



Euran kunta
kirjaamo
kirjaamo@eura.fi

Viite: Kaavatoimikunnan lausuntopyyntö 9.1.2025

Lausunto kaavan luonnoksesta, Pyhäjärven länsirannan ranta-asemakaavan II muutos 4, Eura

Euran kaavatoimikunta on pyytänyt Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus) lausuntoa yllä mainitusta kaavaluonnoksesta, kaavakartta päivätty 17.10.2024.

ELY-KESKUKSEN LAUSUNTO

Kaavaratkaisu

Kaavassa osoitetaan rakennuspaikoille rakennusjärjestyksen mukainen maksimirakennusoikeus. Rakentamisoikeutta määriteltäessä tulee ottaa huomioon suunnittelualueen maastonmuodot ja olosuhteet sekä maanomistajien tasapuolinen kohtelu alueella. On hyvä harkita, onko rakennusjärjestyksen maksimirakennusoikeus tässä kohtaa maastonmuotoihin ja niemen kapeuteen nähden liian suuri.

Luonnonsuojelu

Natura-alueen arvot on rannan läheisyydessä huomioitava kaava-alueen kaikessa uudisrakentamisessa (talon rakentaminen sekä maa- ja vesirakentaminen).

Nat-merkintä on hyvä olla merkittynä koko suunnittelualueella siltä osin, kun suunnittelualue rajautuu Pyhäjärveen.

ELY-keskus ottaa luontoselvitykseen kantaa ehdotusvaiheessa, kun luontoselvitys on saatavilla.

Rakentamiskorkeus

Pyhäjärven alin rakentamiskorkeus on N2000 + 47,60 m, jonka alle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita.

10.2.2025

Lausunto on laadittu Ympäristö-vastuualueella alueidenkäytön yksikössä yhteistyössä luonnonsuojeluyksikön sekä vesiyksikön kanssa.

Ylitarkastaja,
Yksikön päällikön sijainen

Riikka Elo

Ylitarkastaja

Katariina Alaspää

Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

Tiedoksi

Satakuntaliitto
Satakunnan Museo

Tämä asiakirja VARELY/125/2025 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument VARELY/125/2025 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Alaspää Katariina 10.02.2025 09:45

Ratkaisija Elo Riikka 10.02.2025 10:21

Euran kunta
kirjaamo@eura.fi

viite: Lausuntopyyntönnö 9.1.2025

LAUSUNTO EURAN KUNNAN PYHÄJÄRVEN LÄNSIRANNAN RANTA-ASEMAKAAVAN II MUUTOKSEN 4 LUONNOKSESTA

Kaavahanke

Suunnittelualue sijaitsee Euran Koruniemessä Mestilän kylän kaakkoispuolella noin 13 km Euran keskustan palveluista etelään. Suunnittelualueen ympäristössä on loma-asutusta Pyhäjärven ja Lammijärven ranta-alueilla sekä vakituista asumista Mestilän ja Mannilan kylissä ja lähiympäristössä. Suunnittelualueelle on Koruniemen kautta kiinteä tieyhteys, joka erkanee Honkilahdentieltä suunnittelualueen länsipuolella. Suunnittelu koskee voimassa olevan ranta-asemakaavan loma-asuntojen korttelia 24, osaa kortteleita 39 ja 40 sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Kaavatyön tavoitteena on osoittaa rakennusoikeutta vähintään voimassa olevan Pyhäjärvisuudun rakennusjärjestyksen mukaisesti 140 k-m² kaava-alueella voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaisille lomarakennuspaikoille korttelissa 24 (rakennuspaikat 1 ja 2), osassa korttelia 39 (rakennuspaikka 3) sekä osassa korttelia 40 (rakennuspaikka 1). Rakennuspaikoilla tällä hetkellä voimassa olevan ranta-asemakaavan mukainen kokonaisrakennusoikeus on 60 k-m². Kaavatyön yhteydessä voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaisia kortteli-, tontti- ja rakennusalarajauksia tarkistetaan ja tarvittaessa vähäisesti muutetaan alueella toteutuneen rakentamisen mukaisesti.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 1,0 hehtaaria. Suunnittelualueella on rantaviivaa noin 205 m ja muunnettua rantaviivaa noin 175 m. Suunnittelualueen rakennuspaikat ovat rakennettuja. Kaavamuutoksessa osoitetaan loma-asuntojen korttelialuetta (RA-2) sekä maa- ja metsätalousaluetta (M).

Kaavoitustilanne

Satakunnan maakuntakaava

Ympäristöministeriö on vahvistanut Satakunnan maakuntakaavan 30.11.2011 (N:o YM1/5222/2010). Satakunnan maakuntakaava on saanut lainvoiman 13.3.2013 korkeimman hallinto-oikeuden (KHO) päätöksellä.

Satakunnan maakuntakaavasta on kumottu Satakuntaliiton maakuntavaltuuston 17.5.2019 tekemällä päätöksellä taajamatoimintojen alueen (A), keskustatoimintojen alueen (C), vähittäiskaupan suuryksikköjen alueen (KM, km), palvelujen alueen (P), työpaikka-alueen (TP), valta-



kunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden (vma) sekä valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen (kh1, kh2, kh) kaavamerkinnot ja -määräykset.

Maakuntakaavassa suunnittelualue kuuluu laajaan Pyhäjärven ja Köyliönjärven ympäristöt kattavaan **matkailun kehittämisvyöhykkeeseen (mv-2)**. Merkinnot osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet. Merkinnot kuuluvan suunnittelumääräyksen mukaan vyöhykkeiden sisällä toteutettavassa alueidenkäytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota matkailuelinkeinojen ja virkistyspalveluiden kehittämiseen. Suunnittelussa on otettava huomioon toteutettavien toimenpiteiden yhteensovittaminen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvoihin sekä olemassa oleviin elinkeinoihin ja asutukseen. Matkailuun liittyviä toimintoja suunniteltaessa ja vyöhykkeen vetovoimaisuutta kehitettäessä tulee ottaa huomioon vyöhykkeen erityisominaisuudet ja niiden ominaispiirteiden säilyttäminen.

Suunnittelualue rajautuu Pyhäjärveen, joka kuuluu **Natura 2000 -verkostoon**. Merkinnot osoitetaan valtioneuvoston päätösten mukaisesti Natura 2000 -verkostoon kuuluvat alueet.

Suunnittelualueen länsipuolella kulkee maakuntakaavassa osoitetut **yhdysvesijohdon** ja **siirtoviemärin** merkinnot. Yhdysvesijohto-merkinnot osoitetaan vesihuollon kannalta tärkeät yhdysvesijohdot. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Siirtoviemäri-merkinnot osoitetaan vesihuollon kannalta tärkeät siirtoviemärit. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Satakunnan maakuntakaavan **yleisen rantarakentamista ohjaavan suunnittelumääräyksen** mukaan rantojen suunnittelussa tulee ottaa huomioon, että rakentaminen suunnitellaan ensisijaisesti sijoitettavaksi sietokyvyltään kestäville ranta-alueille, turvaten kullakin vesistöalueella riittävät yleiset virkistyskäyttö mahdollisuudet 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 mitoitusranta-avakilometriä kohti. Yhteisranta-aisena loma-asutuksena mitoitus voi olla perustellusti suurempi.

Tulvasuojelua koskevan koko maakuntaa koskevan yleisen suunnittelumääräyksen mukaan alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon viranomaisten selvitysten mukaiset tulva-vaara-alueet ja tulviin liittyvät riskit. Uutta rakentamista ei tule sijoittaa tulva-vaara-alueille. Tästä voidaan poiketa vain, jos tarve- ja vaikutusselvityksiin 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.

Vesien tilaa koskevan yleisen suunnittelumääräyksen mukaan koko maakuntakaava-alueella on yksityiskohtaisen alueidenkäytön suunnittelun oltava alueelle kohdistuvien vesienhoito-suunnitelmien ja toimenpideohjelmien toteuttamista edistävää. Vesien suoje- lullisesti 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.

Kaikki Satakunnan maakuntakaavaan liittyvät asiakirjat, kuten mm. merkinnät ja määräykset ovat saatavilla Satakuntaliiton verkkosivuilla osoitteessa <https://satakunta.fi/alueidenkaytto/voimassa-olevat-maakuntakaavat/satakunnan-maakuntakaavan-aineistot-ja-selvitykset/>.

Satakunnan vaihemaakuntakaava 1

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 määritellään tuulivoiman tuotantoon parhaiten soveltuvat maakunnallisesti merkittävät alueet Satakunnassa. Vaihemaakuntakaava 1 perustuu vuonna 2011 valmistuneeseen Mannertuulialueet Satakunnassa - selvitykseen.

Satakunnan vaihemaakuntakaavan 1 asiakirjoihin voi tutustua verkkosivulla <https://satakunta.fi/alueidenkaytto/voimassa-olevat-maakuntakaavat/satakunnan-vaihemaakuntakaavan-1-aineistot-ja-selvitykset/>.

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2

Satakuntaliiton maakuntavaltuusto hyväksyi Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 maankäyttö- ja rakennuslain 31 §:n mukaisesti kokouksessaan 17.5.2019 §10. Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 on kuulutettu voimaan Satakunnan kunnissa 20.9.2019.

Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 teemana on energiantuotanto; turve, bioenergia ja mahdollisesti tuulivoimatuotanto ja aurinkoenergia. Muita teemoja ovat soiden moninaiskäyttö (kasvuturve, soiden suojelu ja virkistyskäyttö), kauppa, maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt. Suunnittelualueeseen kuuluvat kaikki Satakunnan kunnat.

Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 merkinnät ja määräykset ovat ladattavissa verkkosivulta <https://satakunta.fi/alueidenkaytto/voimassa-olevat-maakuntakaavat/satakunnan-vaihemaakuntakaavan-2-aineistot-ja-selvitykset/>.

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. Kaavaa varten on laadittu uusia selvityksiä, mm. viherrakenneselvitys sekä tuulivoima- ja kulttuuriympäristöselvitykset.

Satakunnan maakuntakaavan 2050 valmisteluaineisto oli nähtävillä 4.11.–5.12.2024 välisen ajan. Satakunnan maakuntakaavan 2050 prosessia voi seurata Satakuntaliiton verkkosivuilla <https://satakunta.fi/alueiden-kaytto/vireilla-olevat-maakuntakaavat/>.

Yleiskaavoitus

Suunnittelualueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

Asemakaavoitus

Suunnittelualueella on voimassa Euran kunnanvaltuuston 20.12.1993 hyväksymä ja Lounais-Suomen ympäristökeskuksen 20.6.1995 vahvistama Pyhäjärven länsirannan ranta-asetmakaava II (hyväksytty kumotun rakennuslain mukaisena rantakaavana Suunnittelualue on voimassa olevassa ranta-asetmakaavassa osoitettu loma-asuntojen korttelialueeksi (RA-2) sekä maa- ja metsätalousalueeksi (M). RA-2-kaavamääräyksen mukaan lomarakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon sekä siihen liittyvän tai erillisen enintään 20 k-m² saunan, joiden yhteenlaskettu kerrosala on enintään 80 k-m², tai rakennusala kohtaisesti erikseen osoitetun rakennusoikeuden ja lukumäärän loma-asuntoja ja saunoja. Suunnittelualueella sijaitseville RA-2-lomarakennuspaikoille on erikseen osoitettu 60 k-m² kokonaisrakennusoikeus.

Osa suunnittelualueen eteläosasta on osoitettu maiseman ja loma-asuntojen kannalta merkittäväksi metsätalousalueen osaksi, jolla maisema on säilytettävä (s). Alueella sallitaan puuston luontainen uudistaminen. Puustoa uudistettaessa on noudatettava maisemanhoidollisia periaatteita. Erilaiset luonnon muistomerkit ja rantapuut on säilytettävä koskemattomina. Alue tulee säilyttää rakentamattomana.

Kannanotot

Maankäyttö- ja rakennuslain 32 §:n mukaan maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Lisäksi viranomaisen on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta otettava maakuntakaava huomioon, pyrittävä edistämään kaavan toteuttamista ja katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta kaavan toteuttamista. Suunnittelualueella ei ole voimassa olevissa Satakunnan maakuntakaavoissa osoitettuja aluevarauksia, mutta Satakunnan maakuntakaavan yleiset suunnittelumääräykset mm. rantarakentamista, vesien tilaa ja tulvasuojelua koskien tulee ottaa huomioon ranta-asetmakaavan muutosta laadittaessa.

Rakennuspaikkojen määrä ei muutu kaavamuutoksessa, mutta rakennuspaikkojen sallittu rakennusoikeus kasvaa Euran kunnan rakennusjärjestyksen sallimalle tasolle. Kaavaselostuksessa on arvioitu kaavamuutoksen vaikutuksia ja sen mukaan muutos ei aiheuta merkittäviä vaikutuksia. Satakuntaliitto katsoo, että kaavaluonnoksessa esitetty rakennusoikeuden kasvu on kuitenkin merkittävä suhteessa alueen kokoon ja maastonmuotoihin. Voimassa olevan ranta-asetmakaavan mitoituksen perusteet tulisi avata selostuksessa muutoksen taustatiedoiksi. Kaavaluonnoksessa kannaksella oleva rakennuspaikkojen määrä on varsin suuri suhteessa kannaksen leveyteen ja etäisyyteen vastarannasta. Rakennusoikeuden nostamiselle tulisi löytää perusteita emätila-tarkastelun perusteella.

Satakuntaliitto katsoo, että jatkosuunnittelun aikana tulee vielä tarkastella maanomistajien tasapuolisen kohtelun näkökulmaa ja arvioida, millaisia vaikutuksia rakennusoikeuden nosto myös



muissa vastaavissa kohteissa Pyhäjärven rannalla aiheuttaisi. Rakennusoikeuden noston perustelut tulee olla sovellettavissa myös muissa vastaavissa kaavamuutoksissa.

Luontoselvitys ei ole vielä käytettävissä, joten luonnon arvoihin liittyviin kysymyksiin ei voida ottaa vielä tässä vaiheessa tarkemmin kantaa.

SATAKUNTALIITTO

Tiedoksi: Varsinais-Suomen ELY-keskus, Satakunnan Museo

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta kirjaamo@satakunta.fi

YHDISTELMÄKARTTA

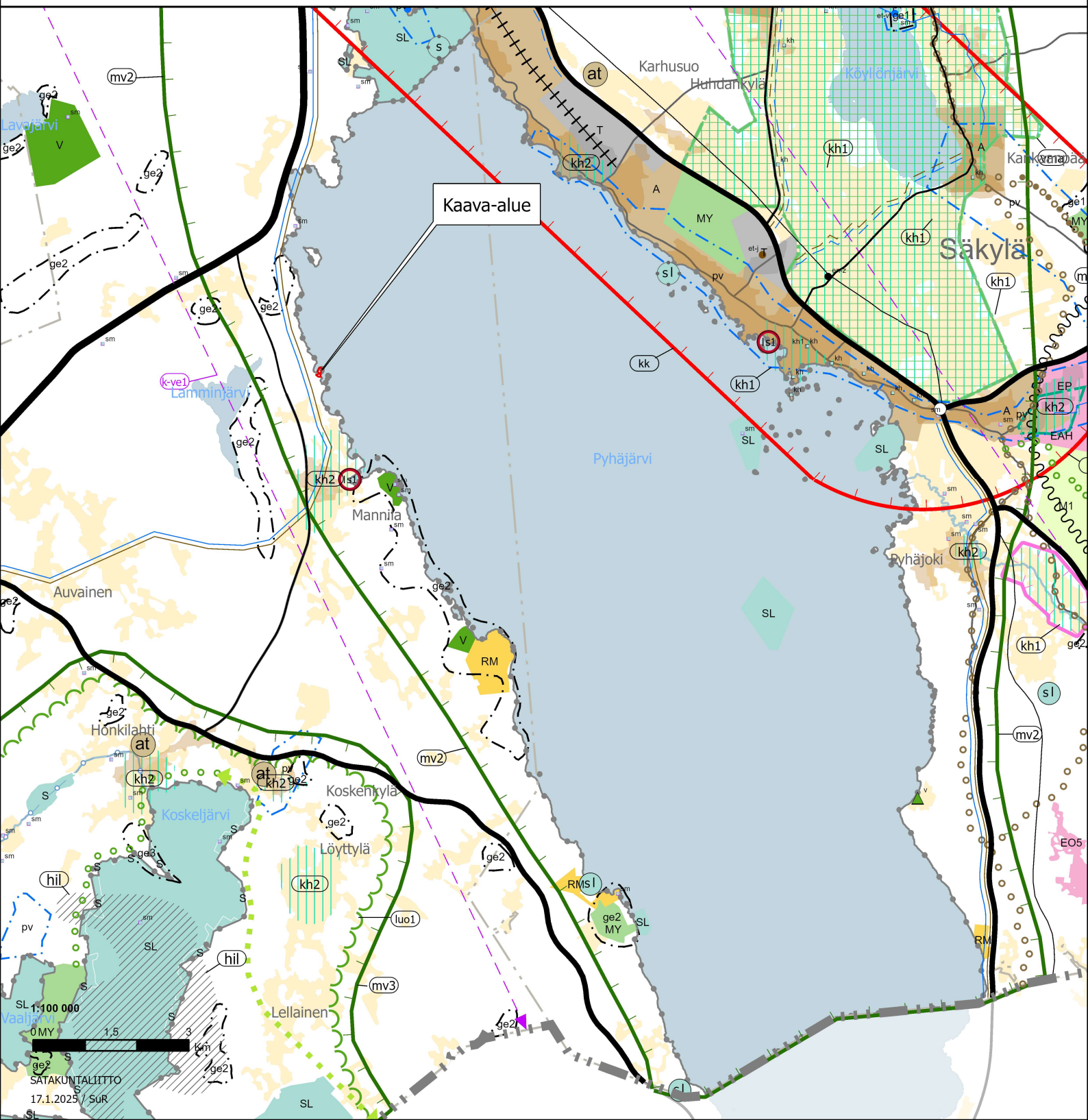
Satakuntaliitto

Ympäristöministeriön 30.11.2011 vahvistama Satakunnan maakuntakaava
(N:o YM1/5222/2010, KHO 13.3.2013)

Ympäristöministeriön 3.12.2014 vahvistama Satakunnan vaihemaakuntakaava 1
(N:o YM7/5222/2013, KHO 6.5.2016)

Satakuntaliiton maakuntavaltuuston 17.5.2019 hyväksymä
Satakunnan vaihemaakuntakaava 2

 Euran Pyhäjärven länsirannan ranta-asemakaavan II muutosluonnoksen 4 alue



Euran kunta, kirjaamo
Sorkkistentie 10
27510 Eura

Viite

Lausuntopyyntö 9.1.2025

Aihe**Eura, Pyhäjärven länsirannan ranta-asemakaavan II muutos 4, luonnos**

Kaavatyön tavoitteena on osoittaa rakennusoikeutta vähintään voimassa olevan Pyhäjärvisuudun rakennusjärjestyksen mukaisesti 140 k-m² kaava-alueella voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaisille lomarakennuspaikoille korttelissa 24 (rakennuspaikat 1 ja 2), osassa korttelia 39 (rakennuspaikka 3) sekä osassa korttelia 40 (rakennuspaikka 1). Rakennuspaikoilla tällä hetkellä voimassa olevan ranta-asemakaavan mukainen kokonaisrakennusoikeus on 60 k-m².

Suunnittelualue sijaitsee Euran Koruniemessä Mestilän kylän kaakkoispuolella noin 13 km Euran keskustan palveluista etelään. Suunnittelu-alueen ympäristössä on loma-asutusta Pyhäjärven ja Lammijärven ranta-alueilla sekä vakituista asumista Mestilän ja Mannilan kylissä ja lähiympäristössä. Suunnittelualueelle on kiinteä tieyhteys Koruniementien kautta, joka erkanee Honkilahdentieltä suunnittelualueen länsipuolella.

Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 alueelle ei ole osoitettu maakunnallisia maiseman tai rakennetun kulttuuriympäristön arvoalueita tai kohteita.

Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa. Suunnittelualueella on voimassa Euran Pyhäjärven länsirannan ranta-asemakaava II (1993). Suunnittelualue on voimassa olevassa ranta-asemakaavassa osoitettu loma-asuntojen korttelialueeksi (RA-2) sekä maa- ja metsätalousalueeksi (M). Osa suunnittelualueen eteläosasta on osoitettu maiseman ja loma-asuntojen kannalta merkittäväksi metsätalousalueen osaksi, jolla maisema on säilytettävä (s).

Kaava-alueen eteläpuolella, noin kilometrin etäisyydellä sijaitsee maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö, *Mannilan kylä ja kulttuurimaisema*. Mannila on varhaiskeskiajalla syntynyt suurkylä, joka on saanut elantonsa Pyhäjärven kalastuksesta, peltoviljelystä ja tervanpoltosta. Tiiviisti rakennetun kylän rakennuskanta on vaihtelevan ikäistä. Julkisia rakennuksia ovat kansakoulu ja seuratalo 1900-luvun alusta. Kylän keskellä on pieni matalakattoinen tupa, jossa

toimii Mannilan kylämuseo. Pyhäjärven rannalla on vanhalla laituri paikalla joukko venevajoja. Kylän eteläpuolella avautuu peltonäkymä. Uusi tie on linjattu esimerkillisesti kyläkeskuksen sivuitse.

Kaava-alueen itäpuolella, Pyhäjärven vastarannalla sijaitsee maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, *Lännen tehtaiden asuntoalueet* sekä niin ikään maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, *Säkylän kirkkoympäristö, Iso-Säkylä*.

Suunnittelualueelta tai lähiympäristöstäkään ei tunneta muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kohteita.

Satakunnan Museon kannanotto

Rakennettu kulttuuriperintö ja maisema

Satakunnan museo katsoo, että ranta-asemakaavan muutosalueella rakennusoikeuden lisääminen lomarakennuspaikoille on mahdollista, eikä sillä ole vaikutusta läheisen Mannilan kylän kulttuuriympäristöarvolle, tai Pyhäjärven vastarannalla sijaitseville kulttuuriympäristöalueille. Kaavaselostuksen vaikutusten arviointia tulee kuitenkin täydentää arviolla vaikutuksista kaavan muutosalueella sijaitsevalle s-kaavamerkinnällä merkitylle alueelle (maiseman ja loma-asuntojen kannalta merkittävä metsätalousalueen osa, jolla maisema on säilytettävä). Lisäksi sivulla 10 "Muinaisjäännökset ja rakennettu kulttuuriympäristö" -otsikon alla olevaa kappaletta tulee täydentää Mannilan kylän osalta.

Muilta osin Satakunnan Museolla ei ole huomautettavaa kaavaluonnokseen.

Satakunnan Museo

Museonjohtaja Johanna Jakomaa

Tutkija Sanna Kuusikari

Tiedoksi

Varsinais-Suomen Ely-keskus/kirjaamo, Katariina Alaspää
Satakuntaliitto/kirjaamo, Susanna Roslöf, Daniel Nagy
Museovirasto/kirjaamo

Tämä asiakirja on hyväksytty sähköisesti Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Lausunto / Pyhäjärven länsirannan ranta-asemakaavan II muutos 4

Tekla 22.01.2025 § 12
437/10.02.04/2024

Valmistelu ja lisätiedot käyttöpäällikkö Olli Koivuniemi, puh. (044) 4224 971 ja
yhdyskuntatekniikan päällikkö Anne Saarenvalta, puh. (044) 4224 955.

Yksityiset maanomistajat ovat pyytäneet, että Euran kunta käynnistää Pyhäjärven länsirannan ranta-asemakaavan II muutoksen 4 kiinteistöillä 50-416-5-109 Koruniemi, 50-416-6-106 Koruranta, 50-416-5-108 Korukallio, 50-416-30-0 Korumaa, 50-416-29-0 Korulehto sekä osalla kiinteistöä 50-416-6-101 Kesäranta.

Suunnittelualue on noin yhden hehtaarin suuruinen ja sijaitsee Euran Koruniemessä Mestilän kylän kaakkoispuolella noin 13 km Euran keskustan palveluista etelään. Suunnittelualueen ympäristössä on loma-asutusta Pyhäjärven ja Lammijärven ranta-alueilla sekä vakituista asumista Mestilän ja Mannilan kylissä ja lähiympäristössä. Suunnittelualueelle on kiinteä tieyhteys Koruniementien kautta, joka erkanee Honkilahdentielle suunnittelualueen länsipuolella.

Suunnittelualueella on voimassa Lounais-Suomen ympäristökeskuksen 20.6.1995 vahvistama Pyhäjärven länsirannan ranta-asemakaava II (hyväksytty kumotun rakennuslain mukaisena rantakaavana), jossa suunnittelualue on osoitettu loma-asuntojen korttelialueeksi (RA-2) sekä maa- ja metsätalousalueeksi (M).

Kaavatyön tavoitteena on osoittaa rakennusoikeutta vähintään voimassa olevan Pyhäjärvisuudun rakennusjärjestyksen (hyväksytty Euran kunnanvaltuustossa 12.12.2011, tullut voimaan 17.1.2012) mukaisesti 140 k-m² kaava-alueella voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaisille rakennuspaikoille korttelissa 24 (rakennuspaikat 1 ja 2), osassa korttelia 39 (rakennuspaikka 3) sekä osassa korttelia 40 (rakennuspaikka 1). Rakennuspaikoilla tällä hetkellä voimassa olevan ranta-asemakaavan mukainen kokonaisrakennusoikeus on 60 k-m². Kaavatyön yhteydessä voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaisia kortteli-, tontti- ja rakennusalarajauksia tarkistetaan ja tarvittaessa vähäisesti muutetaan alueella toteutuneen rakentamisen mukaisesti.

Maanomistajat vastaavat kaikista ranta-asemakaavan aiheuttamista laadinta- ja selvityskustannuksista. Maankäytön suunnittelua varten maanomistajat ovat tehneet konsulttisopimuksen Nosto Consulting Oy:n kanssa, kaavan laatijana Pasi Lappalainen.

Euran kaavatoimikunta on kokouksessaan 19.12.2024 § 32 asettanut Pyhäjärven länsirannan ranta-asemakaavan II muutoksen 4 luonnoksena nähtäville 9.1.-10.2.2025 väliseksi ajaksi ja pyytää siitä lausuntoja.

Tekniset palvelut on valmistellut kaavasta seuraavat lausunnot:

VESIHUOLTOLAITOS:

Kaava-alue on vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella. Vesi- ja viemäriverkosto on rakennettu alueelle ja vesilaitoksella on mahdollisuus ottaa uudet rakennettavat kiinteistöt asiakkaakseen.

YHDYSKUNTATEKNIikka:

Kaavaluonnoksessa esitetyllä alueella on nykyiset tieyhteydet käytössä.

Esittelijä

Tekninen johtaja Jyräkoski Ari

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää lausuntonaan käyttöpäällikön ja yhdyskuntatekniikan päällikön valmistelemat lausunnot.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Otteen oikeaksi todistaa

23.01.2025

Anni Lahtinen
pöytäkirjanpitäjä

Euran kunta

Ote pöytäkirjasta

Tekninen lautakunta

§ 12

22.01.2025

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 12

Muutoksenhakukielto

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.



Euran kaavatoimikunta

Euran kunta
kirjaamo
PL 22
27510 EURA

KAVALAUSUNTO

DNA Oyj (DNA) on tutkinut osaltaan Pyhäjärven länsirannan ranta-asemakaavan muutoksen II muutoksen 4 sekä laajennuksien valmisteluaineistot ja toteamme seuraavaa:

DNA Oyj:llä ei ole huomauttamista ko. asemakaavamuutoksien sisältöön. Alueella ei ole DNA:n omistamia telekaapeleita

DNA Oyj:n yhteyshenkilöinä ko. asioissa toimivat rakennuttajat Eero Koskiranta, puhelin 044 344 7451 E-Mail: eero.koskiranta@dna.fi ja Kristian Plit, puhelin 044 793 8382 E-Mail: kristian.plit@voimatel.fi

Yhteistyöterveisin

DNA Oyj:n puolesta

Kristian Plit

Raisiossa helmikuun 4. päivänä 2025

Voimatel Oy
Tekniikka/Johtoverkot/Rakennuttaminen

Sähköpostitse saapuneet lausunnot/kommentit

Satakunnan pelastuslaitos 13.2.2025:

Olemme tutkineet aineiston ja toteamme muutoksessa ei ole sellaisia asioita, joihin pelastusviranomaisella olisi kommentoitavaa.

Etelä-Satakunnan ympäristötoimisto 31.1.2025:

ympäristötoimistolla ei ole huomautettavaa tähän kaava-asiaan. Asiaa ei käsitellä ympäristölautakunnassa.

MIELIPIDE A

KAAVATOIMIKUNTA

Valitus ja kannanotto koskien Euran Pyhäjärven länsirannan asemakaavan 2 muutosta koskien kiinteistöä 50-416-6-101 KESÄRANTA.

..

Kiinteistövero ilmoituksen mukaan kiinteistöllä on omistus- ja hallintaoikeus seuraavilla henkilöillä.

1/3, 1/3, ja 1/3.

Kaavahanke edellä mainitulle kiinteistölle on käynnistetty ilman allekirjoittajien lupaa ja suostumusta.

Emme hyväksy kaavan laatimista ja vaadimme sen lopettamista ko. kiinteistön osalta.

Kaavahankkeen kustannuksiin emme myöskään osallistu mitään osin.

Eura 3.2.2025
