



EURAN KUNTA

PYHÄJÄRVEN LÄNSIRANNAN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS 2, KORTTELI 2

KAAVASELOSTUS

Kaavaluonnos

Versio 0.9



10.2.2025

Nosto Consulting Oy

Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot	5
1.1. Tunnistetiedot	5
1.2. Kaava-alueen sijainti	5
1.3. Kaavan tarkoitus	6
1.4. Ranta-asemakaavan esitystapa	6
2. Lähtökohdat.....	7
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista	7
Alueen yleiskuvaus	7
Luonnonympäristö ja maisema	7
Rakennettu ympäristö	9
Muinaisjäännökset ja rakennettu kulttuuriympäristö	9
Maanomistus	9
Liikenne	9
Palvelut.....	10
2.2. Suunnittelutilanne.....	10
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	10
Maakuntakaava	10
Yleiskaava	13
Ranta-asemakaava	14
Rakennusjärjestys	15
Emätilaselvitys	16
Vanha rakennuskanta.....	17
Kaavan pohjakartta.....	17
Rakennuskiellot	17
3. Suunnittelun vaiheet	18
3.1. Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen.....	18
Viranomaisyhteistyö.....	18
Osalliset, vireille tulo sekä kaavaluonnos	18
Kaavaehdotus	18
Kaavan hyväksyminen.....	18

4. Kaavan sisältö ja perustelut	19
4.1. Kaavan rakenne	19
Mitoitus.....	19
Palvelut.....	20
Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	20
4.2. Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin	20
4.3. Kaavan suhde maakuntakaavoitukseen	20
4.4. Kaavan suhde muihin kaavoihin	20
4.5. Aluevaraukset	20
Korttelialueet	20
Maa- ja metsätalousalueet	21
4.6. Ranta-asemakaavan vaikutukset	21
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	21
Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	22
Taloudelliset vaikutukset.....	23
Yritys- ja elinkeinopoliittiset vaikutukset.....	23
Muut vaikutukset.....	23
Ilmastovaikutukset	23
5. Ranta-asemakaavan toteutus.....	24
5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	24
5.2. Toteuttaminen ja ajoitus.....	24
5.3. Toteutuksen seuranta.....	24

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

TAUSTAMATERIAALI

- Kaavaselostus, Pyhäjärven länsirannan ranta-asemakaavan muutos, kortteli 2
- Euran Suurkolakosken liito-oravaselvitys, Varsinais-Suomen luonto- ja ympäristöpalvelut 2018
- Euran Pyhäjärven länsirannan ranta-asemakaavamuutos, korttelit 2 ja 3. Natura tarveharkinta, Varsinais-Suomen luonto- ja ympäristö
- Euran yleiskaava-alueen luontoselvitys, Luontopeili 2013

VERSIOHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	10.2.2025	Käsitelty Euran kunnanhallituksessa __.__.2025 § __
1.0	Kaavaehdotus	__.__.____	Käsitelty Euran kunnanhallituksessa __.__.____ § __
1.1	Kaava hyväksymiskäsittelyyn	__.__.____	Hyväksytty Euran kunnanhallituksessa __.__.____ § __

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

EURAN KUNTA PYHÄJÄRVEN LÄNSIRANNAN RANTA-ASEMAKAAVAN MUU- TOS 2, KORTTELI 2

Ranta-asemakaavan muutos koskee:

Kiinteistöjä 50-406-2-750 Kuuselanranta ja 50-406-13-49 KUUS-
SELA.

Voimassa olevan ranta-asemakaavan osaa loma-asuntojen kortte-
lia 2, maa- ja metsätalousaluetta sekä venevalkamaa.

Ranta-asemakaavan muutoksella muodostuu:

Osa korttelia 2 ja kortteli 3 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	___.___.2025
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä	___.__. - ___.__.2025
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä	___.__. - ___.__.2025
Kunnanhallitus on hyväksynyt kaavan	___.__.2025

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Euran kunnassa Harolan kylässä Pyhäjär-
ven rannalla noin 5,6 km Euran keskustasta linnuntietä kaakkoon.
Kauttuan keskustaajama on noin 3,7 km etäisyydellä linnuntietä
suunnittelualueelta pohjoiseen. Suunnittelualueen ympäristössä on
loma-asutusta Pyhäjärven ranta-alueilla.

Suunnittelualueelle on kiinteä tieyhteys Laitilantieltä risteävän Ki-
perintien ja Kolakoskentien kautta. Suunnittelualueelle johtaa Ko-
lakoskenkuja.

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

1.3. Kaavan tarkoitus

Laadittavan ranta-asemakaavamuutoksen tavoitteena on uudelleen järjestellä maankäyttöä kiinteistöillä 50-406-2-750 Kuuselanranta ja 50-406-13-49 KUUSELA. Tarkoituksena on siirtää korttelin 2 rakennuspaikalta 2 osa rakennusoikeudesta (40 k-m²) uudelle loma-asuntojen korttelialueelle (RA) 3, joka on tarkoitus sijoittaa voimassa olevan kaavan mukaiselle venevalkama-alueelle. Venevalkama on tarkoitus poistaa ja sen rakennusoikeus (60 k-m²) on tarkoitus osoittaa uudelle korttelin 3 rakennuspaikalle 1 sitä vähäisesti lisäämällä (20 k-m²). Uusi korttelialue sijoitetaan suunnittelualueen koilliskulmaan niin, että se vie vähemmän rantaviivaa kuin voimassa olevan ranta-asemakaavan mukainen venevalkama.

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 50-406-2-750 Kuuselanranta ja 50-406-13-49 KUUSELA.

Kaavamuutos koskee voimassa olevan ranta-asemakaavan loma-asuntojen korttelin 2 rakennuspaikkaa 2, maa- ja metsätalousaluetta sekä venevalkamaa.

Suunnittelualue rajautuu pohjoisesta maa- ja metsätalousalueeseen, idästä ja etelästä Pyhäjärveen ja lännestä loma-asuntojen korttelin 2 rakennuspaikkaan 1. Suunnittelualueen keskelle jää loma-asuntojen korttelin 2 rakennuspaikka 3 sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 1,97 hehtaaria. Suunnittelualueella on rantaviivaa noin 375 m ja muunnettua rantaviivaa noin 227 m.

Luonnonympäristö ja maisema

Suunnittelualue on pääosin metsämaata, jossa maaperä on hiekkamoreenia (<https://gtkdata.gtk.fi/Maankamara>). Suunnittelualueen rakentamattomien osien kasvillisuus on sekametsää, lehtipuustoa, pensaita ja ruokokasvillisuutta. Euran keskustan osayleiskaavan luontoselvitystyön mukaan suunnittelualueella ei ole suojeltavia/arvokkaita kasvilajeja.

Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella tai maiseman arvoalueella. Pyhäjärvi kokonaisuudessaan kuuluu Natura 2000-verkoston alueisiin (SAC, SPA FI0200161) ja suunnittelualue kuuluu rantaviivan läheisyydestä tähän Natura-alueeseen. Pyhäjärven vedenpinnan korkeus on n. 45,6 metriä merenpinnasta (<https://www.vesi.fi/karttapalvelu>).

Liito-oravat

Euran suurkolakosken alueelle on laadittu liito-oravaselvitys, johon suunnittelualue myös kuuluu. Liito-oravaselvitys on laadittu edellisen kaavamuutoksen yhteydessä (Pyhäjärven länsirannan ranta-asemakaavan muutos, kortteli2, Liite 5. Varsinais-Suomen Luonto- ja ympäristöpalvelut, 2018).

Maastokartoituksen alueelta löytyi suhteellisen paljon liito-oravalle mahdollista elinympäristöä, mutta kaavamuuosalueelta ja sen välittömästä tuntumasta vähemmän. Varsinaisia merkkejä liito-oravasta tai sen papanoista ei kartoituksella löytynyt. Liito-oravia saattaa esiintyä silti, mutta enemmän yhtenäisissä metsäjatkuoissa, joita löytyy suunnittelualueen pohjois- ja länsipuolella. Ranta-asemakaavan muutos ei vaikuta liito-oravan elinympäristöön heikentävästi, vaan mahdollinen heikentyminen tapahtuu arvokkaampia metsänosien ja metsäkäytävien muokkauksella.

Suunnittelualue sijaitsee Pyhäjärven Pohjoisosan länsirannalla. Kiinteistön 50-406-13-49 KUUSELA alueella on avointa piha-alueita, jonka rannassa on suojapuustoa sekä kivikoita.

Kiinteistön 50-406-2-750 Kuuselanranta alue on metsäistä. Kiinteistön läpi kulkee metsäautotie venevalkamalle sekä kiinteistöön rajautuville loma-asuntotonteille.



Rakennettu ympäristö

Suunnittelualan ja suunnittelualueeseen rajautuvat rakennuspaikat ovat rakennettuja. Suunnittelualan maa- ja metsätalousalueelle on merkitty muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös 2. *Harola* (sm).

Suunnittelualan ympäristössä on loma-asutusta Pyhäjärven ranta-alueilla.



Lomarakenus ja saunarakennus voimassa olevan ranta-asemakaavan korttelin 2 rakennuspaikalla 2.



Talousrakennus voimassa olevan ranta-asemakaavan korttelin 2 rakennuspaikalla 2 ja venevalkama-alueetta.

Muinaisjäännökset ja rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualan pohjoisosaan ulottuu pieni osa muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamaa kiinteää muinaisjäännösalueetta 2. *Harola* (sm).

Maanomistus

Suunnitteluala on yksityisessä maanomistuksessa.

Liikenne

Suunnittelualueelle johtaa Kolakoskenkuja -niminen tie Laitilantieltä risteävän Kiperintien ja Kolakoskentien kautta.

Palvelut

Suurin osa palveluista sijaitsee Euran kuntakeskuksessa n. 6 kilometrin päässä ja Kauttuan taajamassa n. 4 kilometrin päässä suunnittelualueelta.

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:

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.
- 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.

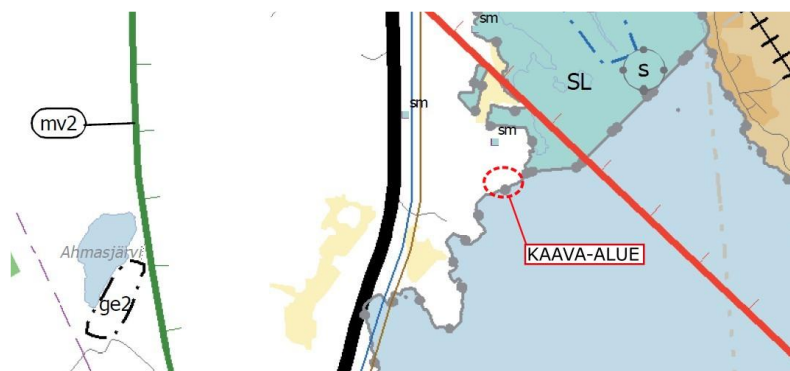
Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 13.12.2013 ja ympäristöministeriö vahvisti kaavan 3.12.2014. Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 sai lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 6.5.2016. Vaihemaakuntakaavassa 1 teemana ovat Satakunnan merkittävät tuulivoimatuotannon 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 alueidenkäyttölain mukaisesti ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Lisäksi viranomaisten 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 elinkeinoihin ja asutukseen.

Suunnittelualueen itäpuolella sijaitseva Pyhäjärvi on Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue ja osa suunnittelualueen rannasta kuuluu myös Natura 2000 -verkostoon.

Suunnittelualueen sijainti Satakunnan epävirallisessa maakuntakaavayhdistelmässä (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 elinkeinoihin ja asutukseen.

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

Suunnittelualue rajautuu idässä Natura 2000-verkoston kuuluvaa Pyhäjärveen.



NATURA 2000 -VERKOSTOON KUULUVA ALUE

Merkinnällä osoitetaan valtioneuvoston päätösten mukaisesti Natura 2000-verkoston kuuluvat alueet.

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 mitoitusrantaavakilometriä kohti. Yhteisrantaaisena loma-asutuksena mitoitus voi olla perustellusti suurempi.

Vesien tila

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

Satakunnan maakuntakaava 2050

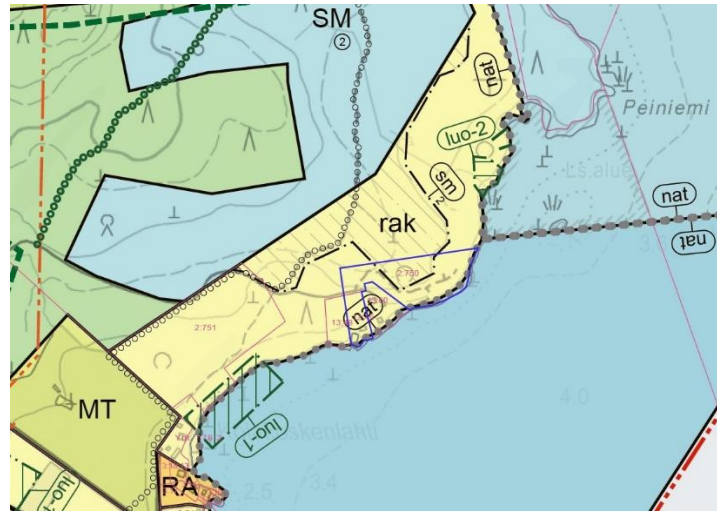
Satakunnan maakuntakaavan 2050 laatiminen on käynnistynyt vuoden 2021 lopussa. Satakunnan maakuntakaava 2050 laaditaan kaikki maankäyttömuodot kattavana kokonaismaakuntakaavana, jolloin käsitellään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja kehittämisen kannalta tarpeelliset alueet koko maakunnan alueella. Tarkoituksena on, että voimaan tullessaan Satakunnan maakuntakaava 2050 kumoaa Satakunnan aiemmat kokonais- ja vaihemaakuntakaavat. Satakunnan maakuntakaavan 2050 osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 1.4.2022-13.5.2022. Satakuntaliiton maakuntahallitus päätti 14.10.2024 kokouksessaan asettaa valmisteluvaiheen aineiston julkisesti nähtävälle ja se on ollut nähtävillä 4.11.-5.12.2024.

Yleiskaava

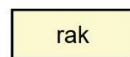
Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen Euran keskustan osayleiskaava, joka on hyväksytty kunnanvaltuuston päätöksellä 23.5.2016. Kunnanhallitus määräsi osayleiskaavan tulemaan voimaan 21.11.2016 muilta paitsi valitusten alaisilta osilta. Hallinto-oikeus hylkäsi keskustan osayleiskaavasta tehdyt valitukset 18.10.2017 ja osayleiskaava on kokonaisuudessaan lainvoimainen.

Osayleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu ranta-asemakaava-alueeksi (rak). Alueet on ranta-asemakaavoitettu ja alueen maankäyttö ratkaistaan ranta-asemakaavoituksella. Suunnittelualue on merkitty kuuluvaksi Natura 2000 -verkostoon (nat). Merkinällä on osoitettu Pyhäjärven ja Harolanlahden alueet. Suunnittelualueelle on myös merkitty muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös 2. *Harola* (sm).

Suunnittelualan ohjeellinen raja Euran keskustan osayleiskaavassa:

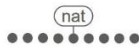


Voimassa olevat yleiskaavamääräykset:



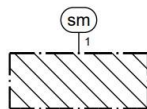
RANTA-ASEMAKAAVA-ALUE.

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



NATURA 2000 -VERKOSTOON KUULUVA TAI EHDOTETTU ALUE.

Merkinnällä on osoitettu Pyhäjärven ja Harolanlahden Natura 2000 -alueet.



SUOJELU-/MUINAISMUISTOALUE.

Muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäänös. Kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää Satakunnan museon lausunto. Vallitseva maankäyttö sallittu, paitsi koneellinen metsämaan muokkaus ja kannonnosto.

Merkinnällä on osoitettu: 1. Eläinlääkärin tontti, 2. Harola, 3. Kauttuan vanhan kylän paikka, 5. Kukonmäki, 6. Kärjämäki-Osmanmäki, 9. Luistari, 15. Vainionmäki, 16. Vanha kansakoulu (kaunismäki), 18. Vähä-Vahe, 19. Yli-Nuoranne, 20. Vohlostenpellon pää, 21. Ahlströmin metsäpalsta II, 23. Kirkonkylä (Kyrkeby), 26. Sorkkinen (Sorckis), 31. Vahe-Peltomaa, 32. Vahennummi, (Nuoranne), 33. Eura Isovahe ja 34. Eura Isovahe (Vahe) Isovahe. Numerointi viittaa Euran keskustan osayleiskaava-alueen arkeologiseen inventointiin, Satakunnan Museo 2013.

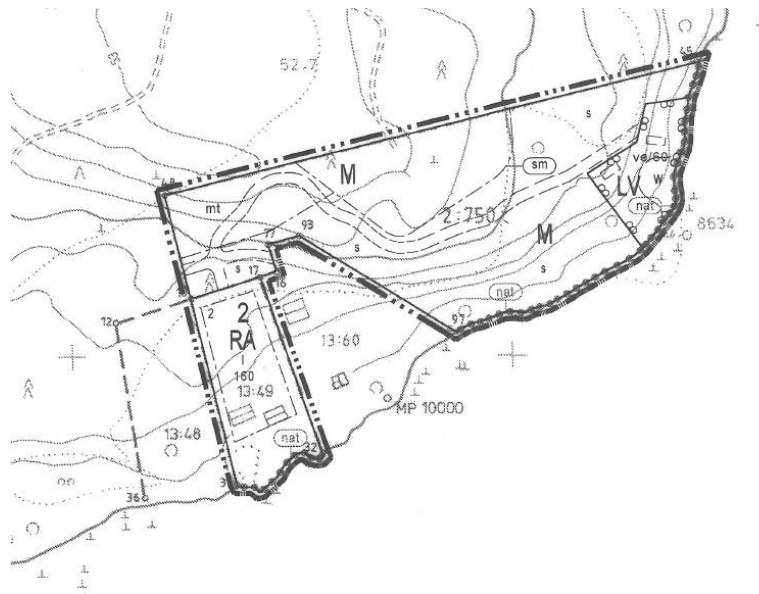
Ranta-asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Euran kunnanhallituksen 8.4.2019 hyväksymä Pyhäjärven länsirannan ranta-asemakaavan muutos kortteli 2. Suunnittelualue on voimassa olevassa ranta-asemakaavassa osoitettu loma-asuntojen korttelialueeksi (RA), maa- ja metsätalousalueeksi (m) sekä venevalkamaksi (LV).

RA-määräyksen mukaan rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 100 k-m² suuruisen loma-asunnon. Lisäksi alueelle saa rakentaa kolme muuta alueen käyttötarkoitusta palvelevaa rakennusta, joista yksittäisen rakennuksen kerrosala saa olla enintään 45 k-m². Rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala

saa olla enintään 160 k-m². Alueella tulee säilyttää maiseman kannalta merkittävä puusto. M-määräyksen mukaan alue tulee säilyttää rakentamattomana. Alueelle on jätettävä rantaviivaan rajoitettava 10–20 metrin syvyinen suojavyöhyke, joka säilytetään luonnontilaisena. LV-määräyksen mukaan alueelle voidaan sijoittaa venevajoja, joiden yhteenlaskettu rakennusoikeus on enintään 60 k-m² (ve/60). Alueelle saa sijoittaa korkeintaan kuusi moottorivenepaikkaa. Aluetta ei saa käyttää leiriytymiseen.

Ote Pyhäjärven länsirannan ranta-asemakaavan muutoksesta kortteli 2:



- RA** LOMA-ASUNTOJEN KORTTELIALUE.
Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 100 k-m² suuruisen loma-asunnon. Lisäksi alueelle saa rakentaa kolme muuta alueen käyttötarkoitusta palvelevaa rakennusta, joista yksittäisen rakennuksen kerrosala saa olla enintään 45 k-m². Rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 160 k-m². Alueella tulee säilyttää maiseman kannalta merkittävä puusto.
- LV** VENEVALKAMA.
Alueelle voidaan sijoittaa venevajoja, joiden yhteenlaskettu rakennusoikeus on enintään 60 k-m² (ve/60). Alueelle saa sijoittaa korkeintaan kuusi moottorivenepaikkaa. Aluetta ei saa käyttää leiriytymiseen.
- M** MAA- JA METSÄTALOUSALUE.
Alue tulee säilyttää rakentamattomana. Alueelle on jätettävä rantaviivaan rajoitettava 10-20 metrin syvyinen suojavyöhyke, joka säilytetään luonnontilaisena.
- sm** ALUEEN OSA, JOLLA SIJAITSEE MUINAISMUISTOLAILLA (295/63) RAUHOITETTU KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS.
Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen tai vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä Satakunnan Museon lausunto. Metsätalous on sallittua lukuun ottamatta koneellista metsämaan muokkausta ja kantojen nostoa.
- nat** NATURA 2000 -VERKOSTOON KUULUVA ALUE.
Alue kuuluu Pyhäjärven Natura-alueeseen (FI020061).

Rakennusjärjestys

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

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 rajoittuessa vesistöön tai vesijättöön, tulee keskivedenkorkeuden mukaisen rantaviivan pituuden olla vähintään 30 metriä. Rakennusten alimman lattiatason tulee olla vähintään 1,5 metriä keskiveden korkeudesta yläpuolella.

Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä mikäli ei rakennuspaikan olosuhteista muuta johdu. Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 25 m² ja kerrosluku enintään 1 saa rakentaa vähintään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väriytykseen. 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 väriytyks 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. Uuden rakentamislain voimaan tulon myötä, kuntien tulee uudistaa rakennusjärjestys uutta lakia vastaavaksi vuoden 2026 loppuun mennessä.

Emätilaselvitys

Voimassa olevassa ranta-asemakaavassa on osoitettu suunnittelualueelle yksi lomarakennuspaikka (RA) ja venevalkama alue, joille on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 220 k-m². Uudelle korttelin 3 rakennuspaikalle 1 on tarkoitus siirtää voimassa olevan ranta-asemakaavan korttelin 2 rakennuspaikalta 2 rakennusoikeutta 40

k-m² ja osoittaa poistettavan venevalkaman rakennusoikeus 60 k-m². Tarkoituksena on osoittaa suunnittelualueen molemmille lomarakennuspaikoille 120 k-m², joten rakennusoikeutta on tavoitteena lisätä vain 20 k-m²:ä.

Kaavamuutoksessa ei muodostu uusia rakennuspaikkoja, eikä rakentamisesta vapaan rannan määrä ei vähene.

Vanha rakennuskanta

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

Kaavan pohjakartta

Kaavan pohjakartta (1:2000) täyttää alueidenkäyttölaissa ranta-asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

Rakennuskiellot

Suunnittelualueella ei ole rakennuskieltoa.

3. Suunnittelun vaiheet

3.1. Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen

Kaavoitustyöhön on ryhdytty maanomistajien aloitteesta.

Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaluonnos- ja tarvittaessa kaavaehdotusvaiheessa.

Osalliset, vireille tulo sekä kaavaluonnos

Alueidenkäyttölain 63 §:n mukainen ranta-asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu 10.2.2025. Osalliset on luettelut osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS, liite 2).

Euran kunnanhallitus on tehnyt ranta-asemakaavatyön vireilletulopäätöksen kokouksessaan __.__.2025 § __. Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu __.__.2025. Lisäksi osallisille on ilmoitettu vireilletulosta kirjeitse.

Euran kunnanhallitus on käsitellyt 10.2.2025 päivätyn kaavaluonnoksen kokouksessaan __.__.2025 § __. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä 10.2.2025 päivätty kaavaluonnos ovat olleet kunnassa nähtävillä __.__. - __.__.2025.

Kaavaehdotus

Euran kunnanhallitus 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 muutoksen osoitetaan kiinteistölle 50-406-2-750 Kuuselanranta uusi loma-asuntojen korttelialue 3 uutta vapaa-ajan asuinrakennuksen rakennuspaikkaa varten. Lisäksi ranta-asemakaavan muutoksella vahvistetaan voimassa olevan kaavan mukainen korttelin 2 rakennuspaikka 2 sen rakennusoikeutta vähäisesti vähentämällä siirtäen 40 k-m² rakennusoikeutta korttelille 3.

Ranta-asemakaavan muutoksen tarkoituksena on myös poistaa voimassa olevan kaavan mukainen venevalkama ja osoittaa sen rakennusoikeus (60 k-m²) uuden korttelin 3 rakennuspaikalle 1. Loma-asuntojen korttelin 2 rakennuspaikalle 2 sekä korttelin 3 rakennuspaikalle 1 osoitetaan kummallekin 120 k-m² rakennusoikeutta.

Kaavamuutoksessa ei muodostu uusia rakennuspaikkoja, eikä rakentamisesta vapaan rannan määrä ei vähene.

Kaavamuutoksessa on osoitettu loma-asuntojen korttelialuetta (RA) sekä maa- ja metsätalousaluetta (M).

Mitoitus

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

Pinta-alat

Kaava-alue on pinta-alaltaan yhteensä noin 1,97 hehtaaria.

Loma-asuntojen korttelialuetta on noin 0,69 hehtaaria ja maa- ja metsätalousaluetta noin 1,28 ha.

Kerrosalat

Loma-asuntojen korttelin 2 rakennuspaikalle 2 sekä korttelin 3 rakennuspaikalle 1 osoitetaan kummallekin 120 k-m² rakennusoikeutta. Maa- ja metsätalousalueelle ei ole rakennusoikeutta.

Kaava-alueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 240 k-m². Kaavamuutoksessa rakennusoikeuden määrä kasvaa voimassa olevaan ranta-asemakaavaan verrattuna 20 k-m².

Palvelut

Suurin osa palveluista sijaitsee Euran kuntakeskuksessa n. 6 kilometrin päässä ja Kauttuan taajamassa n. 4 kilometrin päässä suunnittelualueelta.

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 ei ole valtakunnallista merkitystä. Kaavamuutoksessa vahvistetaan yksi voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaista lomarakennuspaikka ja osoitetaan voimassa olevan ranta-asemakaavan venevalkama-alue lomarakennuspaikaksi sen rajoja vähäisesti muuttaen. Kaava-alueelle ja lähiympäristöön jää maa- ja metsätalousaluetta yleistä virkistyskäyttöä varten.

4.3. Kaavan suhde maakuntakaavoitukseen

Suunnittelualue on Satakunnan maakuntakaavoissa osoitettu matkailun kehittämisvyöhykkeeksi (mv2). Kaavamuutos ei vaikeuta maakuntakaavan toteutumista.

4.4. Kaavan suhde muihin kaavoihin

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

4.5. Aluevaraukset

Kaavamerkinnot ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

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

Korttelialueet

Kortteli 2 rakennuspaikka 2 ja kortteli 3 rakennuspaikka 1



Loma-asuntojen korttelialue.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen vapaa-ajan asuinrakennuksen, saunarakennuksen ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 120 k-m². Vapaa-ajan asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 100 k-m² ja saunarakennuksen enintään 20 k-m².

Maa- ja metsätalousalueet



Maa- ja metsätalousalue.

Alueelle on osoitettu ohjeellinen ajoyhteys (ajo).

4.6. Ranta-asemakaavan vaikutukset

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestörakenne ja -kehitys alueella

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia alueen väestönkehitykseen tai väestörakenteeseen. Kaavamuutoksessa suunnittelualueelle lisätään yksi vapaa-ajan asuinrakennuksen rakennuspaikka poistettavan venevalkaman tilalle.

Yhdyskuntarakenne

Kaava-alueelle on kiinteä tieyhteys ja alueelta on riittävät yhteydet olemassa olevaan kunnan palveluverkkoon. Kaava-alueen läheisyydessä on loma-asutusta sekä vähäisesti vakituista asutusta. Kaavamuutoksella ei hajauteta yhdyskuntarakennetta.

Palvelut

Kaavamuutos tukeutuu olemassa oleviin palveluihin. Suurin osa palveluista sijaitsee Euran kuntakeskuksessa n. 6 kilometrin päässä ja Kauttuan taajamassa n. 4 kilometrin päässä suunnittelualueelta.

Liikenne

Kaavaratkaisulla vähennetään jonkin verran liikenteenmäärää suunnittelualueella, sillä venevalkama on osoitettu loma-asuntojen kortteliksi. Kaavamuutoksella ei kuitenkaan ole merkittäviä vaikutuksia muuhun liikenteeseen tai liikenneverkkoon. Voimassa olevaan kaavaan venevalkama on suunniteltu lähtökohtaisesti melontaharrastusta varten, joten sen poistuminen ei vaikuta varsinaisesti veneliikenteeseen.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueen pohjoisosaan ulottuu pieni osa muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamaa kiinteää muinaisjäännösalueita 2. *Harola* (sm). Muinaisjäännösalue sijoittuu maa- ja metsätalousalueelle ja se on huomioitu ranta-asemakaavan muutoksessa.

Virkistys

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

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Luonnonolot

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.

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

Ranta-asemakaavamuutos ei vaikuta liito-oravan elinympäristöön heikentävästi, vaan mahdollinen heikentyminen tapahtuu kaavamuutosaluetta arvokkaampien metsänosien ja/tai niiden välisten metsäkäytävien hakkaamisen kautta.

Maisemarakenne

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

Lisäksi maa- ja metsätalousalueelle on osoitettu s-merkintä, jonka alueella sallitaan vain puuston luontainen uudistaminen ja puustoa uudistettaessa on noudatettava maisemanhoidollisia periaatteita.

Ranta-asemakaava-alueella tulee voimaan AKL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.

Pohjavedet ja pienilmasto

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

Maa- ja kallioperä

Alueen rakennettavuus on hyvä.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavamuuotoksella ei ole suoria taloudellisia vaikutuksia muille kuin maanomistajille.

Yritys- ja elinkeinopoliittiset vaikutukset

Kaavamuuotoksella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia alueen yritys- ja elinkeinopoliitiikkaan.

Muut vaikutukset

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

Ilmastovaikutukset

Kaavamuuotoksen ilmastovaikutukset liittyvät pääosin kokonaisrakennusoikeuden kasvun mahdollistamaan lisärakentamiseen. Lisärakentaminen vaatii myös vähäisesti puuston ja kasvillisuuden poistamista, jolla on suoraan vaikutusta hiilinielujen määrään. Työ- ja elinkeinoministeriön julkaisun (2022:53) *Hiili-neutraali Suomi 2035 – kansallinen ilmasto- ja energiastrategia* mukaan rakennukset ja rakentaminen aiheuttavat kulutuspuolelta tarkasteltuna noin kolmanneksen Suomen kasvihuonekaasupäästöistä. Osa näistä päästöistä syntyy päästökauppasektorilla (mm. energia ja osa rakennustuotteista) ja osa taakanjakosektorilla (mm. valtaosa rakennustuotteista sekä kuljetuksen, työkoneiden sekä rakennus- ja purkujätteen käsittelyn ja kierrätyksen valmistelun päästöt).

Ranta-asemakaava-alueella tulee voimaan AKL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus. Lisäksi äärisääolosuhteisiin on pyritty varautumaan osoittamalla kaavassa alin sallittu rakentamiskorkeus (+47,50 m, N2000-järjestelmä), jonka alle ei tule sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita.

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 __.__.2025

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins. YKS 742