



EURAN KUNTA

PYHÄJÄRVEN LÄNSIRANNAN RANTA-ASE-
MAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



8.8.2024 28.11.2024

Nosto Consulting Oy

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

1. Suunnittelualue

Suunnittelualue muodostuu kiinteistöistä 50-406-2-910 Raitanen, 50-406-2-804 Ahvenanmaa ja 50-406-2-805 Mestilän lisämaa.

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

Kaavan laajennus koskee osaa asemakaavoittamatonta kiinteistöä 50-406-2-910 Raitanen.

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

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 ja lähiympäristössä. Suunnittelualueelle on kiinteä tieyhteys Tiitisentien kautta, joka erkanee Laitilantieltä suunnittelualueen pohjoispuolella.

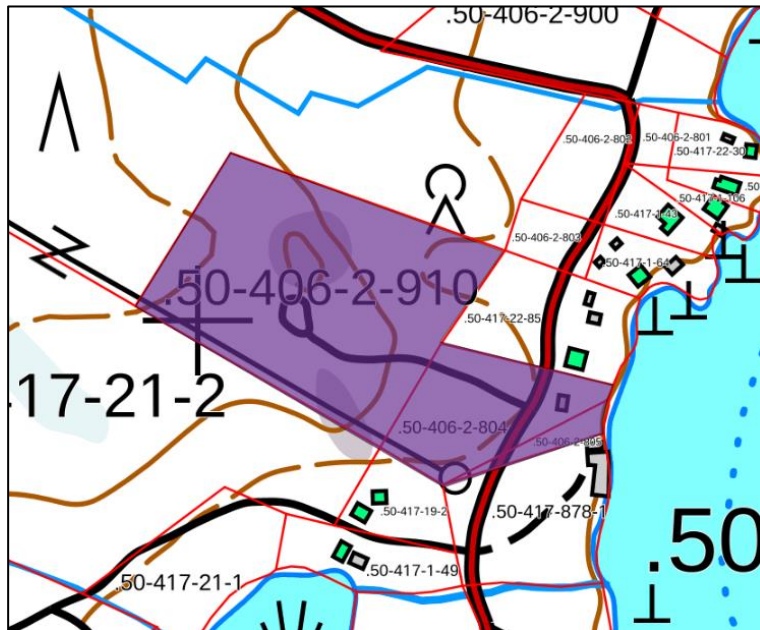
Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa.

Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti kartalla:



Lähde: Maanmittauslaitos, taustakarttasarja. ©MML

Suunnittelualueen ohjeellinen raja:



Lähde: Kiinteistöpalvelu, karttaote. ©MML

2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

2.1 Lähtökohdat

Luonnonympäristö

Suunnittelualue on pääosin tiheäpuustoista metsämaata, jossa maaperä on hiekkamoreenia. Suunnittelualue sijaitsee Laitilantien (kantatie 43) itäpuolella ja rajautuu idässä Pyhäjärven sekä voimassa olevan ranta-asemaka-

van loma-asuntojen kortteliin 14. Etelässä suunnittelualue rajautuu voimassa olevan ranta-asemakaavan loma-asuntojen kortteliin 15 ja pohjoisessa maa- ja metsätalousalueeseen.

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

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.

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. suojelu ja virkistys), kauppa, maisema-alueet sekä rakennetut kulttuuriympäristöt. Vaihemaakuntakaava 2 yhdessä Satakunnan maakuntakaavan ja vaihemaakuntakaavan 1 kanssa ovat maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Lisäksi viranomaisien on suunnitellessaan 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 toimenpiteiden yhteensovittaminen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvoihin sekä olemassa oleviin elinkeinoin ja asutukseen. Suunnittelualan itäosassa kulkevat yhdysvesijohto- sekä siirtoviemäriinjat.

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

Suunnittelualan sijainti Satakunnan epävirallisessa maakuntakaavayhdistelmässä (ympyröity punaisella):



Satakunnan maakuntakaava 2050

Satakuntaliiton maakuntahallitus päätti 20.12.2021 § 185 käynnistää Satakunnan maakuntakaavan 2050 laatimisen. Satakunnan maakuntakaava 2050 laaditaan kokonaismaakuntakaavana, jolloin käsitellään alueiden käytön

tön 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. Satakuntaliiton maakuntahallitus päätti 14.10.2024 kokouksessaan asettaa Satakunnan maakuntakaavan 2050 valmisteluvaiheen aineiston julkisesti nähtäville ja pyytää aineistosta lausunnot. Maakuntakaavaluonnos on nähtävillä 4.11.-5.12.2024.

Yleiskaava

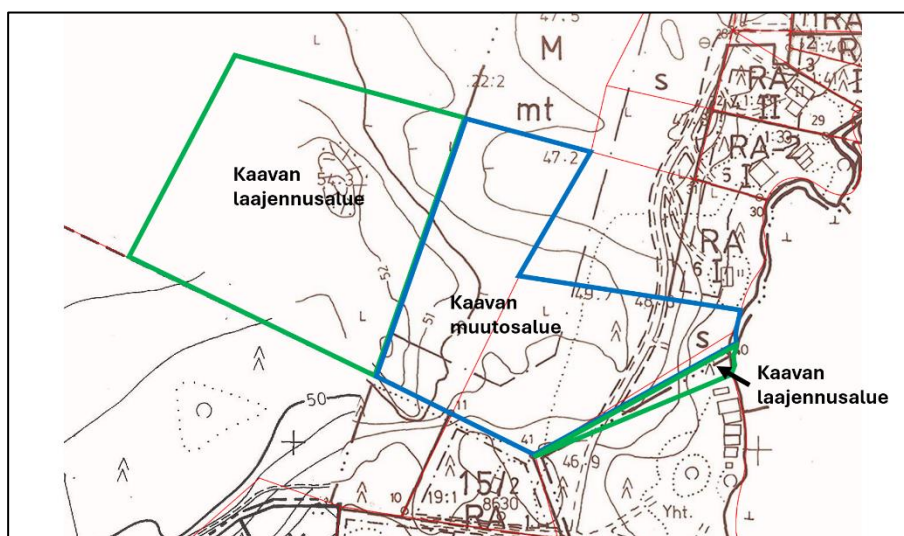
Suunnittelualueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

Ranta-asemakaava

Osalla suunnittelualueutta 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 metsänhaku 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 suunnittelualueutta ei ole voimassa asemakaavaa.

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



Rakennusjärjestys

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

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

Rakentamislaki, joka tulee voimaan 1.1.2025, edellyttää, että kuntien tulee uusia rakennusjärjestys uuden lain mukaiseksi vuoden 2026 loppuun mennessä.

Kaavan pohjakartta

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

Muinaisjäännöskohteet

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaisjäännöksiä.

2.2 Suunnittelun alustavat tavoitteet

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-m².

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

2.3 Kaavan vaikuttavuus

Laadittavalla ranta-asemakaavan muutoksella ei arvioida olevan sellaisia vaikutuksia, että ne koskisivat valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia asioita tai että ne olisivat valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeitä.

2.4 Laadittavat selvitykset

Suunnittelualueelle laaditaan seuraavat selvitykset:

- Nykytilanneselvitys
- Luontoselvitys (2024)

2.5 Arvioitavat vaikutukset

Kaavaa arvioidaan seuraavien ominaisuuksien osalta:

- Ympäristölliset vaikutukset

- Sosiaaliset vaikutukset
- Taloudelliset vaikutukset
- Mahdolliset muut vaikutukset

Vaikutuksista keskustellaan tarvittaessa viranomaisneuvottelujen yhteydessä. Lopullinen arviointi esitetään kaavaehdotuksen selostusosassa.

3. Osalliset

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

Suunnittelutyön osallisia ovat ainakin:

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

4. Kaavatyön vaiheet ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Valmistelu- eli luonnosvaihe

Syyskuu 2024 Kaavatoimikunnan päätös ranta-asemakaavan muutoksen *vireilletulosta*.

Syyskuu 2024: Ranta-asemakaavan muutoksen laadinnan vireilletulon kuuluttaminen sekä *osallistumis- ja arviointisuunnitelma tiedoksi ja nähtäville yhdessä kaavan valmisteluaineiston kanssa* kunnanvirastossa sekä internet-sivuilla, ilmoitus kunnan ilmoituslehdissä, tiedoksi kaavatyön osallisille. Aineisto pidetään kunnassa nähtävillä 30 päivää, jonka aikana osalliset saavat lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä, jotka otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon. Kaavaluonnoksesta kunta pyytää lausunnot viranomaisilta.

Ehdotusvaihe

Tammikuu 2025: *Kaavaehdotus nähtäville*. Kunta asettaa kaavaehdotuksen virallisesti nähtäville 30 päiväksi ja ilmoittaa siitä osallisille sekä kuuluttaa kunnan virallisissa il-

moituslehdissä, jolloin osalliset voivat tehdä muistutuksen kaavaehdotuksesta. Kaavaehdotuksesta kunta pyytää tarvittavat lausunnot viranomaisilta.

Viranomaisneuvottelu pidetään tarvittaessa.

Hyväksymisvaihe

Huhtikuu 2025: Kunnanvaltuuston *hyväksymispäätös*. Hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollista *valittaa* Turun hallinto-oikeuteen.

5. Yhteystiedot

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

Kaavan laatija:

dipl.ins. YKS 742 Pasi Lappalainen
puh. 0400 858 101, pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi

suunnittelija FM Päivi Leppänen
puh. 050 345 4005, paivi.leppanen@nostoconsulting.fi

Nosto Consulting Oy
Brahenskatu 7, 20100 TURKU

Euran kunta:

kunnanjohtaja Kari Kankaanranta
puh. 044 422 4020, kari.kankaanranta@eura.fi

tekninen johtaja Ari Jyräkoski
puh. 044 422 4882, ari.jyrakoski@eura.fi

Sorkkistentie 10, PL 22, 27511 Eura

6. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

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

Nosto Consulting Oy