

VASTINE

EURAN KUNTA

PYHÄJÄRVEN LÄNSIRANNAN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS 2, KORTTELI 2

Pyhäjärven länsirannan ranta-asemakaavan muutos 2, kortteli 2 on ollut luonnoksena nähtävillä 21.2.–24.3.2025. Kaavaluonnoksesta ei saatu nähtävillä olon aikana yhtään mielipidettä osallisilta. Kaavaluonnoksesta saatiin kuusi lausuntoa. Kaavan laatijana olen tehnyt lausuntoihin vastineen.

Lausunto / kommentti	Kaavan laatijan vastine
Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunto (21.3.2025): Yleistä Voimassa olevassa ranta-asemakaavassa yleiseen käyttöön osoitetun venevalkama-alueen tarkoituksena oli löytää alueelle mm. melontaharrastusta palvelevan venevalkaman paikka ja rakentaa veneiden säilytystiloja sekä varastoja. Kysymyksessä ei ole loma-asunnon rakennuspaikka. Kaavamuutosta varten ei ole tehty emätilaselvitystä. Kaavamuutosta varten on tarpeen tehdä emätilaselvitys ja arvioida sen pohjalta uuden loma-asunnon rakennuspaikan osoittamisen mahdollisuus. Pyhäjärven rannat ovat nykyisellään jo tiheästi rakennettuja. Pyhäjärven ranta-alueille on rakentunut yli 200 kiinteistöä (noin 20 mökkiä / km), eikä uuden loma-asunnon rakennuspaikan osoittaminen ilman emätilaselvitystä ja sen osoittamaa lisärakennuspaikkaa ole mahdollista. ELY-keskus lausuu pyytämäänsä emätilaselvitykseen kaavan ehdotusvaiheessa. Luonnonsuojelu Kaavakartan s-merkinnän määräyksessä todetaan selkeästi, että rantapuustoa on säästettävä. Myös kaavan rajautuminen Natura-alueeseen on kaavakartassa merkitty asianmukaisesti. Selostuksessa mainittu luontoselvitys (2013) on jo vanha. Kaava sijoittuu Peiniemen lounaispuolen metsäluhdet-nimiselle avokkaaksi luokitellulle alueelle, joka on mainittu jo Raimo Hakilan julkaisemassa Satakunnan luonnonsuojeluselvityksessä 1995–1998. Kohteelta ei kuitenkaan löydy uudempaa selvitystietoa, joten kohde on syytä tarkistaa. Kaavamääräystä kyseisen arvokkaan luontotyypin osalta on sen jälkeen tarvittaessa korjattava. Kaavaselostukseen on päivitettävä luonnonsuojelulain 9/2023 mukaiset muutokset. Luonnonsuojelulaki tuli voi-	Vaikka venevalkama ei ole suoraan loma-asunnon rakennuspaikka, kaavamuutoksella osoitetaan vain 20 k-m² lisää rakennusoikeutta verrattuna voimassa olevaan ranta-asemakaavan kokonaisrakennusoikeuteen, joten rakentamisen määrä alueella ei juurikaan muutu. Eikä rakentamisesta vapaan rannan määrä vähene kaavamuutoksen myötä. Merkitään tiedoksi. Kaava-alueelta laaditaan luontoselvitys, jonka sisältö käsitellään kaavaehdotusvaiheessa.

Lausunto / kommentti	Kaavan laatijan vastine
maan 1. päivänä kesäkuuta 2023. Natura-alueen heikentämiskielto on uudessa laissa 34 §:ssä ja hankkeiden ja suunnitelmien arviointi 35 §:ssä. Liito-oravaselvitys (liite nro 5) puuttuu aineistosta. Kaavaselostuksessa mainitaan, että kohteella on mahdollisesti liito-oravalle sopivaa elinpiiriä, joten liito-oravatilanne on syytä myös päivittää, etenkin kun liito-oravaselvitys puuttuu aineistosta. Kaavaselostuksen s. 8 ja OAS s. 4 on tarpeen korjata vastaamaan kaavaselostuksen s. 22 tekstiä. Selostukseen on tarpeen lisätä puuttuva maininta kaava-alueen kuulumisesta linnustollisesti, kansainvälisesti arvokkaaseen Köyliönjärvi-Pyhäjärvi IBA-alueeseen. Rakentamiskorkeuksista ei ole lausuttavaa. ELY-keskuksella ei ole toimialaltaan muuta lausuttavaa. Tämä lausunto on tehty yhteistyössä luonnonsuojelu- ja vesiyksikön kanssa.	Tehdään kaavaselostukseen lausunnossa mainitut päivitykset. Kyseessä on liito-oravaselvitys, joka on laadittu edellisen kaavamuutoksen yhteydessä (Pyhäjärven länsirannan ranta-asemakaavan muutos, kortteli 2). Uuden kaavamuutoksen alueelta laaditaan luontoselvitys, jonka sisältö käsitellään kaavaehdotusvaiheessa. Tarkennetaan selostusta näiltä osin. Täydennetään aineistoa puuttuvalla tiedolla. Merkitään tiedoksi.
Satakunnan Museon lausunto (24.3.2025): <u>Arkeologinen kulttuuriperintö</u> Suunnittelualueen pohjoisosassa sijaitsee osa Harolan muinaisjäännösalueesta, joka on muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Harolan kalmistoalue on lisäksi valtioneuvoston päätöksellä 17.11.2024 arvotettu valtakunnallisesti merkittäväksi arkeologiseksi alueeksi (VARK 2024). Kaavaluonnokseen muinaisjäännösalue on merkitty osa-alueena merkinnällä katkoviiva-sm, kuten se on merkitty myös voimassa olevassa asemakaavassa. Ympäristöministeriön asetuksessa koskien kaavamääräysten esitystapoja (nk. Katja-asetus 11.6.2024) edellytetään kuitenkin VARK-alueiden merkinnässä käytettäväksi aluemerkinä vark, <i>Valtakunnallisesti merkittävä arkeologinen kohde</i>. Suunnittelumääräyksenä voidaan käyttää esimerkiksi seuraavaa: <i>Valtakunnallisesti merkittävä arkeologinen alue (VARK 2024). Alueella on muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Suunnittelussa tulee erityisesti kiinnittää huomiota VARK inventoinnissa todettuihin arvoihin ja ominaispiirteisiin. Aluetta koskevista maankäytön suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon (Satakunnan Museo) lausunto.</i> Lisäksi museo huomauttaa, että kaavakartalla ohjeellinen ajoyhteys on pieneltä osalta osoitettu kulkemaan muinaisjäännösalueelle. Yhteysmerkintä tulee siirtää kokonaan muinaisjäännösalueen ulkopuolelle.	Täydennetään kaavaselostukseen lausunnossa mainittu valtakunnallisesti merkittävä arkeologinen alue (Harolan kalmistoalue). Muutetaan kaavakartalle sm-merkintä vark-merkinnäksi ja päivitetään suunnittelumääräys lausunnon mukaiseksi. Katja-asetuksen mukaisia merkintätapoja on tarkoitus siirtää käyttämään, kun käytössä olevat kansalliset kaavanlaadintaan tarkoitetut tietojärjestelmät ovat valmiit asetuksen mukaiseen toimintaan. Alueidenkäyttölain siirtymäsäännös on voimassa vuoden 2028 loppuun saakka. Muutetaan ohjeellinen ajoyhteys kulkemaan muinaisjäännösalueen ulkopuolelle.

Lausunto / kommentti	Kaavan laatijan vastine
<u>Rakennettu kulttuuriperintö ja maisema</u> Suunnittelualueella ei sijaitse eri kaavatasoilla osoitettuja rakennetun kulttuuriympäristön tai maiseman arvoalueita tai suojeltuja rakennuksia. Alueelle ollaan laatimassa useita ranta-asemakaavoja, ja Satakunnan Museo katsoo, että vaikutusten arvioinnissa on huomioitava millaisia vaikutuksia rakennusoikeuden nosto aiheuttaa ympäristöön laajemmin.	Kaavamuutoksella osoitetaan vain 20 k-m² lisää rakennusoikeutta verrattuna voimassa olevaan ranta-asemakaavan kokonaisrakennusoikeuteen, joten rakentamisen määrä alueella ei juurikaan muutu. Rakentamisesta vapaan rannan määrä ei vähene kaavamuutoksen myötä.
Satakuntaliiton lausunto (25.3.2025): Maankäyttö- ja rakennuslain 32 §:n mukaan maakunta-kaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen Euran keskustan osayleiskaava, jossa ei ole tarkemmin ratkaistu rantarakentamisen määrää tai laatua. Euran kunnan Pyhäjärven länsirannan ranta-asemakaavan muutosta 2 korttelissa 2 suunniteltaessa tulee ottaa huomioon Satakunnan maakuntakaavan yleinen rantarakentamista koskeva suunnittelumääräys. 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. Rantojen suunnittelussa tulee ottaa huomioon rakennusoikeuden, yhteiskäyttöalueiden ja yleisten alueiden tasapuolinen jakautuminen eri maanomistajille, palvelujen kohtuullinen saatavuus ja vesihuollon järjestäminen. Omarantaisen loma-asutuksen mitoitus tulee sijoittua välille 0–8 loma-asuntoa mitoitusrantaviivakilometriä kohti. Yhteisrantaaisena loma-asutuksena mitoitus voi olla perustellusti suurempi. Kaavamuutoksen tavoitteissa on todettu, että voimassa olevan ranta-asemakaavan venevalkama-alue halutaan muuttaa lomarakennuspaikaksi. Satakuntaliiton näkemyksen mukaan kyseinen kaavamuutos ei ole mahdollinen ilman kattavampaa tarkastelua mitoituksen perusteista ja mm. venevalkaman tarpeellisuudesta, vapaan ranta-alueen määrästä ja lisääntyvän rakentamisen vaikutuksista. Uusien lomarakennuspaikkojen osoittaminen tulee perustua emätilatarkasteluun.	Merkitään tiedoksi. Vaikka venevalkama ei ole suoraan loma-asunnon rakennuspaikka, kaavamuutoksella osoitetaan vain 20 k-m² lisää rakennusoikeutta verrattuna voimassa olevaan ranta-asemakaavan kokonaisrakennusoikeuteen, joten rakentamisen määrä alueella ei juurikaan muutu. Eikä rakentamisesta vapaan rannan määrä vähene kaavamuutoksen myötä.
Satakunnan pelastuslaitoksen lausunto (14.3.2025): Esitettyssä asemakaavamuutoksessa ei ole sellaisia vaikutuksia, joista pelastusviranomaisen katsoisi tarpeelliseksi lausua.	Merkitään tiedoksi.
Euran teknisen lautakunnan lausunto § 44 (12.3.2025): VESIHUOLTOLAITOS: Kaava-alue on osittain vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella. Toiminta-alueella olevat kiinteistöt ovat jo liittyneet	

Lausunto / kommentti	Kaavan laatijan vastine
vesihuoltolaitoksen asiakkaaksi. Vesilaitoksella on mahdollisuus ottaa toiminta-alueen ulkopuolelle jäävät kiinteistöt asiakkaakseen. YHDYSKUNTATEKNIikka: Kaavoitettavalle alueelle on olemassa yksityistieyhteys kulkuväylänä. Yhdyskuntateknisillä palveluilla ei ole huomautettavaa Pyhäjärven länsirannan ranta-asemakaavan muutos 2 korttelin 2 luonnokseen.	Merkitään tiedoksi. Merkitään tiedoksi.
Säkylän kunnanhallituksen lausunto § 55 (17.3.2025): Kunnanhallitus toteaa, että Säkylän kunnalla ei ole huomautettavaa kyseiseen Euran kunnan ranta-asemakaavan luonnokseen.	Merkitään tiedoksi.

Turussa 28.11.2025

Nosto Consulting Oy



Pasi Lappalainen
dipl.ins. YKS 742