



## **EURAN KUNTA**

### **PYHÄJÄRVEN LÄNSIRANNAN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS**

### **KAAVASELOSTUS**

#### **Kaavaluonnos**

Versio 0.9



**8.8.2024**

**Nosto Consulting Oy**

## Sisällysluettelo

<b>1. Perus- ja tunnistetiedot .....</b>	<b>5</b>
1.1. Tunnistetiedot .....	5
1.2. Kaava-alueen sijainti .....	5
1.3. Kaavan tarkoitus .....	6
1.4. Ranta-asemakaavan esitystapa .....	6
<b>2. Lähtökohdat .....</b>	<b>7</b>
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista .....	7
Alueen yleiskuvaus .....	7
Luonnonympäristö ja maisema .....	7
Rakennettu ympäristö .....	8
Muinaisjäännökset ja rakennettu kulttuuriympäristö .....	9
Maanomistus .....	9
Palvelut.....	9
2.2. Suunnittelutilanne.....	9
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	9
Maakuntakaava .....	10
Yleiskaava .....	12
Ranta-asemakaava .....	13
Rakennusjärjestys .....	14
Emätilaselvitys .....	15
Vanha rakennuskanta.....	15
Kaavan pohjakartta.....	15
Rakennuskiellot .....	15
<b>3. Suunnittelun vaiheet .....</b>	<b>16</b>
3.1. Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen.....	16
Viranomaisyhteistyö.....	16
Osalliset, vireille tulo sekä kaavaluonnos .....	16
Kaavaehdotus .....	16
Kaavan hyväksyminen.....	16
<b>4. Kaavan sisältö ja perustelut .....</b>	<b>17</b>
4.1. Kaavan rakenne .....	17

	Mitoitus.....	17
	Palvelut.....	17
	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen .....	17
4.2.	Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin .....	18
4.3.	Kaavan suhde maakuntakaavoitukseen .....	18
4.4.	Kaavan suhde muihin kaavoihin .....	18
4.5.	Aluevaraukset .....	18
	Korttelialueet .....	18
	Maa- ja metsätalousalueet .....	18
4.6.	Ranta-asemakaavan vaikutukset .....	18
	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön .....	19
	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön .....	20
	Vaikutukset Natura 2000-alueeseen.....	20
	Taloudelliset vaikutukset.....	21
	Yritys- ja elinkeinopoliittiset vaikutukset.....	21
	Muut vaikutukset.....	21
	<b>5. Ranta-asemakaavan toteutus.....</b>	<b>22</b>
5.1.	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat .....	22
5.2.	Toteuttaminen ja ajoitus .....	22
5.3.	Toteutuksen seuranta.....	22

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

## VERSIOHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	8.8.2024	Käsitelty Euran kaavatoimikunnassa __.__.2024 § __

# 1. Perus- ja tunnistetiedot

## 1.1. Tunnistetiedot

### **EURAN KUNTA PYHÄJÄRVEN LÄNSIRANNAN RANTA-ASEMAKAAVAN MUU- TOS JA LAAJENNUS**

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

Kiinteistöjä 50-406-2-884 Raitanen, 50-406-2-804 Ahvenanmaa, 50-406-2-805 Mestilän lisämaa sekä määräalaa 50-406-2-712-M706.

Osaa voimassa olevan ranta-asemakaavan maa- ja metsätalous- aluetta.

#### **Ranta-asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muo- dostuu:**

Kortteli 55 sekä maa- ja metsätalousaluetta.

#### **Suunnitteluorganisaatio**

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

#### **Käsittelyvaiheet**

Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu	___.___.2024
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä	___.__. - ___.__.2024
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä	___.__. - ___.__.2024
Kunnanhallitus on hyväksynyt kaavan	___.__.2024

## 1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Eurassa Mestilän kylän koillispuolella Pyhäjärven länsipuolella ja Vähäjärven pohjoispuolella noin 8,5 km Euran keskustan palveluista etelään. Suunnittelualueen ympäristössä on loma-asutusta Pyhäjärven ja Vähäjärven rannoilla sekä vakituista asumista Mestilän kylässä lähiympäristöineen. Suunnittelualueelle on kiinteä tieyhteys Tiitisentien kautta, joka erkane Laitilantieltä (kantatie 43) suunnittelualueen pohjoispuolella.

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

### **1.3. Kaavan tarkoitus**

Kaavatyön tavoitteena on osoittaa erillispientalojen rakennuspaikka (AO) suunnittelualueen länsiosaan osin voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaiselle maa- ja metsätalousalueelle sekä osin asemakaavoittamattomalle alueelle, joka on välittömän ranta-alueen ulkopuolella. Rakennuspaikan tavoitteellinen kokonaisrakennusoikeus on 550 k-m<sup>2</sup>.

Kaavatyön tavoitteena on lisäksi vahvistaa suunnittelualueella toteutunut rakentaminen venevajan osalta sekä osoittaa Tiitisentien itäpuolelle mahdollisuus erillisen saunarakennuksen rakentamiselle.

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

### **1.4. Ranta-asemakaavan esitystapa**

Ranta-asemakaava on laadittu siinä muodossa, mitä asemakaavan esitystavasta säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 55 §:ssä ennen 1.1.2024 voimaan tullutta lakimuutosta (23.3.2023/432). Lain siirtymäsäännös huomioiden asemakaavan aiempaa esitystapaa voidaan soveltaa vuoden 2028 loppuun asti.

## 2. Lähtökohdat

---

### 2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

#### Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue muodostuu kiinteistöistä 50-406-2-884 Raitanen, 50-406-2-804 Ahvenanmaa ja 50-406-2-805 Mestilän lisämaa sekä määräalasta 50-406-2-712-M706.

Kaavamuutos koskee osaa voimassa olevan ranta-asemakaavan maa- ja metsätalousaluetta.

Suunnittelualueelle kaavatyön tavoitteiden mukaisesti osoitettava erillispientalojen rakennuspaikka (AO) ei sijaitse MRL 72 § 1 momentin mukaisella rantavyöhykkeellä.

#### Luonnonympäristö ja maisema

Suunnittelualue on pääosin tiheäpuustoista metsämaata, jossa maaperä on hiekkamoreenia. Suunnittelualue sijaitsee Laitilantien itäpuolella ja rajautuu idässä Pyhäjärveen sekä voimassa olevan ranta-asemakaavan loma-asuntojen kortteliin 14. Etelässä suunnittelualue rajautuu voimassa olevan ranta-asemakaavan loma-asuntojen kortteliin 15 ja pohjoisessa maa- ja metsätalousalueeseen.

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa erityisiä luontoarvoja. Suunnittelualueelta laaditaan luontoselvitys kesän 2024 aikana, jonka tulokset huomioidaan kaavaehdotusvaiheessa.

Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella tai maiseman arvoalueella. Pyhäjärvi kokonaisuudessaan kuuluu Natura 2000-verkoston alueisiin (SAC, SPA FI0200161).



Suunnittelualan maastoa, johon on tarkoitus osoittaa kaavassa erillispientalojen rakennuspaikka:



### **Rakennettu ympäristö**

Suunnittelualue on pääosin rakentamaton. Ainoastaan Pyhäjärven rantaan suunnittelualueen itäosaan on rakennettuna venevaja. Pyhäjärven rannalla sijaitsee pääosin loma-asutusta, mutta suunnittelualueen lähialueella on jonkin verran vakituista asumista. Suunnittelualueen itäosaan sijoittuu Pyhäjärven rannan suuntaisesti pääosin länsirannan lomarakennuspaikoille johtava Tiitisentie.





*Venevaja suunnittelualueen itäosassa.*



*Tiitisentie suunnittelualueen itäosassa.*

### **Muinaisjäännökset ja rakennettu kulttuuriympäristö**

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaisjäännöksiä tai rakennettua kulttuuriympäristön arvokohteita.

### **Maanomistus**

Suunnittelualue on yksityisomistuksessa.

### **Palvelut**

Lähimmät palvelut sijaitsevat Euran keskustassa noin 8,5 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

Maakuntavaltuusto hyväksyi Satakunnan maakuntakaavan kokouksessaan 17.12.2009. Ympäristöministeriö on vahvistanut maakuntakaavan 30.11.2011. Maakuntakaava on tullut voimaan korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2013.

Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 13.12.2013 ja ympäristöministeriö vahvisti kaavan 3.12.2014. Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 sai lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 6.5.2016. Vaihemaakuntakaavassa 1 teemana ovat Satakunnan merkittävät tuulivoimatuotannon alueet.

Satakunnan maakuntavaltuusto hyväksyi 17.5.2019 Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 ja maakuntavaltuuston päätös sai lainvoiman 1.7.2019. Vaihemaakuntakaavan voimaantulosta kuulutettiin 20.9.2019. Vaihemaakuntakaavan 2 teemoina ovat mm. energiantuotanto, soiden moninaiskäyttö (mm. suojeleminen ja virkistys), kauppa, maisema-alueet sekä rakennetut kulttuuriympäristöt. Vaihemaakuntakaava 2 yhdessä Satakunnan maakuntakaavan ja vaihemaakuntakaavan 1 kanssa ovat maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Lisäksi viranomaisten on suunnitellussaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta otettava maakuntakaava huomioon.

Suunnittelualue on Satakunnan maakuntakaavoissa osoitettu matkailun kehittämisvyöhykkeeksi (mv2), jossa suunnittelumääräyksen mukaan alueiden käytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota matkailuelinkeinojen ja virkistyspalveluiden kehittämiseen. Suunnittelussa on otettava huomioon toteutettavien toi-

menpiteiden yhteensovittaminen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvoihin sekä olemassa oleviin elinkeinoin ja asutukseen. Suunnittelualan itäosassa kulkevat yhdysvesijohto- sekä siirtoviemäri- linjat.

Suunnittelualan itäpuolella sijaitseva Pyhäjärvi on Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue.

Suunnittelualan sijainti Satakunnan epävirallisessa maakunta-kaavayhdistelmässä (ympyröity punaisella):



## MATKAILUN KEHITTÄMISVYÖHYKE

(-2) Merkinnällä osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet.

*Suunnittelumääräys: Vyöhykkeiden sisällä toteutettavassa alueidenkäytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota matkailuelinkeinojen ja virkistyspalvelujen kehittämiseen. Suunnittelussa on otettava huomioon toteutettavien toimenpiteiden yhteensovittaminen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvoihin sekä olemassa oleviin elinkeinoin ja asutukseen.*

*Matkailuun liittyviä toimintoja suunniteltaessa ja vyöhykkeen vetovoimaisuutta kehitettäessä tulee ottaa huomioon vyöhykkeen erityisominaisuudet ja niiden ominaispiirteiden säilyttäminen.*



## YHDYSVESIJOHTO

Merkinnällä osoitetaan vesihuollon kannalta tärkeät yhdysvesijohdot. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.



## SIIRTOVIEMÄRI

Merkinnällä osoitetaan vesihuollon kannalta tärkeät siirtoviemärit. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Koko maakuntakaava-aluetta koskevat suunnittelumääräykset:

### Tulvasuojelu

Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon viranomaisten selvitysten mukaiset tulvavaara-alueet ja tulviin liittyvät riskit. Uutta rakentamista ei tule sijoittaa tulvavaara-alueille. Tästä voidaan poiketa vain, jos tarve- ja vaikutus selvityksiin perustuen osoitetaan, että tulvariskit pystytään hallitsemaan ja että rakentaminen on kestävä kehityksen mukaista. Suunniteltaessa alueelle tulville herkkiä toimintoja, tulee tulvasuojelusta vastaavalle alueelliselle ympäristöviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

### Tieliikenne

Niitä alueita, joiden käyttöönotto edellyttää liikenneturvallisuus- tai muista syistä päätien siirtämistä tai poikittaisyhteyksien parantamista, ei pääsääntöisesti tule ottaa käyttöön ennen kuin kyseiset liikenneverkon parantamistoimenpiteet on suoritettu.

### Rantarakentaminen

Rantojen suunnittelussa tulee ottaa huomioon, että rakentaminen suunnitellaan ensisijaisesti sijoitettavaksi sietokyvyltään kestäville ranta-alueille, turvaten kullakin vesistöalueella riittävät yleiset virkistyskäyttömahdollisuudet ja yhtenäisen vapaan ranta-alueen varaaminen rannan suunnittelussa. Suunnittelussa on turvattava myös maankohoamisrannikolle ominaisten luonnon kehityskulkujen alueellinen edustavuus.

Rantojen suunnittelussa tulee ottaa huomioon rakennusoikeuden, yhteiskäyttöalueiden ja yleisten alueiden tasapuolinen jakautuminen eri maanomistajille, palvelujen kohtuullinen saavutettavuus ja vesihuollon järjestäminen.

Omarantaisen loma-asutuksen mitoitus tulee sijoittua välille 0-8 loma-asuntoa mitoitusrantaan viivakilometriä kohti. Yhteisrantaan loma-asutuksena mitoitus voi olla perustellusti suurempi.

### Vesien tila

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

### Yleiskaava

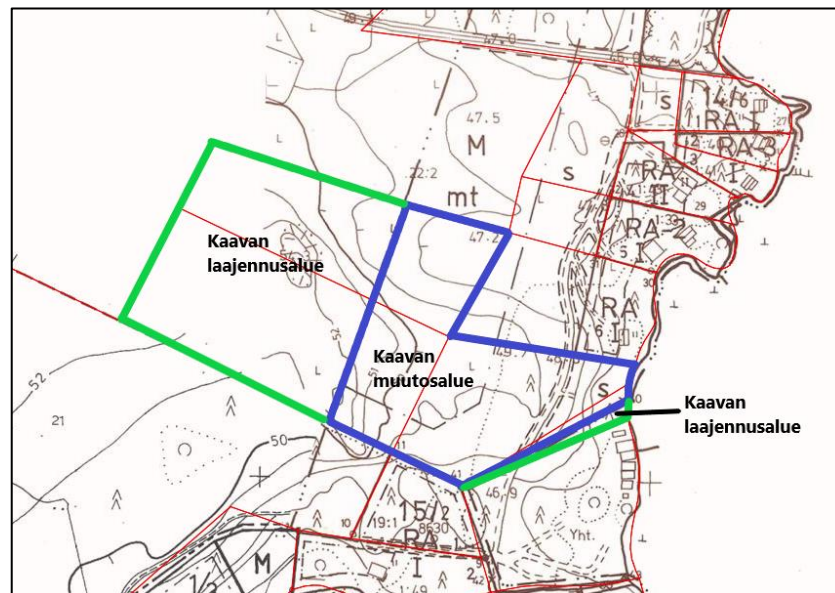
Suunnittelualueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

**Ranta-asemakaava**

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

Osalla suunnittelualuetta ei ole voimassa asemakaavaa.

Ote Pyhäjärven Länsirannan ranta-asemakaavasta, jossa kaavamuutosalue osoitettu sinisellä rajauksella ja kaavan laajennusalueet vihreällä rajauksella:



**M** MAA- JA METSÄTALOUSAUUE .

**mt** Metsätalousalueen osa, jolla sallitaan normaali metsänhakkuu ja -uudistaminen.  
Alue tulee säilyttää rakentamattomana.





### **Emätilaselvitys**

Kiinteistölle ei ole tarpeen laatia emätilaselvitystä, sillä kaavamuu-  
toksessa ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja rantavyöhykkeelle.

### **Vanha rakennuskanta**

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

### **Kaavan pohjakartta**

Kaavan pohjakartta (1:2000) täyttää maankäyttö- ja rakennus-  
laissa ranta-asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

### **Rakennuskiellot**

Maakuntakaavassa teknisen huollon verkostoja varten osoitetulla  
alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.



## 3. Suunnittelun vaiheet

---

### 3.1. Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen

Kaavatyö on käynnistetty alueen maanomistajan toimesta.

#### Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaluonnos- ja tarvittaessa kaavaehdotusvaiheessa.

#### Osalliset, vireille tulo sekä kaavaluonnos

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen ranta-asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu 8.8.2024. Osalliset on lueteltu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS, liite 2).

Euran kunnanhallitus on tehnyt ranta-asemakaavatyön vireilletulopäätöksen kokouksessaan \_\_.\_\_.2024 § \_\_. Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu \_\_.\_\_.2024. Lisäksi osallisille on ilmoitettu vireilletulosta kirjeitse.

Euran kaavatoimikunta on käsitellyt 8.8.2024 päivätyn kaavaluonnoksen kokouksessaan \_\_.\_\_.2024 § \_\_. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä 8.8.2024 päivätty kaavaluonnos ovat olleet kunnassa nähtävillä \_\_.\_\_. - \_\_.\_\_.2024.

#### Kaavaehdotus

Euran kaavatoimikunta on käsitellyt \_\_.\_\_.2024 päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan \_\_.\_\_.2024 § \_\_.

Kaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä \_\_.\_\_. - \_\_.\_\_.2024.

#### Kaavan hyväksyminen

(TÄYDENNETÄÄN HYVÄKSYMISEN JÄLKEEN)

## 4. Kaavan sisältö ja perustelut

---

### 4.1. Kaavan rakenne

Ranta-asemakaavan muutoksessa ja laajennuksessa on osoitettu yksi erillispientalojen rakennuspaikka (AO) sekä maa- ja metsätalousaluetta (M). Erillispientalojen rakennuspaikalle on kokonaisrakennusoikeutta osoitettu yhteensä 550 k-m<sup>2</sup>. Asuinrakennuksen kerrosalaksi on sallittu enintään 350 k-m<sup>2</sup>. Maa- ja metsätalousalueelle on saunarakennuksen ja venevajan rakennusaloille osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 45 k-m<sup>2</sup>. Maa- ja metsätalousalueella ei ole rakennusoikeutta muualla, kuin erikseen osoitetuilla rakennusaloilla. Saunarakennuksen rakennusalan sijoittelussa on huomioitu riittävä etäisyys Tiitisentien yksityistiehen (5 m). Tiitentie suunnittelualueen itäosassa on osoitettu kaavassa ajoyhteytenä (ajo).

#### Mitoitus

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

#### **Pinta-alat**

Kaava-alue on pinta-alaltaan yhteensä noin 2,4 hehtaaria.

Erillispientalojen korttelialuetta on noin 1,0 hehtaaria ja maa- ja metsätalousaluetta noin 1,4 ha.

#### **Kerrosalat**

Erillispientalojen korttelialueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 550 k-m<sup>2</sup>. Maa- ja metsätalousalueella on osoitettu rakennusoikeutta saunarakennuksen rakennusalalle 30 k-m<sup>2</sup> ja venevajan rakennusalalle 15 k-m<sup>2</sup> eli yhteensä 45 k-m<sup>2</sup>.

Kaava-alueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 595 k-m<sup>2</sup>.

#### Palvelut

Lähimmät palvelut sijaitsevat Euran keskustassa noin 8,5 kilometriä suunnittelualueesta pohjoiseen.

#### **Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen**

Noudattamalla kaavassa rakentamisesta annettuja määräyksiä alueen toteutus ei vaaranna luonto-, maisema- tai kulttuuriarvoja. Kaavassa on tarkoituksenmukaisin aluevarauksin, merkinnöin ja

määräyksin pyritty vähentämään rakentamisesta johtuvia vaikutuksia sekä turvattu terveellisen ja turvallisen ympäristön muodostuminen.

#### 4.2. Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Kaavamuutoksella ja laajennuksella ei ole valtakunnallista merkitystä. Kaava-alueelle ja lähiympäristöön jää maa- ja metsätalousaluetta yleistä virkistyskäyttöä varten.

#### 4.3. Kaavan suhde maakuntakaavoitukseen

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

#### 4.4. Kaavan suhde muihin kaavoihin

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

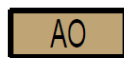
#### 4.5. Aluevaraukset

Kaavamerkinnät ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

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

##### Korttelialueet

##### Kortteli 55 (rakennuspaikka 1)



Erillispientalojen korttelialue.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kaksiasuntoisen asuinrakennuksen, saunarakennuksen sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talusrakennuksia kokonaisrakennusoikeuteen liittyen. Asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 350 m<sup>2</sup>.

##### Maa- ja metsätalousalueet



Maa- ja metsätalousalue.

Alueella ei ole rakennusoikeutta muualla, kuin erikseen osoitetuilla rakennusaloilla.

Alueelle on osoitettu saunarakennuksen (sa) ja venevajan (ve) rakennusalat sekä ajoyhteys (ajo) ja ohjeellinen ajoyhteys (ajo).

#### 4.6. Ranta-asemakaavan vaikutukset

Ranta-asemakaavan muutoksessa ja laajennuksessa on otettu huomioon luonnonsuojelu, maisema-arvot, vesiensuojelu ja vesi-

huollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet. Rakennuspaikkojen huolellisella suunnittelulla ranta-asemakaavan toteuttaminen aiheuttaa mahdollisimman vähän muutoksia luonnonympäristössä.

Suuri osa suunnittelualueen pinta-alasta jää edelleen rakentamisen ulkopuolelle.

### **Vaikutukset rakennettuun ympäristöön**

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

Kaavamuutoksessa ja laajennuksessa osoitetaan yksi uusi vakituisen asumisen rakennuspaikka. Kaava-alueen ympäristössä on sekä loma-asumista että vakituista asumista. Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia alueen väestönkehitykseen tai väestörakenteeseen.

#### **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 sekä vakituista että loma-asutusta. Kaavalla ei hajauteta yhdyskuntarakennetta.

#### **Palvelut**

Kaava tukeutuu olemassa oleviin palveluihin. Lähimmät palvelut ovat Euran keskustassa noin 8,5 kilometrin päässä.

#### **Liikenne**

Kaavaratkaisulla ei ole tiedossa merkittävää vaikutusta liikenteen määrään.

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

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaisjäännöksiä tai rakennettua kulttuuriympäristön arvokohteita.

## **Virkistys**

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

### **Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön**

#### **Maisemarakenne, luonnonolot**

Yleisissä kaavamääräyksissä on ohjattu rakentamista siten, että rakentaminen sopeutuisi maisemaan. Rakennusten tulee sopeutua ympäristöön ja olemassa olevaan rakennuskantaan niin, ettei maisemakuvaa rikota ja rakennuksen väriytyks on valittava niin, ettei rakennus tarpeettomasti erotu ympäristöstään.

#### **Pohjavedet ja pienilmasto**

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

#### **Maa- ja kallioperä**

Alueen rakennettavuus on hyvä.

### **Vaikutukset Natura 2000-alueeseen**

Pyhäjärven vesialue suunnittelualueesta itään kuuluu Natura 2000 -verkoston kohteeseen *Pyhäjärvi FI0200161*. Alueen pinta-ala on 15297 hehtaaria. Pyhäjärven pohjoisin osa kuuluu Natura 2000 -verkoston kohteeseen *Harolanlahti FI0200026*. Luonnonsuojelulain 10. luvun 64 § määrätään, että Natura 2000-verkoston 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 -verkoston ehdottaman tai verkoston sisällytetyn alueen niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty tai on tarkoitus sisällyttää Natura 2000 -verkoston, 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.

Kaavalla ei arvioida toteutuessaan olevan sellaisia Natura 2000 -alueen luonnonarvoja vähentäviä vaikutuksia, jotka edellyttäisivät erillistä LSL 65 §:n mukaista Natura-vaikutusten arviointia.

### **Taloudelliset vaikutukset**

Kaavalla on positiivisia vaikutuksia kuntatalouteen mm. kiinteistö-  
verotulojen muodossa.

Kaavalla ei ole suoria muita taloudellisia vaikutuksia.

### **Yritys- ja elinkeinopoliittiset vaikutukset**

Kaavamuutoksella ja laajennuksella voi olla toteutuessaan positiivisia vaikutuksia varsinkin alueen palveluille uuden vakituisen asu-  
misen myötä.

### **Muut vaikutukset**

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

## 5. Ranta-asemakaavan toteutus

---

### 5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Ranta-asemakaavan toteutumista ohjaa kaavakartan lisäksi tämä kaavaselostus.

### 5.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen voidaan käynnistää, kun ranta-asemakaava on tullut kuulutuksella voimaan. Maanomistaja vastaa ranta-asemakaavan toteuttamisesta omistamillaan maa-alueilla.

### 5.3. Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Euran kunta.

Turussa \_\_.\_\_.2024

**Nosto Consulting Oy**

Pasi Lappalainen  
dipl.ins. YKS 742