoksessa ja laajenuksessa, sillä kaava vahvistaa toteutuneen rakentamisen mukaiset rakennuspaikat. Suunnittelualueen lähimaastossa sijaitsee urheilu- ja virkistyspalveluiden aluetta. Kaavamuuoksessa on myös osoitettu virkistykseen soveltuvaa maa- ja metsätalousaluetta.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne, luonnonolot

Kaavalla ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia alueen maisemaan tai luonnonoloihin. Kaikilla suunnittelualan kiinteistöillä sijaitsee jo rakennettuja asuntoja tai loma-asuntoja.

Rakennusoikeuden lisääntyessä uudet rakennukset saattavat näkyä maisemassa vähäisesti.

Alueella on voimassa maisematyö lupa, jonka myötä esimerkiksi maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä tai puiden kaatamista ei saa suorittaa alueella ilman kunnan rakennusvalvontaviranomaisen myöntämää maisematyölupaa. Kaavan yleisissä määräyksissä on lisäksi annettu määräyksiä rakennusten sopeuttamisesta ympäristöön sekä olemassa olevaan rakennuskantaan.

Pohjavedet ja pienilmasto

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

Maa- ja kallioperä

Suunnittelualan maaperä on pääosin hiekkamoreenia. (Lähde: gtkdata.gtk.fi/maankamara/#.)

Vaikutukset Natura 2000-alueeseen

Pyhäjärven vesialue kuuluu suunnittelualan välittömässä läheisyydessä Natura 2000 -verkoston kohteeseen *Pyhäjärvi F10200161*. Alueen pinta-ala on 15297 hehtaaria. Pyhäjärven pohjoisin osa kuuluu Natura 2000 -verkoston kohteeseen *Harolanlahti F10200026*. Luonnonsuojelulain 10. luvun 64 § määrätään, että Natura 2000-verkostoon 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.

Tiivistelmässä Natura 2000 -alueen suojeluperusteista (Valtioneuvoston päätös 2018 tietojen tarkistamisesta ja verkoston täydentämisestä) Pyhäjärven (alueen tunnus FI0200161) suojelutavoitteen määrittelyssä todetaan, että kaikki tietolomakkeella kohdissa 3.1 ja 3.2 mainitut luontotyypit ja lajit kuuluvat alueen suojeluperusteisiin ja kaikkien niiden suojelutavoitteena on vähintään alueen merkityksen säilyttäminen osana verkostoa. Lisäksi alueen suojelussa painotetaan muun muassa seuraavia asioita:

- Alueella vallitseva luontotyyppien ja lajien sekä niiden elinympäristöjen tila säilytetään turvaamalla luonnon omien prosessien mukainen kehitys
- Alueella vallitseva luontotyyppien ja lajien sekä niiden elinympäristöjen tila säilytetään alueen käyttöä ohjaamalla sekä hoitotoimenpiteillä.

Kaavalla ei arvioida toteutuessaan olevan sellaisia Natura 2000 -alueen luonnonarvoja vähentäviä vaikutuksia, jotka edellyttäisivät erillistä LSL 65 §:n mukaista Natura-vaikutusten arviointia. Natura-alue sijaitsee varsinaisen kaava-alueen ulkopuolella ja kaava-alueella rantoja koskevat toimenpiteet edellyttävät vesilain mukaista toimenpidelupaa. Kaavassa määrätään, että Natura-alueen arvot on huomioitava kaava-alueen kaikessa uudisrakentamisessa (talonrakentaminen ja maa- ja vesirakentaminen).

Taloudelliset vaikutukset

Kaavamuutoksella ja laajennuksella ei arvioida olevan merkittäviä taloudellisia vaikutuksia. Kaava-alue on pääasiassa jo rakentunutta loma-asuntoaluetta, ja kaavassa on ainoastaan päivitetty rakennuspaikkakohtaisia rakennusoikeuksia sekä osoitettu yksi erillispientalon rakennuspaikka toteutuneen rakentamisen mukaan.

Yritys- ja elinkeinopoliittiset vaikutukset

Kaavamuutoksella ja laajennuksella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia alueen yritys- tai elinkeinopoliittikkaan.

Poikkeaminen oikeusvaikutteisesta yleiskaavasta

Suunnittelualueelle on kaavamuutoksessa ja laajennuksessa osoitettu yksi erillispientalon rakennuspaikka, jolla sijaitsee jo rakentunut erillispientalo. Osoitettu rakennuspaikka sijoittuu osittain Euran keskustan osayleiskaavassa osoitetulle maatalousalueelle (MT) ja osittain ranta-asemakaava-alueelle, ja täten kaavassa poiketaan vähäisesti osayleiskaavasta. Edellä mainitusti erillispientalon rakennuspaikka on kuitenkin jo rakentunut, eikä kaavassa osoiteta uutta rakentamista alueelle.

Muut vaikutukset

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

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 19.1.2023

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins.