



EURAN KUNTA

PYHÄJÄRVEN LÄNSIRANNAN RANTA-ASEMAKAAVAN II MUUTOS JA LAAJENNUS

KAAVASELOSTUS

Versio 1.1



21.10.2020 26.10.2023 8.1.2024

Nosto Consulting Oy

Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot	5
1.1. Tunnistetiedot	5
1.2. Kaava-alueen sijainti	5
1.3. Kaavan tarkoitus	6
2. Lähtökohdat.....	7
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista	7
Alueen yleiskuvaus	7
Luonnonympäristö ja maisema	7
Rakennettu ympäristö	9
Muinaisjäännökset	14
Maanomistus	14
Palvelut.....	14
2.2. Suunnittelutilanne.....	15
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	15
Maakuntakaava	15
Yleiskaava	20
Ranta-asemakaava	20
Rakennusjärjestys	21
Emätilaselvitys	22
Luontoselvitys	23
Viher- ja virkistysverkko	26
Vanha rakennuskanta.....	30
Kaavan pohjakartta.....	30
Rakennuskiellot	30
3. Suunnittelun vaiheet	32
3.1. Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen.....	32
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö	32
Viranomaisyhteistyö.....	32
Osalliset ja vireille tulo	33
Kaavaluonnos	33
Kaavaehdotus	34
Kaavan hyväksyminen.....	36

4. Kaavan sisältö ja perustelut	37
4.1. Kaavan rakenne	37
Mitoitus.....	37
Palvelut.....	38
Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	38
4.2. Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin	38
4.3. Kaavan suhde maakuntakaavoitukseen	38
4.4. Kaavan suhde muihin kaavoihin	39
4.5. Aluevaraukset	39
Korttelialueet	39
Virkistysalueet	39
4.6. Ranta-asemakaavan vaikutukset	40
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	40
Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	43
Vaikutukset Natura 2000-alueeseen.....	44
Taloudelliset vaikutukset.....	45
Yritys- ja elinkeinopoliittiset vaikutukset.....	45
Muut vaikutukset.....	46
Ilmastovaikutukset	46
5. Ranta-asemakaavan toteutus	48
5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	48
5.2. Toteuttaminen ja ajoitus.....	48
5.3. Toteutuksen seuranta.....	48

- LIITTEET
- 1) Asemakaavan seurantalomake
 - 2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
 - 3) Kaavakartta, kaavamerkinnät ja -määräykset
 - 4) Esiselvitys rakennusoikeudesta
 - 5) Muistio aloitusvaiheen viranomaisneuvottelusta
 - 6) Luontoselvitys
 - 7) Lausunnot kaavaluonnoksesta
 - 8) Vastine luonnosvaiheen lausuntoihin
 - 9) Lausunnot kaavaehdotuksesta
 - 10) Vastine ehdotusvaiheen lausuntoihin
 - 11) Lausunnot kaavaehdotuksesta 2
 - 12) Vastine ehdotusvaiheen 2 lausuntoihin

VERSIOHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	4.3.2020	Käsitelty Euran kunnanhallituksessa 20.4.2020 § 115
1.0	Kaavaehdotus	21.10.2020	Käsitelty Euran kunnanhallituksessa 23.11.2020 § 337
1.01	Kaavaehdotus 2	26.10.2023	Käsitelty Euran kaavatoimikunnassa 15.11.2023 § 29
1.1	Kaava hyväksymiskäsittelyyn	8.1.2024	Hyväksytty Euran kunnassa __.__.2024 § __

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

EURAN KUNTA PYHÄJÄRVEN LÄNSIRANNAN RANTA-ASEMAKAAVAN II MUUTOS JA LAAJENNUS

Ranta-asemakaavan muutos koskee:

Kiinteistöä 50-416-10-51 Mansikki.

Korttelia 68 sekä virkistysaluetta.

Ranta-asemakaavan laajennus koskee:

Kiinteistöjä 50-416-7-36 Suviranta ja 50-416-23-0 Kotokolo.

Ranta-asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuu:

Kortteli 68, osa korttelia 67 sekä virkistysaluetta.

Suunnitteluorganisaatio

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

Käsittelyvaiheet

Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu	18.12.2019
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä	27.4.2020 lähtien
Kaavaluonnos on ollut nähtävillä	27.4. – 28.5.2020
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä	30.11. – 31.12.2020
Kaavaehdotus 2 on ollut nähtävillä	21.11. – 22.12.2023
Kunta on hyväksynyt kaavan	__.__.2024

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Pyhäjärven rannalla Euran Mannilassa noin 15 km etäisyydellä Euran keskustasta etelään. Suunnittelualueen lähiympäristössä on pääosin loma-asumista. Mannilan kylässä on sekä loma- että vakituista asumista.

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

1.3. Kaavan tarkoitus

Kaavatyön tavoitteena on suunnitella maankäyttö uudelleen kiinteistön 50-416-10-51 Mansikki alueella siten, että alueen ranta-asemakaava päivitetään vastamaan Euran kunnan tavoitteita: Mansikin leirikeskuksen alue eriytetään omaksi kokonaisuudeksi ja luodaan edellytykset yleiseen virkistytymiseen. Lisäksi kaava-alueen laajennuksessa tavoitteena on osoittaa loma-asuntojen rakennuspaikat kiinteistöille 50-416-7-36 Suviranta ja 50-416-23-0 Kotokolo.

Tavoitteet ovat tarkentuneet kaavatyön edetessä. Euran kunnanhallitus on hyväksynyt kiinteistöjen vaihtokirjaluonnoksen (25.4.2022 § 135, 23.5.2022 § 169) Euran kunnan ja Apetit Oyj:n väliseksi sopimukseksi kiinteistön 50-416-10-51 Mansikki yhteisomistuksen purkamisesta ja omistusten uudelleenjärjestämisestä siten, että Apetit Oyj:lle siirtyy pinta-alaltaan noin 0,66 ha kokoinen määräala ja kunnan omistukseen siirtyy kaikki muut Mansikkimaisen tilan maa-alueet.

Edelliseen liittyen kaavan tarkennettuna tavoitteena on osoittaa kaava-alueen koillisosaan erillinen AO-rakennuspaikka Apetit Oyj:n käyttöön, jossa tavoitteellinen kokonaisrakennusoikeus on 300 k-m².

Laadittavalla ranta-asemakaavan muutoksella arvioidaan olevan maakunnallista vaikutusta johtuen suunnittelualuetta koskevasta maankäyttö- ja rakennuslain 33 § mukaisesta rakentamisrajoituksesta. Kaavan muilla vaikutuksilla ei arvioida olevan valtakunnallista tai merkittävää maakunnallista vaikutusta.

2. Lähtökohdat

2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue muodostuu kiinteistöistä 50-416-10-51 Mansikki, 50-416-7-36 Suviranta, sekä 50-416-23-0 Kotokolo. Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on noin 18 ha. Suunnittelualueelle on kiinteä tieyhteys. Suunnittelualueelle johtaa Mansikintie, joka erkanelee Akkolanmäentieltä noin 400 metriä suunnittelualueesta lounaaseen.

Suunnittelualueella on todellista rantaviivaa noin 875 metriä ja muunnettua rantaviivaa noin 720 metriä.

Luonnonympäristö ja maisema

Suunnittelualue on pääosin kallioista metsämaata. Suunnittelualue rajautuu idässä sekä pohjoisessa Pyhäjärveen ja lännessä sekä etelässä pelto- ja metsäalueisiin. Suunnittelualueella sijaitsee Mansikin leirikeskus, jonka alueella kulkee luontopolkuja.

Suunnittelualueelta on laadittu luontoselvitys 14.10.2020. Selvitys on selostuksen liitteenä 6.



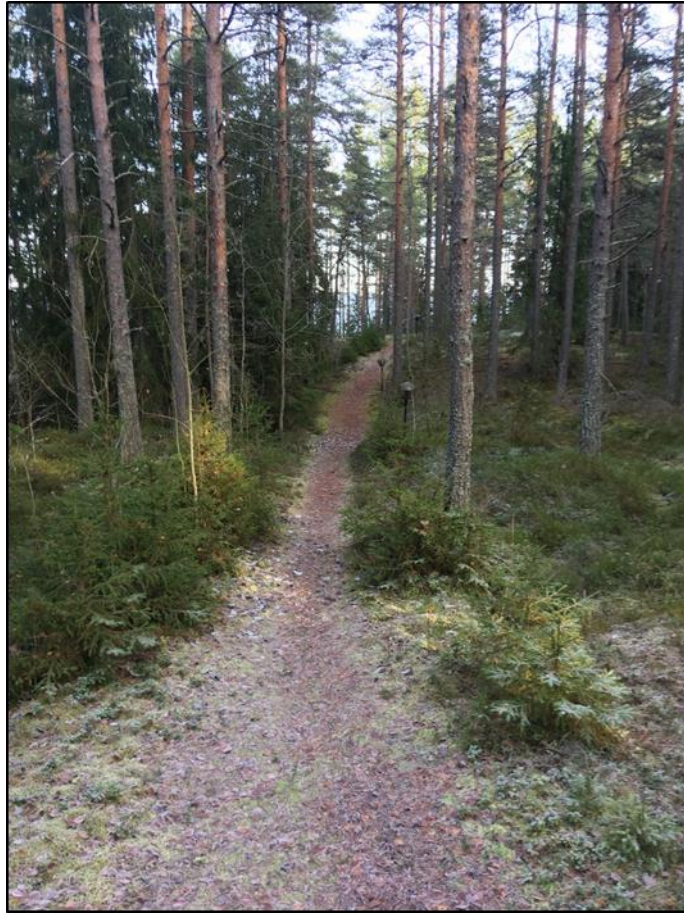
Metsäistä aluetta, jossa taustalla leirikeskuksen rakennuksia.



Pyhäjärven rantaa suunnittelualueen itäosassa.



Kallioista metsämaata suunnittelualueen koillisosassa.



Luontopolku.

Rakennettu ympäristö

Kiinteistöllä 50-416-10-51 Mansikki sijaitsee muun muassa Euran kunnan ylläpitämän Mansikin leirikeskuksen majoitus-, sauna-, talous- ja varastorakennuksia. Leirikeskus on ollut mm. nuorisopalveluiden käytössä ja leirikeskus on kesäaikana ollut myös yritysten, järjestöjen ja yksityisten vuokrattavissa. Leirikeskuksen tiloja ovat käyttäneet aktiivisesti muun muassa partiolaiset. Majoitusrakennuksessa on tilaa noin 40 hengelle ja lisäksi pihapiirissä on 4 neljän hengen mökkiä, saunarakennus sekä grillikatos. Suurin osa leirikeskuksen rakennuksista on rakennettu 1985-1990. Mansikin leirikeskuksessa on kunnan ylläpitämä leiritoiminta ja alueen vuokraaminen muille toimijoille päättynyt eikä kunta enää hoida aluetta (eura.fi).

Alueella sijaitsee myös lentopallo- ja jalkapallokentät, ja suunnittelualueen itäosassa Pyhäjärven rannalla sijaitsee uimalaituri. Itäosan lahdenpoukamassa sijaitsee vanha ja melko huonokuntoinen kylkilaituri.

Leirikeskuksen alueella sijaitsee lisäksi Euran kunnan rakennuttama rautakautiseen tapaan rakennettu Härkännummen viikinkikylä, jossa järjestetään visiittejä viikinkiaikaan erilaisille ryhmille. Härkännummen kylässä järjestetään joka kesä yleisötapahtuma *Muinaisaikaan*, joka kerää viikinkikylään elävöittäjiä ja yleisöä viikonlopun ajaksi ympäri Suomea. Tapahtumasta vastaa Pohjolan Muinaiselämys Oy. Härkännummen viikinkikylä on rakennettu Mansikin leirikeskuksen yhteyteen ja se otettiin käyttöön vuonna 1999. Eurasta ei ole löytynyt rautakauden asutusta, niinpä malli taloihin on saatu muualla Suomessa tehtyjen löytöjen ja niihin perustuvien tutkimusten pohjalta. Rakennukset ovat uudisrakennuksia, joilla ei ole rakennussuojelullista arvoa.

Suunnittelualueen koillisosassa Pyhäjärven rannalla sijaitsee Apetit Oyj:n käytössä oleva saunarakennus.



Leirikeskuksen majoitusrakennus.



Leirikeskuksen rakennus.



Leirikeskuksen saunarakennus.



Härkänummen viikinkikylän rakennuksia.



Apetit Oy:n käytössä oleva saunarakennus suunnittelualan koillisosassa.



Leirikeskuksen uimalaituri.



Rannan suuntainen laituri suunnittelualueen itäosassa.

Kiinteistön 50-416-23-0 Kotokolo alueella on rakennettuna vapaa-ajan asuinrakennus sekä saunarakennus:



Vapaa-ajan asuinrakennus kiinteistöllä 50-416-23-0 Kotokolo.



Rantaviivaa ja sauna kiinteistöllä 50-416-23-0 Kotokolo.

Kiinteistön 50-416-7-36 Suviranta alueella on rakennettuna vapaa-ajan asuinrakennus sekä saunarakennus:



Vapaa-ajan asuinrakennus kiinteistöllä 50-416-7-36 Suviranta.



Saunarakennus kiinteistöllä 50-416-7-36 Suviranta.

Muinaisjäännökset

Suunnittelualueella sijaitsee Museoviraston tietokantapalvelu *Kyppi:n* (kulttuuriympäristön palveluikkuna) mukaan kolme kiinteää muinaisjäännöskohdetta: *Härkäniitty* (kivirakenteet, röykkiöt 1000023296), *Yhteislaidun* (kivirakenteet, röykkiöt 50010050) sekä *Hämeenlinna* (puolustusrakenteet, muinaislinnat 50010051). Kohteista Härkäniitty on lisätty maakuntakaavan valmistumisen jälkeen 2014.



Kulttuuriympäristön palveluikkuna. ©Museovirasto

Maanomistus

Kiinteistöt 50-416-7-36 Suviranta sekä 50-416-23-0 Kotokolo ovat yksityisessä omistuksessa.

Euran kunnanhallitus on hyväksynyt kiinteistöjen vaihtokirjaluonnoksen (25.4.2022 § 135, 23.5.2022 § 169) Euran kunnan ja Apetit Oyj:n väliseksi sopimukseksi kiinteistön 50-416-10-51 Mansikki yhteisomistuksen purkamisesta ja omistusten uudelleenjärjestämisestä siten, että Apetit Oyj:lle siirtyy pinta-alaltaan noin 0,66 ha kokoinen määräala ja kunnan omistukseen siirtyy kaikki muut Mansikki-nimisen tilan maa-alueet.

Palvelut

Lähimmät palvelut sijaitsevat Euran keskustassa noin 15 kilometriä suunnittelualueesta pohjoiseen.

2.2. Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

Kaavahanketta koskevat uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista ainakin seuraavat:

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

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

Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa ympäristöministeriön 30.11.2011 vahvistama Satakunnan maakuntakaava, joka on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2013. Suunnittelualue on maakuntakaavassa osoitettu ulkoilun, retkeilyn ja virkistyskäytön kannalta merkittäväksi alueeksi (V). Virkistysalueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota alueen virkistyskäytön ja virkistyskäytön kehittämisedellytysten turvaamiseen. Alueella sallitaan yleistä ulkoilu-, retkeily- ja virkistyskäyttöä palvelevan rakentamisen lisäksi jo olemassa olevien rakennusten korjaus-, muutos- ja laajentamistyöt.

Lisäksi suunnittelualuetta koskee 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.

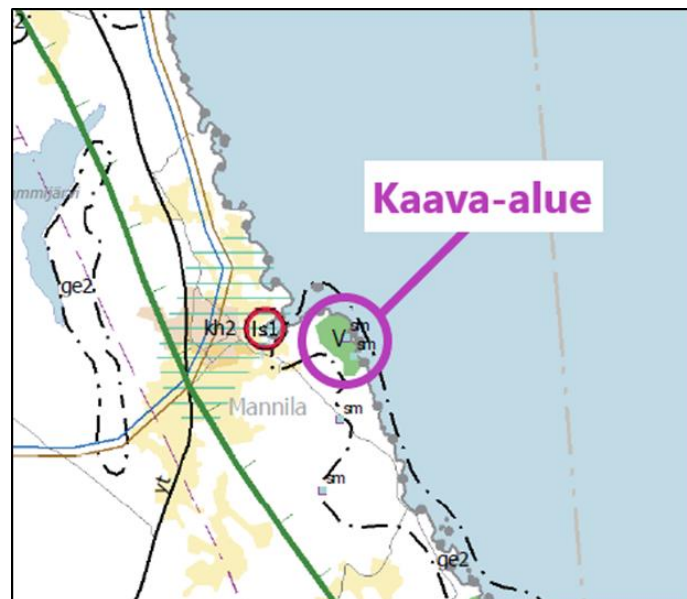
Suunnittelualueella ge2-merkinnällä osoitetaan lisäksi maiseman ja luonnonarvojen kannalta arvokkaat kallioalueet, joilla alueen suunnittelussa on otettava huomioon alueella olevat maa-aineslain tarkoittamat maisema- ja luonnonarvot sekä mahdollisten maisemavaurioiden korjaustarve.

Suunnittelualueelle on maakuntakaavassa osoitettu kaksi muinaisjäännöskohdetta (sm), joiden alueiden ja lähialueiden maankäyttöä, rakentamista ja hoitoa suunniteltaessa on kiinteiden muinaisjäännösten lisäksi otettava huomioon niiden suoja-alueet, maisemallinen sijainti ja mahdollinen liittyminen arvokkaisiin maisema-alueisiin tai kulttuuriympäristöihin. Kaikista aluetta koskevista suunnitelmista tulee Museovirastolle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.




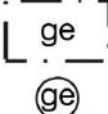
Suunnittelualueella sijaitsee Museoviraston tietokantapalvelu *Kyppi:n* (kulttuuriympäristön palveluikkuna) mukaan maakuntakaavasta poiketen kolme kiinteää muinaisjäännöskohdetta: *Härkäniitty* (kivirakenteet, rökkiöt 1000023296), *Yhteislaidun* (kivirakenteet, rökkiöt 50010050) sekä *Hämeenlinna* (puolustusvarustukset, muinaislinnat 50010051). Kohteista Härkäniitty on lisätty maakuntakaavan valmistumisen jälkeen 2014.

Suunnittelualue rajautuu idässä ja pohjoisessa Pyhäjärveen, joka on Natura 2000-verkoston kuuluva alue.

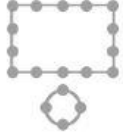
Suunnittelualue maakuntakaavassa:



Lähde: Satakunnan maakuntakaavakartta.

	<p>VIRKISTYSALUE</p> <p>Merkinnällä osoitetaan ulkoilun, retkeilyn ja virkistyskäytön kannalta merkittävät alueet. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.</p>	<p><i>Suunnittelumääräys</i></p> <p>Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota alueen virkistyskäytön ja virkistyskäytön kehittämisestä turvaamiseen.</p>
	<p><i>Rakentamismääräys</i></p> <p>Alueilla sallitaan yleistä ulkoilu-, retkeily- ja virkistyskäyttöä palvelevan rakentamisen lisäksi jo olemassa olevien rakennusten korjaus-, muutos- ja laajentamistyöt.</p>	
	<p>MATKAILUN KEHITTÄMISVYÖHYKE</p> <p>Merkinnällä osoitetaan vyöhykkeitä, joihin kohdistuu merkittäviä matkailun kehittämistarpeita.</p>	<p><i>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.</i></p>
<p>-2</p>	<p>Merkinnällä osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet.</p>	<p><i>Matkailuun liittyviä toimintoja suunniteltaessa ja vyöhykkeen vetovoimaisuutta kehitettäessä tulee ottaa huomioon vyöhykkeen erityisominaisuudet ja niiden ominaispiirteiden säilyttäminen</i></p>
	<p>MUINAISMUISTOALUE</p> <p>Merkinnällä osoitetaan muinaismuistolain nojalla rauhoitettuja muinaisjäännösalueita ja -kohteita.</p>	<p><i>Suojelumääräys</i></p> <p>Muinaismuistoalueiden ja -kohteiden ja niiden lähialueiden maankäyttöä, rakentamista ja hoitoa suunniteltaessa on kiinteiden muinaisjäännösten lisäksi otettava huomioon niiden suoja-alueet, maisemallinen sijainti ja mahdollinen liittyminen arvokkaisiin maisema-alueisiin tai kulttuuriympäristöihin.</p>
		<p><i>Kaikista aluetta koskevista suunnitelmista tulee Museovirastolle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.</i></p>
	<p>ARVOKAS GEOLOGINEN MUODOSTUMA</p> <p>Merkinnällä osoitetaan maiseman ja luonnonarvojen kannalta arvokkaat geologiset muodostumat.</p>	<p><i>Suunnittelumääräys</i></p> <p>Alueen suunnittelussa on otettava huomioon alueella olevat maa-aineslain tarkoittamat maisema- ja luonnonarvot sekä mahdollisten maisemavaurioiden korjaustarve.</p>
<p>-2</p>	<p>Merkinnällä osoitetaan maiseman ja luonnonarvojen kannalta arvokkaat kalioalueet.</p>	

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-alueetta koskevat suunnittelumääräykset:

Vesien tila

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

Rantarakentaminen

Rantojen suunnittelussa tulee ottaa huomioon, että rakentaminen suunnitellaan ensisijaisesti sijoitettavaksi sietokyvyllään 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 mitoitusrantaviivakilometriä kohti. Yhteisranta-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 vaikutusselvityksiin perustuen osoitetaan, että tulvariskit pystytään hallitsemaan ja että rakentaminen on kestävän 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 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 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. Tarkoituksena on, että voimaan tullessaan Satakunnan maakuntakaava 2050 kumoaa Satakunnan aiemmat kokonais- ja vaihemaakuntakaavat. Satakunnan maakuntakaavan 2050 osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 1.4.-13.5.2022 välisen ajan.

Yleiskaava

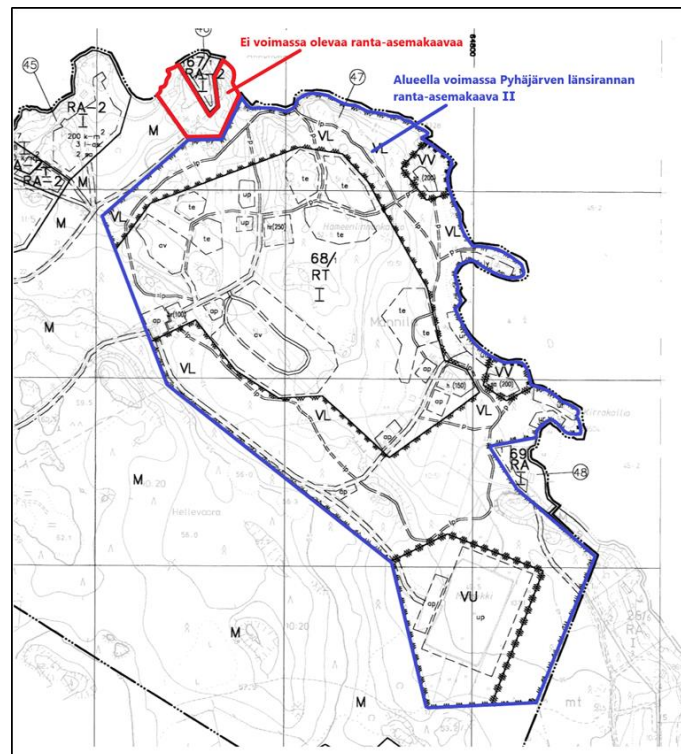
Suunnittelualueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

Ranta-asemakaava

Kiinteistön 50-416-10-51 Mansikki alueella on voimassa Euran kunnanvaltuuston 20.12.1993 hyväksymä ja Lounais-Suomen ympäristökeskuksen 20.6.1995 vahvistama Pyhäjärven länsirannan ranta-asemakaava II (hyväksytty kumotun rakennuslain mukaisena rantakaavana). Suunnittelualue on voimassa olevassa ranta-asemakaavassa osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL), urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU), uimaranta-alueeksi (VV) sekä telttailu- ja leirintäalueeksi (RT). Suunnittelualueelle on osoitettu saunojen (sa 200) ja huoltorakennuksien (h 150, hr 100, hr 250) rakennusalat sekä ohjeelliset autopaikka-, asuntovaunu-, urheilu- ja pallokenttien-, uimaranta- ja venevalkama-alueet.

Kiinteistöjen 50-416-7-36 Suviranta ja 50-416-23-0 Kotokolo alueille ei ole voimassa olevaa ranta-asemakaavaa.

Ote osalla suunnittelualueesta voimassa olevasta ranta-asemakaavasta. Suunnittelualueen osa, jolla on voimassa Pyhäjärven länsirannan ranta-asemakaava, on rajattu sinisellä. Suunnittelualueen osa, jolla ei ole voimassa ranta-asemakaavaa, on rajattu punaisella:



Lähde: Pyhäjärven länsirannan ranta-asemakaava II -kaavakartta.



Lähivirkistysalue.



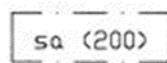
Urheilu- ja virkistyspalvelualue.



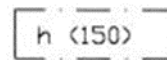
Uimaranta-alue.



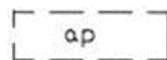
Telttailu- ja leirintäalue.



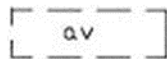
Saunan rakennusala ja -oikeus.



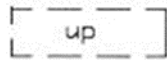
Huoltorakennuksen rakennusala ja -oikeus.



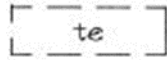
Ohjeellinen autopaikka-alue.



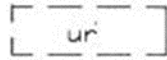
Ohjeellinen asuntovaunualue.



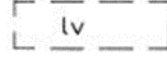
Ohjeellinen urheilu- ja pallokenttien alue.



Ohjeellinen telttailulle varattu alue.



Ohjeellinen uimaranta-alue.



Ohjeellinen venevalkama-alue.

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.

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden kaksi asuntoa käsittävän asuinrakennuksen tai kaksi yhden asunnon käsittävää asuinrakennusta. Ranta-alueella saa rakentaa enintään yhden asuinrakennuksen samalle rakennuspaikalle. 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 kerrostasoalana.

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 rajoituksessa 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 väritykseen. Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua. Puustoa ei saa kokonaan poistaa.

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

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

Emätilaselvitys

Kiinteistöstä 50-416-10-51 Mansikki on tehty emätilaselvitys suunnittelualuetta koskevan esiselvityksen (liite 4) yhteydessä. Laaditun selvityksen mukaan 10.08.1955 rekisteröidyllä emätilalla 50-416-10-26 Mansikki on mitoitusrantaviivaa noin 0,605 km. Emätilan alueella kokonaisrakennusoikeudeksi muodostuu noin 5 loma-asuntoyksikköä (4,84 lay) maakuntakaavan mahdollistamalla mitoitustilalla 8 lay/km.

Mansikin emätilasta ei ole muodostettu uusia rakennuspaikkoja. Liite 4, joka on käsitellyt tilan Mansikki 10:51 rakennusoikeutta, on

virheellisesti otettu kiinteistö 50-416-23-0 Kotokolo samaan emätilaan kuuluvaksi rakennuspaikaksi. Kotokolo on ollut osa rakennettua Ilolan emätilaa (kiinteistötunnus 50-416-7-38), johon on lohkomalla liitetty lisämaata mansikin emätilasta vuoden 1981 kiinteistötoimituksessa. Näin ollen kiinteistölle 50-416-23-0 Kotokolo on virheellisesti osoitettu 1 käytetty rakennusoikeus (lay), joka palautuu emätilan 50-416-10-51 Mansikki alueelle käytettäväksi. Mansikin emätilan alueelle kokonaisrakennusoikeudeksi muodostuu siten noin 6 (5,84 lay) maakuntakaavan mahdollistamalla mitoitusluvulla 8 lay/km. Kaavamuutoksessa osoitettava AO-rakennuspaikka varaa Mansikin emätilan alueella olevaa rakennusoikeutta 1 lay/km

Luontoselvitys

Suunnittelualueelta on laadittu luontoselvitys 14.10.2020 (liite 6). Luontoselvityksen on laatinut Turkka Korvenpää Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy:stä. Selvityksen tarkoituksena oli kartoittaa alueen luontoarvot ja arvioida niiden vaikutusta maankäyttöön. Työhön sisältyi pesimälinnustokartoitus, lepakkoselvitys, viitasammakkokartoitus, liito-oravakartoitus, uhanalaisten ja EU:n luontodirektiivin IV-lajien esiintymien selvitys sekä luontotyyppikartoitus. Luontotyyppikartoituksessa kartoitettiin mahdolliset luonnonsuojelulain 29 §:n suojelemat luontotyypit, luonnonsuojelulain 23 §:n mukaiset luonnonmuistomerkit, vesilain 2. luvun 11 §:n mukaiset suojeltavat pienvedet, metsälain 10 §:n tarkoittamat erityisen tärkeät elinympäristöt, valtakunnalliset Metso-kriteerit täyttävät kohteet, uhanalaiset luontotyypit sekä muut luonnonarvoiltaan merkittävät luontotyypit. Selvityksen maastotyöt tehtiin huhti-elokuussa 2020.

Suunnittelualuetta luonnehtii selvityksen mukaan rehevyys ja metsät ovat paljolti lehtomaisia. Kuusi on runsain puulaji. Akkonokassa on kallioisia männiköitä ja metsittyneillä pelloilla lehtipuustoa. Osa vanhoista pelloista on säilynyt avoimina niittyinä ja rannat ovat suurelta osin kallioisia, tosin Kirrakallion pohjoispuolen lahdenpoukaman rannat ovat metsää. Poukaman vesikasvillisuus on suhteellisen edustavaa. Selvitysalue rajautuu Hömötiaisen metsän luonnonsuojelualueeseen (YSA207280), joka on yksityismaalla sijaitseva suojelualue. Pyhäjärvi on Natura 2000 -aluetta (FI200161) ja selvitysalueeseen rajoittuva järven osa Mannilan-Sieravuoren maakunnallisesti arvokasta lintualuetta.

Alueen pesimälinnusto selvitettiin kartoituslaskentamenetelmällä, jossa kartoituskertoja oli yhteensä kolme. Selvitysalueella ja sen välittömässä läheisyydessä tulkittiin selvityksen mukaan pesivän

106 lintuparia ja pesimälajeja oli yhteensä 3. Selvitysalueen pesimälinnusto on melko tavallista. Pesimälajeista luonnonsuojelullisesti merkittävin on erittäin uhanalaiseksi luokiteltava hömötiainen, jolla havaittiin reviiri Mansikintien itäpuolen varttuneessa metsässä. Maankäyttösuosituksen mukaan selvitysalueen ja Mannilanlahden välissä on tiheästi rakennettua rantaa, joten selvitysalueelle sijoittuva tuleva rakentaminen ei lisää Mannilanlahteen kohdistuvaa häiriötä. Myös Lintulaen luotoa vastapäätä oleva eteläranta on jo rakennettu. Hömötiaisen kannalta olisi suotavaa, että alueella säilyisi vanhaa puustoa.

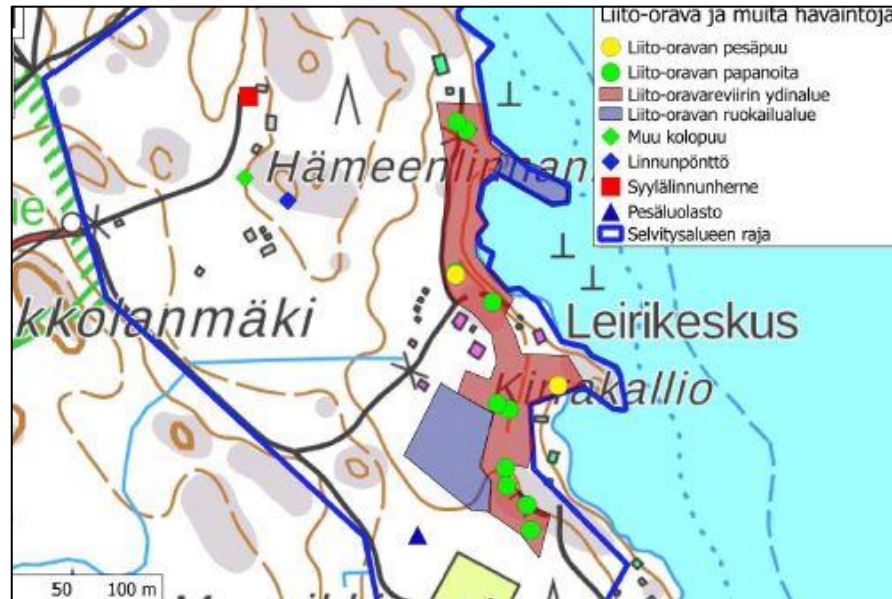
Lepakkokartoitus jakaantui detektorihavaintoihin ja lepakoille sopivien päiväpiilojen ja talvehtimispaikkojen etsintään. Viiksisiippaa ja isoviiksisiippaa ei eroteltu, sillä näitä kahta lajia ei voi erottaa toisistaan detektorilla. Runsain lepakkolaji oli odotetusti pohjanlepakko, joka näytti selvityksen mukaan käyttävän selvitysalueen eri osia melko tasaisesti. Viiksisiippalajeja tavattiin yksitellen kesä- ja elokuussa ja havainnot keskittyivät tiheisiin metsiköihin. Elokuussa havaittiin vesisiippoja ruokailemassa leirikeskuksen viereisellä lahdenpoukamalla. Laji suosii avoimia vesialueita, jotka voivat tosin sijaita esimerkiksi ruovikon reunoilla. Selvitysalueella havaittiin myös muutamia päiväpiiloiksi sopivia kolopuita ja linnunpönttöjä.

Selvitysalueen voi arvioida kuuluvan Suomen lepakkotieteellisen yhdistyksen arvoluokituksessa luokkaan II: lepakoille tärkeä ruokailualue. Tämän mukaisesti osa alueesta olisi hyvä jättää rakentamatta, ja säilyttää maiseman yleispiirteet nykyisen tyyppisinä. Rannan vesisiipat eivät kärsi rakentamisesta, vaan päinvastoin ne yleensä hyötyvät, kun esimerkiksi rantaruovikkoon ruopataan saalistusalueeksi sopiva venevalkama. Keinovalon tarpeetonta lisäämistä on hyvä välttää.

Liito-oravat suosivat pesäpuinaan varsinkin tiheikössä kasvavia puita, sillä tiheä puusto antaa suojaa saalistajilta. Runsaan papanamäärän löytyminen kolopuun alta, ympäröivää puustoa selvästi järeämmän tuuhealatuksisen kuusen tyveltä tai linnunpöntön alta, viittaa vahvasti pesintään ja usein pesäpuiden tyvirungoilla on myös virtsaamisjälkiä. Selvityksessä pesäpuiksi tulkittiin kaikki kolopuut, joiden tyvillä oli papanoita. Liito-oravareviirin keskeisin osa eli nk. ydinalue rajattiin pesäpuiden, papanahavaintojen ja liito-oravalle hyvin sopivan metsän esiintymisen avulla. Tämä ydinalue vastaa luonnonsuojelulain lisääntymis- ja levähdyspaikkaa.

Selvitysalueelta löytyi yksi liito-oravan reviiri, joka sijaitsee Pyhäjärven rannalla leirikeskuksen molemmin puolin. Liito-oravan papanoita löytyi useiden haapojen ja kuusten tyviltä, joista kaksi kolhaapaa tulkittiin pesäpuiksi runsaan papanamäärän ja virtsaamisjälkien perusteella. Maankäyttösuositusten mukaan karttaan 6 merkitty liito-oravareviirin ydinalue on lain tarkoittama lisääntymis- ja levähdyspaikka, joka tulee jättää pääosin rakentamatta. Erityisen tärkeää on säästää pesäpuut ympäristöineen. Karttaan merkityt tärkeät ruokailualueet olisi hyvä säästää mahdollisimman suurelta osin. Lisäksi tulee huolehtia riittävien puustoyhteyksien säilymisestä ydinalueen ulkopuolelle. Tähän riittävät tarvittaessa myös yksittäiset tonteille jätettävät puut, kunhan ne eivät sijaitse parikymmentä metriä kauempana toisistaan. Kaiken kaikkiaan turhaa puuston kaatoa on liito-oravan kannalta hyvä välttää aluetta kehitettäessä.

Selvitysalueella ei ole arvokkaita luontotyyppikohteita. Laidunnuksen aloittaminen uudelleen avoimena säilyneillä peltoalueilla olisi selvityksen mukaan suotavaa, vaikka huomionarvoisia perinnebiotooppikasveja ei selvitysalueelta löytynytäkään. Hämeenlinnan kallion pohjoispuolelta polun vierestä löytyi muutama verso syyälinnunhernettä, joka on Turun seudulla tavallinen, mutta kasvaa jo Eurassa pohjoisrajoillaan. Lisäksi urheilukentän lähistön metsässä on pesäluolasto. Selvitysalueelta tai sen välittömästä lähiympäristöstä ei ole talletettu havaintoja Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämään uhanalaisten lajien esiintymistietokantaan (Hertta), eikä sieltä ole eräitä lintuja lukuun ottamatta talletettu havaintoja uhanalaisista, silmälläpidettävistä, harvinaisista tai EU:n luontodirektiivin IV-liitteen lajeista Laji.fi -tietokantaan. Suunnittelualueella ei havaittu viitasammakon kutupaikkoja.



Luontoselvityksen kartta 6.

Viher- ja virkistysverkko

Suunnittelualue on voimassa olevassa maakuntakaavassa osoitettu virkistysalueeksi; ulkoilun, retkeilyn ja virkistyskäytön kannalta merkittäväksi alueeksi. Virkistysalueella tarkoitetaan maakuntakaavamerkinnän mukaista joko valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävää, alueellisesti laajahkoa, ensisijaisesti taajamarakenteen ulkopuolista tai viherväylien yhdistämää tärkeää virkistysalueen solmukohtaa ja maakuntakaavassa virkistykseen osoitettavat kohteet ovat ensisijaisesti niitä, jotka ovat merkitykseltään vähintään seudullisia eli ne palvelevat useampaa kuin yhtä kuntaa. Satakunnan maakuntakaavan yhteydessä on toteutettu Satakuntaliiton toimesta Satakunnan viher- ja virkistysverkkoselvitys, jossa viher- ja virkistysverkolla tarkoitetaan virkistys-, ulkoilu- ja retkeilyalueiden, erilaisten kasvullisten alueiden, kuten suojelu- ja luonnonsuojelualueiden sekä maa- ja metsätalousalueiden muodostamien viherväylien kokonaisuutta ja jatkumoa. Viherverkkoon kuuluvat olennaisena osana Natura 2000-verkoston alueet, muut suojelu- ja luonnonsuojelualueet sekä ympäristöarvoja omaavat maa- ja metsätalousvaltaiset alueet, kun taas virkistysverkko koostuu puolestaan ns. toiminnallisista alueista, kohteista ja reiteistä, joihin kohdistuu virkistyskäytöllistä aktiivisuutta.

Maakuntakaavassa Pyhäjärvenseudulle osoitetut virkistys-, suo-
jelu- ja ympäristöarvoja sisältävät metsäalueet sekä Mannilan ky-
län kulttuuriympäristörajaus ja maakunnallisesti merkittävät ulkoi-
lureitistöt:



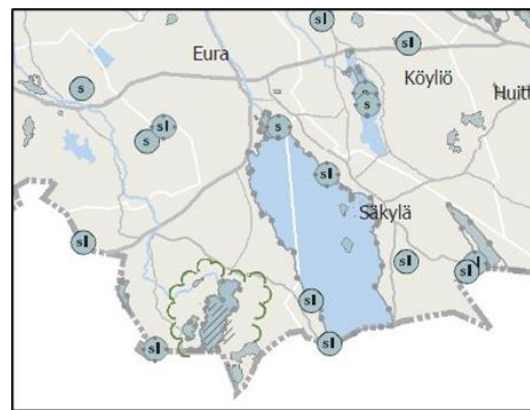
Lähde: Satakunnan maakuntakaava.

Selvityksessä todetaan, että hahmotettaessa viheryhteyksiä ja yhteystarpeita maakuntatasolla, on tarkastelun lähtökohtana, miten merkittävimmät ja pinta-alaltaan laaja-alaisimmat viheralueet, virkistysalueet sekä suojelualueet yhdistyvät viheryhteyksin toisiinsa. Pyhäjärven alueella on lukuisia retkeily- ja virkistyskohteita sekä Satakunnan että Varsinais-Suomen alueella. Pyhäjärven eteläpuolella sijaitsevat muun muassa Kurjenrahkan kansallispuisto, Kauhankuonon retkeilyreitistöt, Vaskijärven luonnonpuisto sekä Elijärven mökkikylä ja Valasrannan leirintäalue. Pyhäjärven länsipuolella sijaitsee Vaskijärven luonnonpuisto ja Pyhäjärven pohjoisosassa Harolan lehtometsien alue. Lähinnä kaava-alueella vain noin 6-7 kilometriä kaava-alueesta etelään sijaitsee Sieravuoren retkeilyreitistö. Kaava-alueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee Hömötiaisen luonnonsuojelualue.

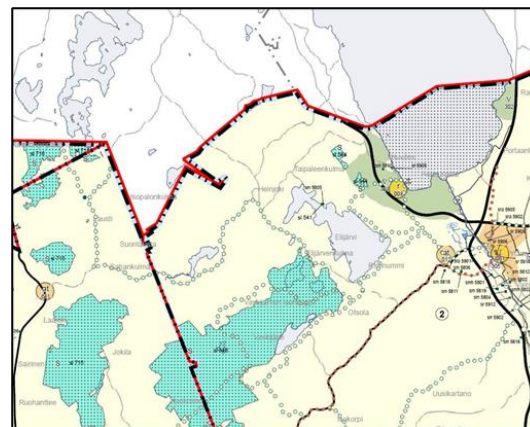
Pyhäjärvi, Pyhäjärven pohjoisosassa sijaitseva Harolanlahti, osa Pyhäjärven koillispuolella sijaitsevaa Köyliönjärveä, Pyhäjärven itäpuolella sijaitseva Säskylänharju sekä Pyhäjärven lounaispuolella sijaitseva Koskeljärvi ovat Natura 2000 -verkostoon kuuluvia alueita. Lisäksi Varsinais-Suomen puolella sijaitsee muun muassa Vaskijärven, Kurjenrahkan ja Pitkäkallion Natura 2000 -alueet. Na-

tura-alueiden lisäksi Pyhäjärven ympäristössä sijaitsee useita suo-
jelu- ja luonnonsuojelualueita/kohteita. Koskeljärven alue on myös
luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Natura-
alueille sekä suojele- ja luonnonsuojelualueille sijoittuu merkittävä
osa myös alueen virkistyskohteista sekä retkeilyreitistöistä. Suo-
jelu- ja luonnonsuojelualueiden vihervyöhykkeet kuuluvat osaksi
alueen viherverkostoa, joka mahdollistaa eläimille välttämättömien
ekologisten käytävien jatkumon.

Ote Satakunnan maakuntakaavan liiteosasta B1 (kartta 14):



Ote Varsinais-Suomen maakuntakaavasta, jossa osoitettu Natura 2000- ja luonnonsuojelualueet, virkistysalueet sekä ulkoilureitistöt Pyhäjärven etelä- ja lounaispuolella:



Lähde: Varsinais-Suomen maakuntakaavakartta.

Vireillä olevan maakuntakaavan 2050 yhteydessä on laadittu Satakunnan viherrakenneselvitys 2021, jossa on koottu yhteen jo olemassa olevaa luontotietoa, ja jonka pohjalta on määritetty luontoarvojen kannalta merkittävimmät alueet. Käytännön tasolla tavoitteena on ollut määrittää Satakunnan tärkeimmät luontoalueet sekä esittää erilaisten paikkatietoaineistojen ja maastokäyntien pohjalta niiden välisiä ekologisia yhteyksiä. Selvityksessä suunnittelualueen välittömässä lähiympäristössä sijaitseva Pyhäjärvi on määritelty yhdeksi Satakunnan tärkeimpiä luonnon ydinalueita (nro 17), joille sijoittuu maakunnan keskeisimmät luontoarvot. Alueiden valinnassa on kiinnitetty erityistä huomiota kansallispuistojen ja Natura-alueiden verkostoihin, linnustollisesti arvokkaisiin kohteisiin sekä muihin luonnonoloiltaan Satakunnan mittakaavassa merkittäviiin luontokohteisiin. Yhteensä 20 ydinaluetta kytkeytyy toisiinsa ekologisten yhteyksien eli viherkäytävien avulla. Pyhäjärven osalta selvityksessä todetaan, että Pyhäjärvi on Natura-kohde niin luontotyyppien kuin linnustoarvojen perusteella. Osa järvestä on myös kansallisesti ja maakunnallisesti tärkeitä lintukohteita (FINIBA, MAALI). Rantametsät ovat monin paikoin hyvin arvokkaita ja luoteisrannan tuntumassa kulkee kapea oliviinidiabaasivyöhyke. Eriytyisen maininnan ansaitsevat rehevät lehdot, kuten Harolan pähkinälehto. Köyliön Tuiskulasta Pyhäjärven pohjoislaidalle kulkeva viherkäytävä (P), jatkuu järven luoteisrantaan lounaaseen muodostaen samalla ylismaakunnallisen yhteyden Varsinais-Suomeen. Käytävälinja kattaa arvokkaita lintualueita, suojeluohjelmien alueita sekä metsä- ja suoelinympäristöjä. Oliviinidiabaasin vaikutus on luontotyypeille keskeistä.

Kaava-alue sijoittuu osaksi Pyhäjärvisuudun laajempaa toiminnallista virkistysverkostoa, vaikka alueelta ei ole suoraan yhdistävää retkeilyreittiä verkoston muille virkistysalueille. Virkistys- ja vapaa-ajan alueiden verkostossa kulttuuriympäristöt ja muu kulttuuriperintö ovat luonnonympäristön ohella tärkeä vetovoimatekijä. Kaava-alueella sijaitsee kolme kiinteää muinaisjäänkökohdetta, joiden lisäksi alueella järjestetään historian elävöittämissä tapahtuma *Muinaisaikaan*. Mansikin virkistysalueella painopiste on lähinnä päiväretkeilyssä ja alueen virkistyskäyttöön aktiiviteetti sijoittuu Pyhäjärven rannalle sekä metsäisen ja puustoisien alueen luontopoluille. Mansikin leirikeskuksessa on kunnan ylläpitämä leiritoiminta ja alueen vuokraaminen muille toimijoille päätynyt, eikä kunta enää aktiivisesti hoida aluetta. Hämeenlinnankallioilla kaava-alueen koillisosassa ja kaava-alueen itäosassa on vapaata rantaviivaa virkistykseen ja Kirrakallion alueella sijaitsee muun muassa Mansi-

kin leirikeskukseen uimalaituri. Suunnittelualueen eteläosassa sijaitsee pelikenttä virkistystarkoitukseen. Aktiivinen luontomatkailu ja erätoiminta sijoittuu pääosin kaava-alueen lähialueiden kansallispuistoihin ja retkeilyreitistöille, jotka eivät ole yhteydessä kaava-alueeseen esimerkiksi hoidetuilla tai kunnan ylläpitämillä retkeilyreitistöillä.



Pyhäjärven alueen retkeilyreitistöt (visitsatakunta.fi).

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

Osassa suunnittelualueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 33 §:n mukainen rakentamisrajoite.

Maakuntakaavassa virkistys- tai suojelualueeksi osoitetulla alueella, Puolustusvoimien tai Rajavartiolaitoksen tarkoituksiin osoitetulla alueella ja liikenteen tai teknisen huollon verkostoja tai alueita varten osoitetulla alueella on voimassa rakentamista koskeva rajoitus. Rakentamisrajoituksen aluetta voidaan kaavassa erityisellä määräyksellä laajentaa tai supistaa.

Alueella, jolla rakentamisrajoitus on voimassa, ei lupaa rakennuksen rakentamiseen saa myöntää siten, että vaikeutetaan maakuntakaavan toteutumista.

Lupa on kuitenkin myönnettävä, jos maakuntakaavasta johtuvasta luvan epäamisestä aiheutuisi hakijalle huomattavaa haittaa eikä kunta tai, milloin alue on katsottava varatuksi muun julkisyhteisön tarkoituksiin, tämä lunasta aluetta tai suorita haitasta kohtuullista korvausta (ehdollinen rakentamisrajoitus). Haittaa arvosteltaessa ei oteta huomioon omistussuhteissa maakuntakaavan hyväksymisen jälkeen tapahtuneita muutoksia, ellei niitä ole tehty maakuntakaavan toteuttamista varten. Jos maakuntakaavan aluevaraus pääasiallisesti vastaa rakennuslain (370/1958) mukaisen seutukaavan aluevarausta, ei vastaavasti myöskään seutukaavan hyväksymisen jälkeen omistussuhteissa tapahtuneita muutoksia oteta huomioon.

Maakunnan liitto voi, jos se maankäytön järjestämisen turvaamiseksi on tarpeen, kieltää käyttämästä aluetta, jolla kaavaehdotuksen tai hyväksytyn kaavan mukaan on rakentamisrajoitus, kaavaehdotuksen tai kaavan vastaiseen rakentamiseen. Rajoitus ei koske jo olevaan asuntoon kuuluvan talousrakennuksen rakentamista eikä maa- ja metsätalouden harjoittamista varten tarpeellista rakentamista. Rajoitus on voimassa enintään kaksi vuotta.

3. Suunnittelun vaiheet

3.1. Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen

Kaavoitustyöhön on ryhdytty Euran kunnan aloitteesta. Leiritointi on Mansikin tilana alueella hiipunut, ja Euran kunnan vapaa-ajantoimella ei ole alueelle käyttöä nykymuodossaan. Alueella voimassa oleva ranta-asemakaava on vanhentunut sisällöltään, ja tarkoituksena on selvittää alueelle muuta maankäyttöä.

Euran kunnanhallitus on hyväksynyt kiinteistöjen vaihtokirjaluonnoksen (25.4.2022 § 135, täydennys 23.5.2022 § 169) Euran kunnan ja Apetit Oyj:n väliseksi sopimukseksi kiinteistön 50-416-10-51 Mansikki yhteisomistuksen purkamisesta ja omistusten uudelleenjärjestämisestä siten, että Apetit Oyj:lle siirtyy pinta-alaltaan noin 0,66 ha kokoinen määräala ja kunnan omistukseen siirtyy kaikki muut Mansikki-nimisen tilan maa-alueet.

Lisäksi kunnanhallitus on päätöksellään (23.5.2022 § 169) hyväksynyt vaihtokirjaan lisätyn kunnan kaavoitusvelvollisuutta koskevan tekstin, jossa kunta sitoutuu osana kiinteistöjen vaihtoa kaavoittamaan Apetit Oyj:lle luovutettavalle määräalalle nykyisten 95 m² talousrakennusten lisäksi 200 m² lisärakennusoikeutta, joka mahdollistaa ensisijaisesti asuinrakennuksen ja toissijaisesti vapaa-ajan asunnon rakentamisen määräalalle.

Kunnanhallituksen päätöksistä yhteisomistuksen purkamisesta ja alueen kaavoitusprosessin käynnistämisestä valitettiin Turun hallinto-oikeuteen, sillä päätösten katsottiin olevan tehtyjen sopimusten, maakuntakaavan ja lain vastaisia. Hallinto-oikeus on päätöksellään 21.9.2023 hylännyt valituksen.

3.2. Osallistuminen ja yhteistyö

Viranomaisyhteistyö

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu on pidetty Eurassa 3.2.2020. Muistio neuvottelusta on selostuksen liitteenä 5.

Viranomaisilta on pyydetty lausunnot kaavaluonnoksesta, 21.10.2020 päivätystä kaavaehdotuksesta sekä 26.10.2023 päivätystä kaavaehdotuksesta 2.

Osalliset ja vireille tulo

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen ranta-asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu 4.3.2020 ja päivitetty 21.10.2020 ja 26.10.2023. Osalliset on lueteltu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS, liite 2).

Euran kunnanhallitus on tehnyt ranta-asemakaavatyön vireilletulopäätöksen kokouksessaan 16.12.2019 § 387. Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu 18.12.2020. Lisäksi osallisille on ilmoitettu vireilletulosta kirjeitse.

Kaavaluonnos

Euran kunnanhallitus on käsitellyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä 4.3.2020 päivätyn kaavaluonnoksen kokouksessaan 20.4.2020 § 115.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos ovat olleet kunnassa nähtävillä 27.4. - 28.5.2020 välisenä aikana.

Kaavaluonnoksesta saatiin yksi mielipide osallisilta, jonka oli allekirjoittanut yhteensä 52 henkilöä. Kaavaluonnoksesta saatiin Varsinais-Suomen ELY-keskuksen, Satakunnan museon, Satakuntaliiton, Satakunnan pelastuslaitoksen, Etelä-Satakunnan ympäristötoimiston, Euran perusturvalautakunnan, vesihuoltolaitoksen sekä Voimatel/DNA:n lausunnot. Euran teknisellä lautakunnalla ei ollut huomautettavaa kaavaluonnoksesta. Lausunnot ja mielipiteet ovat selostuksen liitteenä 7 ja vastine lausuntoihin liitteenä 8.

Kaavaan on lausuntojen perusteella tehty vähäisiä muutoksia ennen kaavaehdotusvaihetta:

- Korttelit 72, 73 ja 74 on numeroitu uudelleen kortteleiksi 68a, 68b ja 68c.
- Natura 2000 -alueen rajausta on hieman muutettu LV-alueella kaava-alueen koillisosassa.
- Kaavakarttaan on lisätty liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka (nk. ydinalue) kaavamerkinnällä s-1 ja kaavamääräyksellä: "s-1-merkinnällä rajatuilla alueilla ei saa rakentaa eikä hakata metsää niin, että liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka häviää tai heikentyy. Myös liito-oravan liikkuminen lisääntymis- ja levähdyspaikalta ruokailualueille on turvattava siten, että metsänkäsittelyssä säästetään riittävä määrä liikkumiseen soveltuvia puita."

- Retkeily- ja ulkoilualueetta sekä lähivirkistysaluetta koskeviin kaavamääräyksiin on lisätty lause: "Alueella tulee säilyttää liito-oravan liikkumisen kannalta riittävä puusto."
- Kiinteitä muinaisjäännöksiä koskevan kaavamääräyksen lause "Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa" on muutettu muotoon: "Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon (Satakunnan museo) lausunto."
- Kaavan keskiosaan on osoitettu kaksi erillistä majoitusrakennusten rakennusalaan rm100 ja rm400 aiemman rm500 tilalle. Rakennusalojen yhteenlaskettu rakennusoikeus on sama, kuin kaavaluonnoksessa osoitettu eli 500 k-m². Kahden rakennusalan väliin on osoitettu liito-oravan ydinaluerajaus.
- Kaavan yleisissä määräyksissä lause "Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ranta-asemakaava-alueella ilman kunnan rakennusvalvontaviranomaisen myöntämää maisematyölupaa" on muutettu muotoon: "Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ranta-asemakaava-alueella ilman kunnan myöntämää maisematyölupaa."
- Kaavan yleisiin määräyksiin on lisätty lause: "Natura-alueen arvot on huomioitava kaava-alueen kaikessa uudisrakentamisessa (talonrakentaminen sekä maa- ja vesirakentaminen).

Kaavaehdotus

Euran kunnanhallitus on käsitellyt 21.10.2020 päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan 23.11.2020 § 337.

Kaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä 30.11.–31.12.2020.

Kaavaehdotuksesta saatiin yhteensä kaksi muistutusta osallisilta (muistutukset A ja B), joista muistutuksen B on allekirjoittanut yhteensä 809 henkilöä. Kaavaehdotuksesta saatiin Varsinais-Suomen ELY-keskuksen, Satakuntaliiton, Satakunnan alueellisen vastuumuseon (Satakunnan museo), Mannilan kylätoimintayhdistyksen, Euran perusturvalautakunnan, Euran teknisen lautakunnan, Mannilan yhteiset maa- ja vesialueet sekä Ala-Satakunnan Ympäristöseura ry:n lausunnot. Lausunnot ja muistutukset ovat selostuksen liitteenä 9 ja vastine lausuntoihin ja muistutuksiin liitteenä 10.

21.10.2020 päivättyyn kaavakarttaan on ennen kaavan hyväksymisvaihetta tehty lausuntojen perusteella muutoksia:

- loma-asuntojen korttelit 68 a, 68 b ja 68 c sekä venevalkama (LV) on poistettu kaavakartalta
- suunnittelualueen koillisosaan on osoitettu omarantainen erillispientalojen korttelin rakennuspaikka (AO), joka on osoitettu kortteliksi 68
- VL-alue on osoitettu VR-alueeksi
- ohjeellista ajoyhteyttä sekä ulkoilureittiä on vähäisesti tarkistettu kaava-alueen pohjoisosassa
- Natura-alueen rajat on osoitettu kaavakartalla avoimeen paikkatietoaineistoon tukeutuen

Muutosten jälkeen 26.10.2023 päivätty kaava asetetaan ehdotuksena uudestaan nähtäville (kaavaehdotus 2).

Täydennetty 8.1.2024:

Euran kaavatoimikunta on käsitellyt 26.10.2023 päivätyn kaavaehdotuksen 2 kokouksessaan 15.11.2023 § 29. Kaavaehdotus 2 on ollut yleisesti nähtävillä 21.11.–22.12.2023 välisen ajan.

Kaavaehdotuksesta 2 saatiin nähtävilläolon aikana yksi muistutus osallisilta sekä Varsinais-Suomen ELY-keskuksen, Satakuntaliiton, Satakunnan museon, teknisen lautakunnan, DNA Oyj:n ja Euran Mannilan kylätoimintayhdistys ry:n lausunnot. Pelastuslaitoksella (Satakunnan hyvinvointialue) ei ollut lausuttavaa kaavaehdotuksesta 2. Lausunnot ovat selostuksen liitteenä 11 ja vastine lausuntoihin liitteenä 12.

26.10.2023 päivättyyn kaavakarttaan on saatujen lausuntojen perusteella tehty vähäisiä muutoksia ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä:

- Saunarakennuksen rakennusalarajaa (sa) on tarkistettu korttelin 67 lomarakennuspaikalla 3.
- VR-kaavamääräystä on täydennetty muotoon "Alueella sallitaan rakentaminen vain erikseen osoitetuilla alueilla. Alueella tulee säilyttää liito-oravan liikkumisen kannalta riittävä puusto. Alueen suunnittelussa on virkistys- ja luontoarvojen säilyttämisen vuoksi erityisesti kiinnitettävä huomiota metsien käsittelyn periaatteisiin sekä polku- ja reittiverkoston sijoittumiseen."
- s-1-kaavamääräystä on täydennetty muotoon "Alueella sijaitsee liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka. Liito-orava"

- van lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain (9/2023) 78 §:n nojalla kiellettyä. Aluetta mahdollisesti muuttavat toimenpiteet edellyttävät tarkemman suunnitelman ja selvityksen toimenpiteiden vaikutuksista liito-oravaan. s-1-merkinnällä rajatuilla alueilla ei saa rakentaa eikä hakata metsää niin, että liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka häviää tai heikentyy. Myös liito-oravan liikkuminen lisääntymis- ja levähdyspaikalta ruokailualueille on turvattava siten, että metsänkäsittelyssä säästetään riittävä määrä liikkumiseen soveltuvia puita.”
- Natura-2000-alueeseen liittyvää yleistä kaavamääräystä on täydennetty muotoon ” Natura-alueen arvot on huomioitava kaava-alueen kaikessa uudisrakentamisessa (talonrakentaminen sekä maa- ja vesirakentaminen). Toimenpiteestä vastaavalla on luonnonsuojelulain (9/2023) 37 §:n nojalla velvollisuus ilmoittaa elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuskelle, jos toimenpide saattaa merkittävästi heikentää Natura 2000-verkoston kuuluvan alueen suojelun perusteena olevia luonnonarvoja. Ilmoitusta ei tarvitse tehdä, jos toimenpide edellyttää viranomaisen lupaa.”

Muutokset ovat vähäisiä, ja 8.1.2024 uudelleen päivätty kaava etenee hyväksymiskäsittelyyn.

Kaavan hyväksyminen

Euran kunta on hyväksynyt 8.1.2024 päivätyn Pyhäjärven länsirannan ranta-asemakaavan II muutoksen ja laajennuksen kokouksessaan __.__.2024 § __.

4. Kaavan sisältö ja perustelut

4.1. Kaavan rakenne

Kaavamuutos koskee kiinteistöjä 50-416-10-51 Mansikki, 50-416-7-36 Suviranta ja 50-416-23-0 Kotokolo.

Kaavamuutoksella muodostuu erillispientalojen korttelialuetta (AO), loma-asuntojen korttelialuetta (RA) sekä retkeily- ja ulkoilu- aluetta (VR).

Kaavamuutoksessa voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaisen telttailu- ja leirintäalueen korttelialue (RT) sekä kaava-alueen eteläosa on osoitettu yleiseen käyttöön tarkoitetuksi retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR). Kaavamuutoksessa on osoitettu erillisiä rakennusaloja mm. majoitusrakennuksille sekä alueen muinaiskylän toimintaa palveleville rakennuksille ja alueelle on ajoyhteyksien lisäksi osoitettu ulkoilureitti. Kaavamuutoksella on pyritty näin ollen turvaamaan alueen virkistyskäyttömahdollisuus myös tulevaisuudessa, kun alueen leiritoiminta on alueella päättynyt eikä kunta enää aktiivisesti hoida aluetta.

Kaava-alueen koillisosaan on osoitettu erillinen AO-rakennuspaikka Apetit Oyj:n käyttöön kunnan ja Apetit Oyj:n välisen sopimuksen mukaisesti ja samalla edellisen kaavaehdotuksen mukaiset loma-asuntojen korttelit 68a, 68b ja 68c sekä venevalkama-alue on poistettu. Jo rakennetut ja aiemmin asemakaavoittamattomat kiinteistöt 50-416-7-36 Suviranta ja 50-416-23-0 Kotokolo kaava-alueen pohjoisosassa osoitetaan edelleen osaksi loma-asuntojen korttelia 67.

Kaava-alueelle jää kaavamuutoksen myötä yleiseen käyttöön tarkoitettua, rakentamisesta vapaata rantaviivaa sekä yleiseen virkistykseen soveltuvaa aluetta runsaasti. Kaavamuutokselle turvataan yleiset virkistäytymismahdollisuudet jatkossakin. Laadittu kaavamuutos on Euran kunnan asettamien tavoitteiden mukainen.

Mitoitus

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

Pinta-alat

Kaava-alue on pinta-alaltaan yhteensä noin 18,2 hehtaaria.

Erillispientalojen korttelialuetta on noin 0,6 hehtaaria, loma-asuntojen korttelialuetta noin 0,6 ha ja retkeily- ja ulkoilualuetta noin 17,0 hehtaaria.

Kerrosalat

Erillispientalojen korttelialueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 300 k-m², loma-asuntojen korttelialueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 280 k-m² ja retkeily- ja ulkoilualueelle yhteensä 1250 k-m².

Ranta-asemakaavan muutoksessa on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 1830 k-m². Kaavamuuotosalueella kokonaisrakennusoikeus lisääntyy 930 kerrosneliömetriä.

Loma-asuntoyksiköt

Ranta-asemakaavan muutoksessa ja laajennuksessa emätilan alueelle muodostuu RA- ja AO-rakennuspaikkojen myötä 2 loma-asuntoyksikköä, kun emätilaselvityksen mahdollistama enimmäismäärä on 6 (5,84). Kiinteistö 50-416-23-0 Kotokolo kuuluu eri emätilaan.

Palvelut

Lähimmät palvelut sijaitsevat Euran keskustassa noin 15 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

Kaavamuuotoksella ei ole valtakunnallista merkitystä. Rakentamisalueiden tuntumaan on jätetty riittävästi vapaa-alueita yleistä virkistyskäyttöä varten.

4.3. Kaavan suhde maakuntakaavoitukseen

Maakuntakaavassa alue sijoittuu pääosin virkistysalueelle (V).

Kaavamuuotoksessa on riittäväällä tavalla huomioitu kaava-alueen sijoittuminen maakuntakaavan mukaiselle virkistysalueelle ja

kaava-alueesta suurin osa osoitetaan käsillä olevassa kaavassa edelleen virkistysalueeksi (VR). Noin 18 hehtaarin kokoisesta suunnittelualueesta yli 16 hehtaaria osoitetaan yleiseen virkistyskäyttöön ja kokonaisrantaviivasta reilusti yli puolet jää yleiseen virkistyskäyttöön. Kaavaratkaisun ei voida katsoa ratkaisevasti heikentävän alueen virkistyskäyttömahdollisuuksia, vaikka kaava-alueen koillis- ja pohjoisosaan osoitetaankin uutta loma-asumista sekä yksi erillispientalojen rakennuspaikka. Kaava-alueelle ja koko Euran kunnan alueelle jää kaavamutoksen jälkeenkin riittävästi yhtenäisiä virkistysalueita. Kaavamuuotos ei vaikeuta maakuntakaavan toteutumista.

4.4. Kaavan suhde muihin kaavoihin

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

4.5. Aluevaraukset

Kaavamerkinntät ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

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

Korttelialueet

Kortteli 67 (rakennuspaikat 2 ja 3)



Loma-asuntojen korttelialue.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen lomarakennuksen, vierasmajan, saunarakennuksen sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Rakennusten yhteenslaskettu kerrosala saa olla enintään 140 k-m². Lomarakennuksen kerrosala saa olla enintään 100 k-m², saunarakennuksen enintään 25 k-m² ja vierasmajan enintään 20 k-m².

Kortteli 68



Erillispientalojen korttelialue.

Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 300 k-m². Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kaksiasuntoisen asuinrakennuksen, enintään 25 k-m² saunarakennuksen sekä alueen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia kokonaisrakennusoikeuteen sisältyen.

Virkistysalueet



Retkeily- ja ulkoilualue.

Alueella sallitaan rakentaminen vain erikseen osoitetuilla alueilla. Alueella tulee säilyttää liito-oravan liikkumisen kannalta riittävä puusto. Alueen suunnittelussa on virkistys- ja luontoarvojen säilyttämisen vuoksi erityisesti kiinnitettävä huomiota metsien käsittelyn periaatteisiin sekä polku- ja reittiverkoston sijoittumiseen.

Alueelle on osoitettu yhteensä kolme muinaisjäännöskohdetta kaavamerkinntällä sm-1 ja määräyksellä "Alueen osa, jolla sijaitsee

muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon lausunto.”

Alueelle on osoitettu liito-oravan ydinalue kaavamerkinnällä s-1 ja kaavamääräyksellä: ”Alueella sijaitsee liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka. Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain (9/2023) 78 §:n nojalla kiellettyä. Aluetta mahdollisesti muuttavat toimenpiteet edellyttävät tarkemman suunnitelman ja selvityksen toimenpiteiden vaikutuksista liito-oravaan. s-1-merkinnällä rajatuilla alueilla ei saa rakentaa eikä hakata metsää niin, että liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka häviää tai heikentyy. Myös liito-oravan liikkuminen lisääntymis- ja levähdyspaikalta ruokailualueille on turvattava siten, että metsänkäsittelyssä säästetään riittävä määrä liikkumiseen soveltuvia puita.”

Alueelle on osoitettu urheilu- ja virkistyspalveluihin liittyvien rakennusten, majoitusrakennusten, muinaiskylän toimintaa palvelevien rakennusten sekä talousrakennusten rakennusalat.

Suunnittelualueen rakennuspaikoille kuljetaan yksityisteitä pitkin. Yksityistiet alkavat yhdystieltä 2053 (Honkilahti – Mestilä).

4.6. Ranta-asemakaavan vaikutukset

Ranta-asemakaavan muutoksessa on otettu huomioon luonnonsuojelu, 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

Kaavamuutoksen tarkoituksena on kehittää Mansikin aluetta siten, että alueen virkistyskäyttö olisi mahdollista myös tulevaisuudessa. Mansikin alueella sijaitseva leiri- ja tapahtumatoiminta ei ole tällä hetkellä kannattavaa eikä Euran kunta enää hoida aluetta tai järjestä alueella leiritoimintaa. Kaavamuutoksessa on osoitettu uusi

erillispientalojen rakennuspaikka kaava-alueen koillisosaan Apetit Oyj:n käyttöön sekä pääosin vahvistetaan jo rakentuneet lomarakennuspaikat kaava-alueen pohjoisosassa. Suurin osa kaava-alueesta sekä kaava-alueen rantaviivasta jää edelleen yleiseen virkistyskäyttöön. Kaavamuutoksella ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta alueen väestöranteeseen tai väestönkehitykseen.

Yhdyskuntarakenne

Kaava-alueelle on kiinteä tieyhteys ja alueelta on riittävät yhteydet olemassa olevaan kunnan palveluverkkoon. Kaavamuutoksesta ei aiheudu erityisiä vaikutuksia yhdyskuntarakenteen kannalta. Kaava-alueen rakennuspaikkojen sijoittelussa on hyödynnetty alueella olemassa olevia ajoyhteyksiä.

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

Palvelut

Kaavamuutos tukeutuu olemassa oleviin palveluihin. Lähimmät palvelut ovat Euran keskustassa noin 15 kilometrin päässä.

Liikenne

Kaavaratkaisulla ei ole tiedossa merkittävää vaikutusta liikenteen määrään.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueella sijaitsevat muinaisjäänköhteet ovat muinaismuistolain nojalla suojeltuja. Muinaisjäänköhteet on otettu huomioon kaavoituksessa ja osoitettu merkinnällä sm-1 sekä määräyksellä "Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäänkö. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on pyydettyvä alueellisen vastuumuseon (Satakunnan museo) lausunto."

Muinaisjäänköhteet sijaitsevat kaavamuutoksessa osoitetulla retkeily- ja ulkoilualueella ja kohteiden Yhteislaidun ja Hämeenlinna kohdalla muinaisjäänkösaluerajaus noudattaa Museoviraston osoittamaa aluerajaus. Kohteelle Härkäniitty ei ole Museoviraston toimesta osoitettu aluerajaus. Pistemäiselle kohteelle on kaavassa osoitettu kauttaaltaan 7 metrin rakentamiselta vapaa suojaluerajaus. Kaavamuutoksella ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta rakennettuun kulttuuriympäristöön tai muinaisjäänköksiin.

Virkistys

Kaavamuuotoksessa suurin osa kaava-alueesta on osoitettu retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR). VR-alueelle on osoitettu rakennusaloja majoitusrakennuksille sekä urheilu- ja virkistyspalveluita palveleville rakennuksille alueella olemassa olevaan rakentamiseen tukeutuen. VR-alueelle on osoitettu rakennusaloja myös muinaiskylän toimintaa varten sekä talousrakennuksen rakennusala. Muutettavassa ja voimassa olevassa ranta-asemakaavassa on osoitettu ohjeellisia rakennusaloja telttailulle, autopaikoille, asuntovaunuille, huoltorakennuksille sekä urheilu- ja pallokentille. Käsillä olevassa kaavamuuotoksessa esimerkiksi autopaikkojen ja asuntovaunujen rakennusaloista on luovuttu kokonaan ja tilaa varattu näin ollen enemmän yleiseen virkistymiseen. Käsillä olevassa kaavamuuotoksessa osoitetuilla rakennusaloilla ei voi katsoa olevan alueen virkistyskäyttöä vähentävää vaikutusta, vaan rakennusaloja on päinvastoin pyritty alueenkäyttöä ajatellen järkevöittämään ja ajantasaistamaan verrattuna alueella voimassa olevaan ranta-asemakaavaan.

Alueelle on kaavamuuotukseen myötä osoitettu riittävästi yhtenäistä virkistysaluetta sekä vapaata rantaviivaa yleiseen virkistyskäyttöön. Kaava-alue sijoittuu osaksi Pyhäjärvisuudun laajempaa toiminnallista virkistysverkostoa, vaikka alueelta ei ole suoraan yhdistävää retkeilyreittiä verkoston muille virkistysalueille. Kaava-alueella virkistyskäyttöllinen aktiviteetti sijoittuu Pyhäjärven rannalle sekä metsäisen ja puustoisuuden alueen luontopoluille. Kaavamuuotoksessa on lisäksi huomioitu suunnittelualueen luontoarvot ja osoitettu ne kaavakartalla riittävin ja tarkoituksenmukaisin kaavamerkinnoin ja -määräyksin. Kaava-alueen koillisosan AO-rakennuspaikan rakennusalarajauksessa on huomioitu mm. liito-oravan liikkuminen lisääntymis- ja levähdyspaikoilta ruokailualueille eikä alueella saa hakata metsää niin, että lisääntymis- ja levähdyspaikka häviää tai heikentyy. Kaavamuuotoksessa on huomioitu myös Pyhäjärven Natura 2000-alue ja kaavan yleisten määräysten mukaan Natura-alueen arvot on huomioitava kaava-alueen kaikessa uudisrakentamisessa (talonrakentaminen sekä maa- ja vesirakentaminen).

Kaavamuuotuksen ei arvioida toteutuessaan heikentävän alueen virkistysarvoja tai asemaa osana laajempaa viher- ja virkistysverkostoa, vaan vahvistavan virkistysarvojen ja viheralueiden säilymisen jatkossakin. Alueelle jää riittävästi vapaata rantaa yleiseen käyttöön mahdollistaen pääsyn Pyhäjärvelle.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne, luonnonolot

Kaava-alueelta laaditun luontoselvityksen mukaan selvitysalueella ei ole arvokkaita luontotyyppikohteita. Laidunnuksen aloittaminen uudelleen avoimena säilyneillä peltoalueilla olisi selvityksen mukaan suotavaa, vaikka huomionarvoisia perinnebiotooppikasveja ei selvitysalueelta löytynytkään.

Selvitysalueelta löytyi yksi liito-oravan reviiri, joka sijaitsee Pyhäjärven rannalla leirikeskuksen molemmin puolin. Liito-oravan ydinalue on soitettu kaavakartassa merkinnällä s-1 ja kaavamääräyksellä "Alueella sijaitsee liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka. Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain (9/2023) 78 §:n nojalla kiellettyä. Aluetta mahdollisesti muuttavat toimenpiteet edellyttävät tarkemman suunnitelman ja selvityksen toimenpiteiden vaikutuksista liito-oravaan. s-1-merkinnällä rajatuilla alueilla ei saa rakentaa eikä hakata metsää niin, että liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka häviää tai heikentyy. Myös liito-oravan liikkuminen lisääntymis- ja levähdyspaikalta ruokailualueille on turvattava siten, että metsänkäsittelyssä säästetään riittävä määrä liikkumiseen soveltuvia puita."

Selvitysalueen pesimälinnusto on melko tavallista. Pesimälajeista luonnonsuojelullisesti merkittävin on erittäin uhanalaiseksi luokiteltava hömötiainen, jolla havaittiin reviiri Mansikintien itäpuolen varttuneessa metsässä. Maankäyttösuosituksen mukaan selvitysalueen ja Mannilanlahden välissä on tiheästi rakennettua rantaa, joten selvitysalueelle sijoittuva tuleva rakentaminen ei lisää Mannilanlahteen kohdistuvaa häiriötä. Myös Lintulaen luotoa vastapäätä oleva eteläranta on jo rakennettu. Hömötiaisen kannalta olisi suotavaa, että alueella säilyisi vanhaa puustoa.

Selvitysalueen voi arvioida kuuluvan Suomen lepakkotieteellisen yhdistyksen arvoluokituksessa luokkaan II: lepakoille tärkeä ruokailualue. Tämän mukaisesti osa alueesta olisi hyvä jättää rakentamatta, ja säilyttää maiseman yleispiirteet nykyisen tyyppisinä. Rannan vesisiipat eivät kärsi rakentamisesta, vaan päinvastoin ne yleensä hyötyvät, kun esimerkiksi rantaruovikkoon ruopataan saalistusalueeksi sopiva venevalkama. Keinovalon tarpeetonta lisäämistä on hyvä välttää.

Kaavamuutoksessa on huomioitu alueen luonto- ja maisema-arvot. Alueelle jää riittävästi metsäistä ja puustoista aluetta. Kaava-alueen koillisosan AO-rakennuspaikalla paljas kallioalue sekä s-1-merkinnällä rajattu liito-oravan reviiiri on jätetty rakentamisen ulkopuolelle ja yleisissä kaavamääräyksissä on ohjattu rakentamista siten, että rakentaminen sopeutuisi maisemaan. Rakennusten tulee sopeutua ympäristöön ja olemassa olevaan rakennuskantaan niin, ettei maisemakuvaa rikota ja rakennuksen väritys on valittava niin, ettei rakennus tarpeettomasti erotu ympäristöstään. Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua. Puustoa ei saa kokonaan poistaa. Natura-alueen arvot on huomioitava kaava-alueen kaikessa uudisrakentamisessa (talonrakentaminen ja maa- ja vesirakentaminen).

Pohjavedet ja pienilmasto

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

Maa- ja kallioperä

Suunnittelualueen itäosan kallioalueet on maakuntakaavassa osoitettu maiseman ja luonnonarvojen kannalta arvokkaiksi geologiksi muodostumiksi. Alueen suunnittelussa on otettava huomioon alueella olevat maa-aineslain tarkoittamat maisema- ja luonnonarvot sekä mahdollisten maisemavaurioiden korjaustarve. Yleisissä kaavamääräyksissä ohjataan rakentamista niin, että rakennus tulee ranta-alueilla sopeuttaa ympäristöön niin, ettei maisemakuvaa rikota. Lisäksi rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy.

Vaikutukset Natura 2000-alueeseen

Pyhäjärven vesialue kuuluu suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä Natura 2000 -verkoston kohteeseen *Pyhäjärvi FI0200161*. Alueen pinta-ala on 15297 hehtaaria. Pyhäjärven pohjoisin osa kuuluu Natura 2000 -verkoston kohteeseen *Harolanlahti FI0200026*. Luonnonsuojelulain (9/2023) 5. luvun 34 § määrätään, että Natura 2000-verkoston kuuluvan alueen suojelun perusteena olevia luonnonarvoja ei saa merkittävästi heikentää. Luonnonsuojelulain (9/2023) 5. luvun 35 § määrätään, että jos hanke tai suunnitelma joko yksistään tai tarkasteltuna yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa todennäköisesti merkittävästi heikentää valtioneuvoston Natura 2000 -verkoston ehdottaman tai ver-

kostoon 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 luontotyytit 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.

Kaavamutoksella ei arvioida toteutuessaan olevan sellaisia Natura 2000 -alueen luonnonarvoja vähentäviä vaikutuksia, jotka edellyttäisivät erillistä luonnonsuojelulain (9/2023) 35 §:n mukaista Natura-vaikutusten arviointia. Natura-alue sijaitsee varsinaisen kaava-alueen ulkopuolella ja kaava-alueella rantoja koskevat toimenpiteet edellyttävät vesilain mukaista toimenpidelupaa. Kaavamutoksessa määrätään, että Natura-alueen arvot on huomioitava kaava-alueen kaikessa uudisrakentamisessa (talonrakentaminen ja maa- ja vesirakentaminen). Toimenpiteestä vastaavalla on luonnonsuojelulain (9/2023) 37 §:n nojalla velvollisuus ilmoittaa ELY-keskukselle, jos toimenpiteestä saattaa aiheutua Natura 2000-verkoston kuuluvan alueen suojeluperusteena olevien luonnonarvojen merkittävä heikentäminen.

Taloudelliset vaikutukset

Kunnan kiinteistöverotulot kasvavat uusien lomarakennuspaikkojen sekä vakituisen asuinpaikan veron verran. Kaavamutoksella ei ole suoria muita taloudellisia vaikutuksia.

Yritys- ja elinkeinopoliittiset vaikutukset

Kaavamutoksella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia yritys- tai elinkeinoelämän kehittymiselle.

Muut vaikutukset

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

Ilmastovaikutukset

Täydennetty 8.1.2024:

Ranta-asemakaavan muutoksen ilmastovaikutukset liittyvät pääosin kaavan mahdollistavaan uudisrakentamiseen sekä alueella olemassa olevien rakennusten päästöihin. Ympäristöministeriön mukaan rakennusmateriaalien osuus rakennuksen elinkaaren aikaisista kasvihuonekaasupäästöistä on merkittävä ja pääosa rakennusmateriaalien ja -tuotteiden aiheuttamista päästöistä syntyy valmistusvaiheessa. Valtioneuvoston selonteon *Hiilineutraali Suomi 2035 – kansallinen ilmasto- ja energiastrategia* (6/2022 vp) rakennukset ja rakentaminen aiheuttavat kulutuspuolelta tarkasteltuna noin kolmanneksen Suomen kasvihuonekaasupäästöistä. Olemassa olevan rakennuskannan elinkaaren vähähiilisyyden kannalta keskeinen toimenpide on energiatehokkuuden parantaminen, kun taas uusissa energiatehokkaissa rakennuksissa elinkaaren päästöistä merkittävä osa syntyy rakennusmateriaalien valmistuksesta.

Kaavamuuotoksessa osoitetaan kaksi lomarakennuspaikkaa (RA) sekä yksi vakituiseen asumiseen rakennuspaikka (AO), jossa vakituiseen asumiseen tarkoitetuilta uudisrakennuksilta edellytetään energiatodistusta ja loma-asuntoja parempaa energiatehokkuutta. Paremmalla energiatehokkuudella on välitön ilmastovaikutus, sillä se pienentää energiakulutusta ja vähentää hiilidioksidipäästöjä. RA- ja AO-rakennuspaikkojen lisäksi kaavamuuotoksessa osoitetaan rakennusoikeutta myös retkeily- ja ulkoilualueelle (VR) mm. urheilu- ja virkistyspalveluihin liittyvälle rakentamiselle, majoitusrakennuksille, talousrakennuksille sekä muinaiskylän toimintaa palveleville rakennuksille. Kaavamuuotoksessa erillispientalojen rakennuspaikalle kortteliin 68 osoitetaan kokonaisrakennusoikeutta yhteensä 300 k-m², korttelin 67 lomarakennuspaikoille 2 ja 3 yhteensä 280 k-m² ja VR-alueelle yhteensä 1250 k-m². RA-, AO- ja VR-alueille osoitetussa rakennusoikeudessa on huomioitu alueella jo olemassa oleva rakentaminen, jolloin kaavamuuotoksessa osoitettu rakennusoikeus ei toteudu kokonaan uudisrakentamisena.

Kaava-alueella uudisrakentaminen voi vaatia vähäistä puuston kaatamista ja kasvillisuuden poistamista rakennuspaikalta, jolla arvioidaan olevan suoraan vaikutusta hiilensidontaan ja hiilinielun määrään. Kasvualan kaventumisesta johtuvia ilmastovaikutuksia

on pyritty lieventämään kuitenkin esimerkiksi rakennusalojen sijoittelussa sekä aluekohtaisin kaavamääräyksin. VR-alueen kaavamääräyksessä määrätään, että alueella sallitaan rakentaminen vain erikseen osoitetuilla alueilla ja alueen suunnittelussa on virkistys- ja luontoarvojen säilyttämisen vuoksi erityisesti kiinnitettävä huomiota metsien käsittelyn periaatteisiin sekä polku- ja reitiverkoston sijoittumiseen. Luontoarvojen ja varsinkin s-1-merkinän alueella sijaitsevan liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikan turvaamiseksi VR-alueella tulee säilyttää liito-oravan liikkumisen kannalta riittävä puusto. AO-rakennuspaikalla liito-oravan reviiri on osoitettu rakennusalan ulkopuolelle. Kaavamuutoksessa on annettu lisäksi määräyksiä liittyen Pyhäjärven Natura 2000-verkoston alueeseen.

Yksityisautoilun ajosuoritteiden kasvu verrattuna nykytilanteeseen koskee pääosin ainoastaan kaavamuutoksen mukaista AO-rakennuspaikkaa, jolloin liikenteen ilmastovaikutusten arvioidaan jäävän kaavamuutoksen myötä melko vähäisiksi.

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 ~~21.10.2020- 26.10.2023~~ 8.1.2024

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins. YKS 742