

VASTINE

EURAN KUNTA

PYHÄJÄRVEN LÄNSIRANNAN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS 2, KORTTELI 2

Pyhäjärven länsirannan ranta-asemakaavan muutos 2, kortteli 2 on ollut ehdotuksena nähtävillä 17.12.2025-30.1.2026. Kaavaehdotuksesta ei saatu nähtävillä olon aikana yhtään muistutusta osallisilta. Kaavaehdotuksesta saatiin viisi lausuntoa. Kaavan laatijana olen tehnyt lausuntoihin vastineen.

Lausunto / kommentti	Kaavan laatijan vastine
Lupa- ja valvontaviraston lausunto (30.1.2026): Kaavaratkaisu ja rakentaminen Kaavaehdotusta on kehitetty lausuntopalautetta huomioiden. Kaavamuutoksessa osoitettua uutta vapaa-ajan asumisen rakennuspaikkaa ei ole kuitenkaan perusteltu emätilaselvityksellä, vaikka omantaraisen vapaa-ajan asumisen rakennuspaikkojen määrä lisääntyy kaavamuutoksella eikä ranta-asemakaavamuutosta ohjaavassa <i>Euran keskustan osayleiskaavassa (hyväksytty 2016)</i> ole ratkaistu rantarakentamista. Kuten Varsinais-Suomen ELY-keskus ja Satakuntaliitto ovat todenneet luonnosvaiheessa antamissaan lausunnoissa, tulee kaavamuutosta varten laatia emätilaselvitys ja perustaa kaavaratkaisu sille. Pyhäjärven rannat ovat nykyisellään jo tiheästi rakennettuja eikä uuden vapaa-ajan asumisen rakennuspaikan osoittaminen ilman emätilaselvitystä, ja sen osoittamaa lisärakennuspaikkaa ole mahdollista. Vastineessa luonnosvaiheen lausuntopalautteeseen todetaan, ettei kaavamuutos merkittävästi muuta koko suunnittelualueelle kohdistuvan rakennusoikeuden määrää. Käyttötarkoitukseltaan muuttuvaa rakennuspaikkaa ja sen rakennusoikeutta ei kuitenkaan ole voimassa olevassa ranta-asemakaavassa osoitettu lomarakentamiseen vaan yhteiskäytössä olevalle venevalkama-alueelle. Kyseisen rakennuspaikan rakennusoikeus on kaavaehdotuksessa myös 60 k-m² enemmän kuin voimassa olevassa ranta-asemakaavassa. Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että käyttötarkoituksen muutosta ja rakennusoikeuden kasvattamista ei mahdollista tehdä kaavaehdotuksessa esitetyllä tavalla ilman emätilaselvityksen tekemistä ja siinä osoitettua lisärakennuspaikkaa, riippumatta siitä, että kaavaehdotuksessa suunnittelualueelle osoitetun toisen lomarakennuspaikan rakennusoikeus on osoitettu hieman pienemmäksi kuin voimassa olevassa ranta-asemakaavassa. Kaavaselostuksessa tulee myös käsitellä ja kaavaratkaisussa huomioida vaikutukset esimerkiksi voimassa olevassa kaavassa osoitetun venevalkaman poistumisen osalta.	Yleisesti voidaan todeta, että Lupa- ja valvontaviraston lausunnossa on nostettu esille asiakohtia, jotka eivät kuulu viraston toimivaltaan. Viraston tehtäviin kuuluu valvoa, että kaavoituksessa ja muussa alueiden käytössä otetaan huomioon vaikutuksiltaan valtakunnalliset ja merkittävät maakunnalliset asiat (AKL 18 §). Nyt esillä oleva kaavamuutos ei sisällä sellaisia asiakohtia, joiden vaikuttavuus ylittäisi laista seuraavan valvontavastuun. Viraston ei tulisi käyttää yhteiskunnan varoja (verorahoja) tehtävään, joka ei sille kuulu. Kuten luonnosvaiheen vastineessa on todettu, kaavamuutoksessa osoitetaan vain 20 k-m² lisää rakennusoikeutta verrattuna voimassa olevaan ranta-asemakaavan kokonaisrakennusoikeuteen. Rakentamisen määrä alueella ei juurikaan muutu, ja rakentamisesta vapaan rannan määrä ei vähene kaavamuutoksen myötä. Venevalkaman katsotaan olleen rakennuspaikka jo voimassa olevassa ranta-asemakaavassa, sillä venevalkamalle on osoitettu muutettavassa kaavassa merkittävä rakennusoikeus (60 k-m²). Venevalkamaa ei ole rakennettu, eikä sille ole ollut välitöntä tarvetta tähän mennessä. Koska alueen kaikki rakennuspaikat ovat omantaraisia, venevalkama ei ole myöskään tarpeen rakennuspaikoille kulkemiseksi. Kaava-alueen kokonaisrakennusoikeus kasvaa vain 20 k-m², sillä korttelin 2 rakennuspaikalta 2 osoitetaan 40 k-m² korttelin 56 rakennuspaikalle 1 ja poistetun venevalkaman 60 k-m² osoitetaan korttelin 56 rakennuspaikalle 1. Täydennetään kaavaselostukseen vaikutusten arviointia venevalkaman poistamisen osalta.

Lausunto / kommentti	Kaavan laatijan vastine
Luonnonsuojelu Kaavassa suunnittelualueen keskiosa on asianmukaisesti osoitettu MY-merkinnällä. Alueen luontoarvojen turvaamiseksi tulee MY-alueelle antaa luontoselvityksen suositusten mukainen kaavamääräys, kuten: <i>Alueen hoidossa tulee säästää pähkinäpensaat, muut lehtopensaat, lehtipuut ja kaikki lehtilahopuu. Rantavyöhykkeelle tulee jättää riittävä suojavyöhyke, jotta maisema- ja Natura-alueen luontoarvot turvataan.</i> Ilmastovaikutukset Kaavamuutoksen ilmastovaikutuksia on arvioitu lyhyesti mutta asianmukaisesti. Kaavaratkaisussa on kuitenkin hyvä lisäksi huomioida, kuinka tunnistettuja kielteisiä ilmastovaikutuksia vähennetään ja myönteisiä vaikutuksia vahvistetaan. Arvioinnissa voi hyödyntää Kilva- ja Hiilikartta-työkaluja. Muuta Kaavamuutoksen osallisiin on tarpeen päivittää Lupa- ja valvontavirasto ja Lounais-Suomen elinvoimakeskus. Lounais-Suomen elinvoimakeskusta tulee kuulla vesienhallinnan osalta.	MY-alueelle on osoitettu s-merkintä, jonka katsotaan olevan riittävä luontoarvojen turvaamiseksi. Merkintää koskeva määräys muutetaan muotoon: Maiseman, luontoarvojen ja loma-asuntojen kannalta merkittävä alueen osa, jolla maisema on säilytettävä. Alueella sallitaan puuston luontainen uudistaminen, mutta aluetta tulee hoitaa sekä käsitellä pähkinäpensaita ja muuta lehtokasvillisuutta suosien. Puustoa uudistettaessa on noudatettava maisemanhoidollisia periaatteita. Erilaiset luonnonmuistomerkit ja rantapuut on säilytettävä koskemattomina. Täydennetään selostukseen ilmastovaikutusten arviointia. Päivitetään osallistumis- ja arviointisuunnitelma lausunnon mukaisesti. Lounais-Suomen elinvoimakeskusta on kuultu erikseen vesienhallinnan osalta, ennen kuin ranta-asemakaavaa viedään hyväksymiskäsittelyyn.
Satakunnan Museon lausunto (21.1.2026): Satakunnan Museo toteaa, että sen kaavan luonnosvaiheessa esittämät korjausehdotukset on huomioitu kaavaehdotuksessa, eikä museolla ole oman toimialansa puitteissa enää huomautettavaa kaavamuutokseen.	Merkitään tiedoksi.
Satakuntaliiton lausunto (29.1.2026): Alueidenkäyttölain 32 §:n mukaan maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen Euran keskustan osayleiskaava, jossa suunnittelualue on osoitettu ranta-asemakaava-alueeksi. Merkinnällä osoitetut alueet on ranta-asemakaavoitettu ja alueen maankäyttö ratkaistaan ranta-asemakaavoituksella. Ranta-asemakaavan muutoksen suunnittelualueen pohjoisosaan on osayleiskavassa osoitettu suojelu-/muinaismuistoaluetta (sm, 2 /Harola). Kaavamuutoksen keskeisenä tavoitteena on muuttaa voimassa olevan ranta-asemakaavan venevalkama-alue lomarakennuspaikaksi. Satakuntaliitto on luonnosvaiheen lausunnossaan korostanut Satakunnan maakuntakaavan yleisen rantarakentamista koskevan suunnittelumääräyksen huomioimista sekä todennut, että uusien lomarakennuspaikkojen osoittaminen tulee perustua emätilatarkasteluun. Lisäksi Satakuntaliitto on pyytänyt kattavampaa tarkastelua mitoituksen perusteista ja mm. venevalkaman tarpeellisuudesta, vapaan ranta-alueen määrästä ja lisääntyvän rakentamisen vaikutuksista.	Kts. ylempää Lupa- ja valvontavirastolle annettu vastine.

Lausunto / kommentti	Kaavan laatijan vastine
Ranta-asemakaavan muutoksen suunnittelua varten on valmistunut luontoselvitys (26.10.2025) ja sen perusteella on kaavamuutoksen ehdotusvaiheessa lomarakennuspaikkojen väliin osoitettu maa- ja metsätalous alue, jolla on ympäristöarvoja (MY). Lisäksi kaavassa osoitetaan suojeltu metsälehmus ja uudella lomarakennuspaikalla saunan rakennusala on sen takia pienennetty. Venevalkaman muuttamista loma-asunnon rakennuspaikaksi on perusteltu vaikutuksilla rantaviivan käyttöön ja virkistykseen. Kaavaselostuksessa todetaan, että ratkaisu ei lisää olennaisesti liikennettä eikä heikennä yleisiä virkistyskäyttömahdollisuuksia kaava-alueella. Ehdotuksen kaavaselostuksen kappaleessa 2.2 kohdassa Emätilaselvitys on kuvattu rakennusoikeuden siirtymistä lomarakennuspaikkojen ja venevalkaman välillä. Edelleenkin kaavaselostuksessa ei ole käsitelty uuden lomarakennuspaikan mahdollisuutta emätilatarkastelun kautta tai muuten perusteltu asiaa. Jatkosuunnittelun yhteydessä tulee laatia emätilatarkastelu, jotta maanomistajien tasapuolinen kohtelu voidaan varmistaa. Satakunnan maakuntakaavan rantarakentamista koskevan suunnittelumääräyksen mukaisesti suunnittelussa tulee ottaa huomioon rakennusoikeuden, yhteiskäyttöalueiden ja yleisten alueiden tasapuolinen jakautuminen eri maanomistajille. Satakuntaliitolla ei ole Satakunnan maakuntakaavojen nojalla Euran kunnan Pyhäjärven Länsirannan ranta-asemakaavan muutoksesta 2 (kortteli 2) muuta lausuttavaa.	Emätilaselvitys ei sovellu kaavassa jo aiemmin osoitettujen rakennuspaikkojen käsittelemiseen. Kaavamuutoksessa ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja. Merkitään tiedoksi.
DNA Oyj:n lausunto (29.12.2025): DNA Oyj:llä ei ole huomauttamista ko. osayleiskaavan ehdotuksen sisältöön. Alueella on nykyisin DNA:n omistamia telekaapeleita, jotka ovat vanhoja kuparikaapeleita, joissa ei enää yhteyksiä ja siten ei välttämättä vaadi toimenpiteitä DNA suuntaan. Tarvittaessa toimitamme tarkemmat reittitiedot kaapeleista.	Merkitään tiedoksi.
Euran teknisen lautakunnan lausunto § 11 (28.1.2026): VESIHUOLTOLAITOS: Vesihuoltolaitoksella ei ole luonnosvaiheen lausuntoon lisättävää tai muutettavaa. YHDYSKUNTATEKNIikka: Yhdyskuntatekniikalla ei ole luonnosvaiheen lausuntoon lisättävää tai muutettavaa.	Merkitään tiedoksi. Merkitään tiedoksi.

Turussa 27.4.2026

Nosto Consulting Oy

A handwritten signature in dark ink, consisting of a large, stylized 'P' followed by a series of loops and a long horizontal stroke.

Pasi Lappalainen
dipl.ins. YKS 742