



EURAN KUNTA

MESTILÄN VÄHÄJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVAN
MUUTOS

KAAVASELOSTUS

Versio 1.2



9.2.2022 (22.6.2022)

Nosto Consulting Oy

Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot	5
1.1. Tunnistetiedot	5
1.2. Kaava-alueen sijainti	5
1.3. Kaavan tarkoitus	6
2. Lähtökohdat	7
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista	7
Alueen yleiskuvaus	7
Luonnonympäristö ja maisema	7
Rakennettu ympäristö	7
Muinaisjäännökset ja rakennettu kulttuuriympäristö	9
Maanomistus	9
Palvelut	9
2.2. Suunnittelutilanne	9
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	9
Maakuntakaava	9
Yleiskaava	12
Ranta-asemakaava	12
Rakennusjärjestys	13
Emätilaselvitys	14
Luontoselvitys	14
Vanha rakennuskanta	15
Kaavan pohjakartta	15
Rakennuskiellot	15
3. Suunnittelun vaiheet	16
3.1. Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen	16
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö	16
Viranomaisyhteistyö	16
Osalliset, vireille tulo sekä kaavaluonnos	16
Kaavaehdotus	17
Kaavan hyväksyminen	17

4. Kaavan sisältö ja perustelut 18

4.1.	Kaavan rakenne	18
	Mitoitus.....	18
	Palvelut.....	18
	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	18
4.2.	Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin	18
4.3.	Kaavan suhde maakuntakaavoitukseen	19
4.4.	Kaavan suhde muihin kaavoihin	19
4.5.	Aluevaraukset	19
	Korttelialueet	19
	Maa- ja metsätalousalueet	19
4.6.	Ranta-asemakaavan vaikutukset	19
	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	20
	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	20
	Vaikutukset Natura 2000-alueeseen.....	26
	Taloudelliset vaikutukset.....	27
	Yritys- ja elinkeinopoliittiset vaikutukset.....	27
	Muut vaikutukset	27

5. Ranta-asemakaavan toteutus 28

5.1.	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	28
5.2.	Toteuttaminen ja ajoitus	28
5.3.	Toteutuksen seuranta.....	28

LIITTEET	1) Asemakaavan seurantalomake
	2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
	3) Kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset
	4) Luontoselvitys
	5) Lausunnot kaavaluonnoksesta
	6) Kaavan laatijan vastine luonnosvaiheen lausuntoihin
	7) Lausunnot kaavaehdotuksesta
	8) Kaavan laatijan vastine ehdotusvaiheen lausuntoihin

VERSIOHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	26.4.2021	Käsitelty Euran kaavatoimikunnassa 30.9.2021 § 6
1.0	Kaavaehdotus	9.2.2022	Käsitelty Euran kaavatoimikunnassa 16.3.2022 § 6
1.1	Kaava hyväksymiskäsittelyyn	(3.5.2022)	Hyväksytty Euran kunnanhallituksessa 20.6.2022 § 132
1.2	Arkistoversio	(22.6.2022)	

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

EURAN KUNTA MESTILÄN VÄHÄJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

Ranta-asemakaavan muutos koskee:

Kiinteistöä 50-417-1-54 LEHTOLA.

Voimassa olevan ranta-asemakaavan loma-asuntojen korttelia 7 sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Ranta-asemakaavan muutoksella muodostuu:

Kortteli 7 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	13.4.2021
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä	6.10. – 5.11.2021
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä	24.3. – 25.4.2022
Kunta on hyväksynyt kaavan	20.6.2022

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Euran Mestilässä Vähäjärven länsipuolella noin 10 km Euran keskustan palveluista etelään. Suunnittelualueen ympäristössä Mestilän kylässä sekä Pyhäjärven rannalla sijaitsee sekä loma- että vakituista asumista. Pyhäjärvi sijaitsee suunnittelualueesta noin 700 metriä itään.

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

1.3. Kaavan tarkoitus

Kaavatyön tavoitteena on osoittaa kiinteistön 50-417-1-54 LEHTOLA alueelle 30 k-m² talousrakennuksen rakennusoikeus voimassa olevan ranta-asetmakaavan mukaiselle maa- ja metsätalousalueelle. Kiinteistön tavoitteellinen kokonaisrakennusoikeus on kaavamutoksen jälkeen noin 200 k-m².

Laadittavalla ranta-asetmakaavan muutoksella ei arvioida olevan valtakunnallista tai merkittävää maakunnallista vaikutusta.

2. Lähtökohdat

2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue muodostuu kiinteistöstä 50-417-1-54 LEHTOLA ja suunnittelualueen pinta-ala on noin 1,8 ha. Suunnittelualueella on todellista rantaviivaa yhteensä noin 140 metriä ja muunnettua rantaviivaa noin 135 metriä.

Suunnittelualueelle on Laitilantien ja Honkilahdentien kautta kiinteä ajoyhteys.

Luonnonympäristö ja maisema

Suunnittelualue on pääosin kallioista metsämaata. Suunnittelualue rajautuu idässä ja etelässä vähäjärveen ja lännessä ja pohjoisessa pelto- ja metsäalueisiin.

Suunnittelualueelta on laadittu luontoselvitys 9.11.2021. Selvitys on selostuksen liitteenä 4.

Suunnittelualueen maaperä on hiekkamoreenia (<https://gtkdata.gtk.fi/maankamara/>).



Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueen kiinteistöllä 50-417-1-54 LEHTOLA on rakennettuna kaksi vapaa-ajan asuinrakennusta (82 k-m² ja 38 k-m²) sekä pienehkö varastorakennus. Kiinteistöllä on voimassa olevan kaavan maa- ja metsätalousalueella rakennettuna myös maa- ja metsätaloutta palveleva varastorakennus, jolla ei ole lain edellyttämää rakennuslupaa.



Vapaa-ajan asuinrakennus (82 k-m²) kiinteistöllä 50-417-1-54 LEHTOLA.



Vapaa-ajan asuinrakennus (38 k-m²) ja varastorakennus.



Maa- ja metsätaloutta palveleva varastorakennus (ei lain edellyttämää rakennuslupaa).



Suunnittelualan pihapiiri kuvattuna lounaasta.

Muinaisjäännökset ja rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaisjäännöksiä tai rakennettua kulttuuriympäristön arvokohteita.

Maanomistus

Suunnittelualan kiinteistö yksityisessä omistuksessa.

Palvelut

Lähimmät palvelut sijaitsevat Euran keskustassa noin 10 kilometriä suunnittelualueesta pohjoiseen.

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:

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Maakuntakaava

Maakuntavaltuusto hyväksyi Satakunnan maakuntakaavan kokouksessaan 17.12.2009. Ympäristöministeriö on vahvistanut

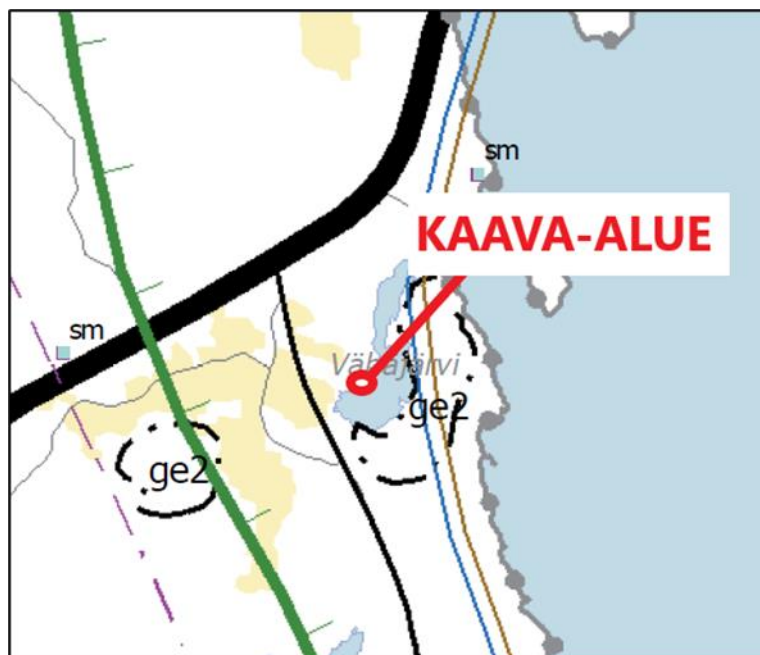
maakuntakaavan 30.11.2011. Maakuntakaava on tullut voimaan korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2013.

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 viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta otettava maakuntakaava huomioon.

Suunnittelualue on maakuntakaavassa osoitettu matkailun kehittämisvyöhykkeeksi, 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.

Suunnittelualue (ympyröity punaisella) Satakunnan maakuntakaavassa:



Lähde: Satakunnan maakuntakaavakartta.



MATKAILUN KEHITTÄMISVYÖHYKE

Merkinnällä osoitetaan vyöhykkeitä, joihin kohdistuu merkittäviä matkailun kehittämistarpeita.

-2

Merkinnällä osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet.

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.

Suunnittelualueeseen ei kohdistu merkintöjä tai määräyksiä vaihe-
maakuntakaavoissa 1 ja 2.

Koko maakuntakaava-aluetta koskevat suunnittelumääräykset:

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.

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.

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 vaikutusselvityksiin perustuen osoitetaan, että tulvariskit pystytään hallitsemaan ja että rakentaminen on kestävän kehityksen mukaista. Suunniteltaessa alueelle tulville herkkiä toimintoja, tulee tulvasuojelusta vastaavalle alueelliselle ympäristöviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

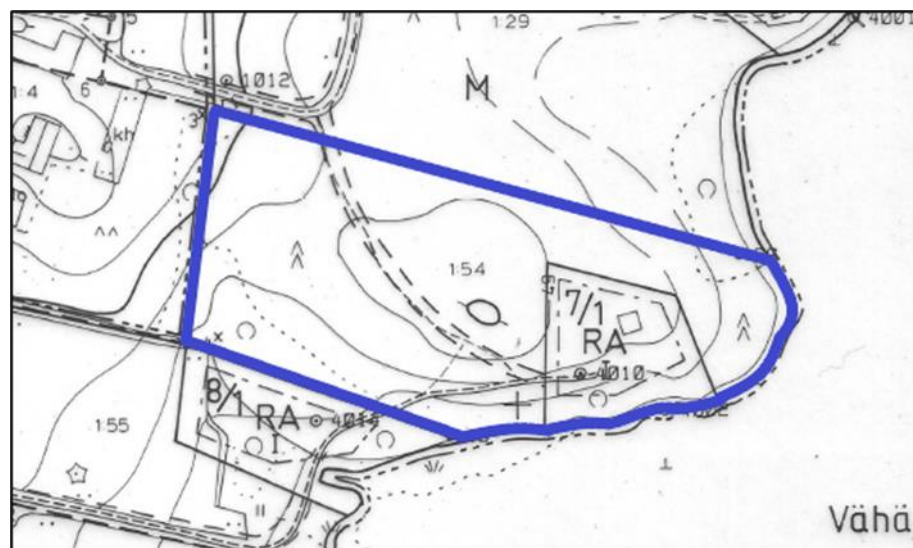
Yleiskaava

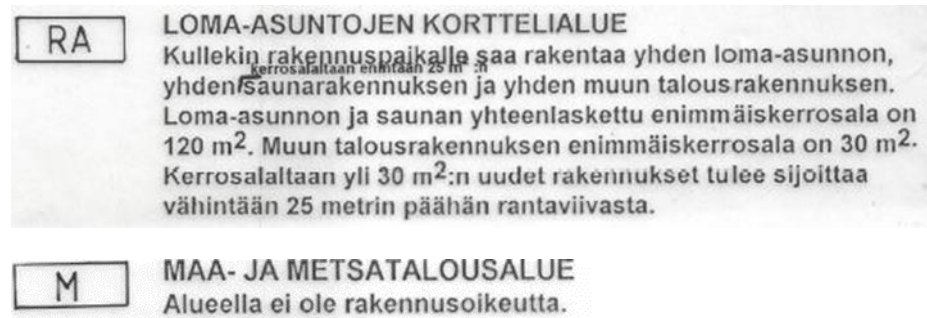
Suunnittelualueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

Ranta-asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Lounais-Suomen ympäristökeskuksen 31.5.1996 (osa) ja 26.5.1997 (osa) vahvistama Vähäjärven Mestilän kylän ranta-asemakaava (hyväksytty kumotun rakennuslain mukaisena rantakaavana). Suunnittelualue on voimassa olevassa ranta-asemakaavassa osoitettu loma-asuntojen korttelialueeksi (RA) sekä maa- ja metsätalousalueeksi (M).

Ote Vähäjärven ranta-asemakaavasta, jossa suunnittelualueen ohjeellinen raja-
us sinisellä:





Rakennusjärjestys

Euran kunnassa on voimassa Euran kunnanvaltuuston 12.12.2011 hyväksymä ja 17.1.2012 voimaan tullut Euran ja Säkylän kuntien yhteinen Pyhäjärvisuudun 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 tämän 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 vesijättöön, tulee keskivedenkorkeuden mukaisen rantaviivan pituuden olla vähintään 30 metriä. Rakennusten alimman lattiataason tulee olla vähintään 1,5 metriä keskivedenkorkeuden 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 värikyseen. 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 väritys 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.

Emätilaselvitys

Kiinteistölle ei ole tarpeen laatia emätilaselvitystä, sillä kaavamuu-
toksessa ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja.

Luontoselvitys

Suunnittelualueelta on laadittu luontoselvitys 9.11.2021 (liite 4). Selvityksen on laatinut FM (biologi) Turkka Korvenpää Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy:stä ja selvityksen maastotyöt on suoritettu 3.5., 12.5. ja 1.7.2021. Selvityksen tarkoituksena oli kartoittaa alueen luontoarvoja ja arvioida niiden vaikutusta maankäyttöön. Selvityksessä kartoitettiin mahdolliset luonnonsuojelulain 29 §:n suojelemat luontotyypit, luonnonsuojelulain 23 §:n mukaiset luonnonmuistomerkit, vesilain 2. luvun 11 §:n mukaiset suojeltavat pienvedet, metsälain 10 §:n tarkoittamat erityisen tärkeät elinympäristöt, valtakunnalliset Metso-kriteerit täyttävät kohteet, uhanalaiset luontotyypit sekä muut luonnonarvoiltaan merkittävät luontotyypit. Lisäksi kartoitettiin muut luontotyypit sekä kasvillisuus ja kasvisto. Työssä etsittiin myös uhanalaisten ja EU:n luontodirektiivin II- ja IV-liitteen lajien (erityisesti lumme- ja täplälampikorento) esiintymiä. Lepakkoselvitystä tai linnustoselvitystä ei katsottu tarpeelliseksi, sillä alue on pieni, valtaosin hakkuutta ja siellä on jo kesämökki.

Selvitysalueella ei ole laaditun luontoselvityksen perusteella luonnonsuojelulain suojelemia luontotyyppejä, rauhoitettuja luonnonmuistomerkkejä, vesilain suojelemia pienvesiä, metsälain erityisen tärkeitä elinympäristöjä, valtakunnalliset Metso-kriteerit täyttäviä kohteita, uhanalaisia luontotyyppejä eikä muitakaan erityisen arvokkaita luontotyyppikohteita.

Vähäjärven rehevät luhdet sopivat selvityksen mukaan erinomaisesti EU:n luontodirektiivin IV-liitteeseen sisältyvän viitasammakon kutupaikoiksi ja Vähäjärven kartoitetulla alueella kuultiin yhteensä kolmen eri viitasammakon ääntelyä. Selvityksen maankäyt-

tösuositusten mukaan viitasammakon kutupaikkojen turvaamiseksi järven lounais- ja etelärannalla ei tulisi tehdä ruoppauksia ja luhtien ja ruovikoiden tulisi muutenkin antaa kehittyä luonnon-tilassa. Selvityksessä myös todetaan, että koko järveä ei kierretty viitasammakkokartoituksessa, joten muuallakin Vähäjärven rannoilla voi olla lajin kutupaikkoja.

Ote luontoselvityksen viitasammakon esiintymisaluetta kuvaavasta kartasta 4:



Vanha rakennuskanta

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

Kaavan pohjakartta

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

Rakennuskiellot

Suunnittelualueella ei ole rakennuskieltoa.

3. Suunnittelun vaiheet

3.1. Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen

Kaavatyö on käynnistynyt maanomistajan aloitteesta. Kaavatyön tavoitteena on osoittaa kiinteistön 50-417-1-54 LEHTOLA alueelle 30 k-m² talousrakennuksen rakennusoikeus voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaiselle maa- ja metsätalousalueelle. Kiinteistön tavoitteellinen kokonaisrakennusoikeus on kaavamuutoksen jälkeen noin 200 k-m².

3.2. Osallistuminen ja yhteistyö

Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta on pyydetty tarvittavat lausunnot kaavaluonnos- ja kaavaehdotusvaiheessa.

Osalliset, vireille tulo sekä kaavaluonnos

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen ranta-asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu 26.4.2021 ja päivitetty 9.2.2022. Osalliset on lueteltu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS, liite 2).

Euran kunnanhallitus on tehnyt ranta-asemakaavatyön vireilletulopäätöksen kokouksessaan 28.9.2020 § 246. Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu 13.4.2021. Lisäksi osallisille on ilmoitettu vireilletulosta kirjeitse.

Euran kaavatoimikunta on käsitellyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä 26.4.2021 päivätyn kaavaluonnoksen kokouksessaan 30.9.2021 § 6.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä 26.4.2021 päivätty kaavaluonnos ovat olleet kunnassa nähtävillä 6.10. - 5.11.2021 välisenä aikana.

Kaavaluonnoksesta ei saatu yhtään mielipidettä osallisilta nähtävillä olon aikana. Kaavaluonnoksesta on saatu Euran kunnanhallituksen sekä Satakuntaliiton lausunnot. Varsinais-Suomen ELY-keskuksella, Satakunnan museolla, Etelä-Satakunnan ympäristötoimistolla, Euran teknisellä lautakunnalla eikä perusturvalautakunnalla ollut lausuttavaa/huomautettavaa kaavaluonnoksesta. Lausunnot ovat selostuksen liitteenä 5 ja kaavan laatijan vastine lausuntoihin liitteenä 6.

Kaavakarttaan ei ole saadun lausunnon perusteella tarpeen tehdä muutoksia ja 9.2.2022 päivätty kaava etenee kaavaehdotusvaiheeseen.

Kaavaehdotus

Täydennetty 3.5.2022:

Euran kaavatoimikunta on käsitellyt 9.2.2022 päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan 16.3.2022 § 6.

Kaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä 24.3. - 25.4.2022.

Kaavaehdotuksesta ei saatu nähtävilläolon aikana yhtään muistutusta osallisilta. Kaavaehdotuksesta on saatu DNA oyj/Voimatel Oy:n, perusturvalautakunnan, Etelä-Satakunnan ympäristötoimiston, Satakunnan museon, Satakuntaliiton, teknisen lautakunnan ja Satakunnan pelastuslaitoksen lausunnot. Varsinais-Suomen ELY-keskus ei antanut lausuntoa kaavaehdotuksesta. Lausunnot ovat selostuksen liitteenä 7 ja kaavan laatijan vastine lausuntoihin liitteenä 8.

Kaavakarttaan ei ole saatujen lausuntojen perusteella tarpeen tehdä muutoksia ja 9.2.2022 päivätty kaava etenee hyväksymiskäsittelyyn.

Kaavan hyväksyminen

Täydennetty 22.6.2022:

Euran kunnanhallitus on hyväksynyt 9.2.2022 päivätyn Mestilän Vähäjärven ranta-asemakaavan muutoksen kokouksessaan 20.6.2022 § 132.

4. Kaavan sisältö ja perustelut

4.1. Kaavan rakenne

Kaavamuutos koskee kiinteistöä 50-417-1-54 LEHTOLA.

Kaavamuutoksella muodostuu loma-asuntojen korttelialuetta (RA-1) 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 1,82 hehtaaria.

Loma-asuntojen korttelialuetta on noin 0,45 hehtaaria ja maa- ja metsätalousaluetta noin 1,37 ha.

Kerrosalat

Loma-asuntojen korttelialueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 170 k-m². Maa- ja metsätalousalueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 30 k-m².

Ranta-asemakaavan muutoksessa on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 200 k-m². Kaavamuutosalueella kokonaisrakennusoikeus kasvaa 50 kerrosneliömetriä.

Palvelut

Lähimmät palvelut sijaitsevat Euran keskustassa noin 10 kilometriä suunnittelualueesta pohjoiseen.

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

Kaavalla ei ole valtakunnallista merkitystä. Kaava-alueelle sekä kaava-alueen välittömään läheisyyteen jää riittävästi virkistykseen soveltuvaa aluetta.

4.3. Kaavan suhde maakuntakaavoitukseen

Kaavamuutos ei vaikeuta maakuntakaavan toteutumista. Kaavamuutoksessa on huomioitu kaava-alueen sijainti maakuntakaavan mukaisella matkailun kehittämisvyöhykkeellä, jossa suunnitelmääräyksen mukaan on otettava huomioon toteutettavien toimenpiteiden yhteensovittaminen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvoihin sekä olemassa oleviin elinkeinoin ja asutukseen. Kaavamuutos edistää vapaa-ajan matkailun kehittämistä, ja kaavamuutoksessa on huomioitu alueen arvokkaat luontoarvot alueelta laaditun luontoselvityksen mukaisesti.

4.4. Kaavan suhde muihin kaavoihin

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

4.5. Aluevaraukset

Kaavamerkinnot ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

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

Korttelialueet

Kortteli 7 (rakennuspaikka 1)



Yksiasuntoisten loma-asuntojen korttelialue.
Alueen rakennuspaikalle saa rakentaa kaksi lomarakennusta, saunarakennuksen sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Rakennusten yhteenslaskettu kerrosala rakennuspaikalla saa olla enintään 170 m². Lomarakennuksen kerrosala saa olla enintään 100 m² ja saunarakennuksen enintään 25 m².

Maa- ja metsätalousalueet



Maa- ja metsätalousalue.
Alueelle saa rakentaa talousrakennuksen kartalle merkitylle rakennusalueelle.

Alueelle on osoitettu talousrakennuksen rakennusala.

4.6. Ranta-asemakaavan vaikutukset

Ranta-asemakaavan muutoksessa on otettu huomioon luonnon-suojelu, maisema-arvot, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet. Rakennuspaikkojen huolellisella suunnittelulla ranta-asemakaavan toteuttaminen aiheuttaa mahdollisimman vähän muutoksia luonnonympäristössä.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön**Väestörakenne ja -kehitys alueella**

Kaavamuutoksessa vahvistetaan voimassa olevan ranta-asemakaavan mukainen lomarakennuspaikka sekä osoitetaan vähäisesti rakennusoikeutta maa- ja metsätalousalueelle. Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta alueen väestörakenteeseen tai -kehitykseen.

Yhdyskuntarakenne

Kaava-alueelle on kiinteä tieyhteys ja alueelta on riittävät yhteydet olemassa olevaan kunnan palveluverkkoon. Kaavamuutoksesta ei aiheudu erityisiä vaikutuksia yhdyskuntarakenteen kannalta.

Kaava-alueen läheisyydessä on sekä vakituista että loma-asutusta. Kaavalla ei hajauteta yhdyskuntarakennetta.

Palvelut

Kaava tukeutuu olemassa oleviin palveluihin. Lähimmät palvelut ovat Euran keskustassa noin 10 kilometriä kaava-alueesta pohjoiseen.

Liikenne

Kaavaratkaisulla ei ole tiedossa merkittävää vaikutusta liikenteen määrään.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaisjäänneksiä tai rakennettua kulttuuriympäristön arvokohteita.

Virkistys

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

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön**Maisemarakenne, luonnonolot**

Kaavamuutoksessa osoitettu RA-rakennuspaikka sijoittuu Vähäjärven lounaisosassa sijaitsevan poukaman pohjoisosaan, josta näkyvät rakennuspaikalta avautuvat pääosin poukaman etelä- ja länsiosiin sekä järven itärannalle. Poukaman länsiosa on pääosin rakentamatonta voimassa olevan kaavan mukaista maa- ja metsä-

lousaluetta, jossa kulkee Honkilahdentie kaakkois-luoteissuunnassa. Vähäjärven etelä- ja itäosien rannoilla sijaitsee loma-asutusta sekä laajalti metsäaluetta. Vähäjärven eteläosa on leveätkö ja matkaa rakennuspaikalta itä- ja eteläosien vastarantojen loma-asutukseen on selkeästi yli 200 metriä.



Kaava-alueen rakennuspaikalla kasvaa jonkin verran suojaavaa rantapuustoa eikä rakennuspaikalla ole merkittäviä korkeuseroja. Rakennuspaikan pohjoispuolelta levittyy laajahko metsäinen alue. Kaavamuutoksessa osoitettu rakentamiskorkeus on maltillinen (kerrosluku I), ja rakennuspaikalla jo olemassa olevat rakennukset muodostavat tarkoituksenmukaisen kokonaisuuden.

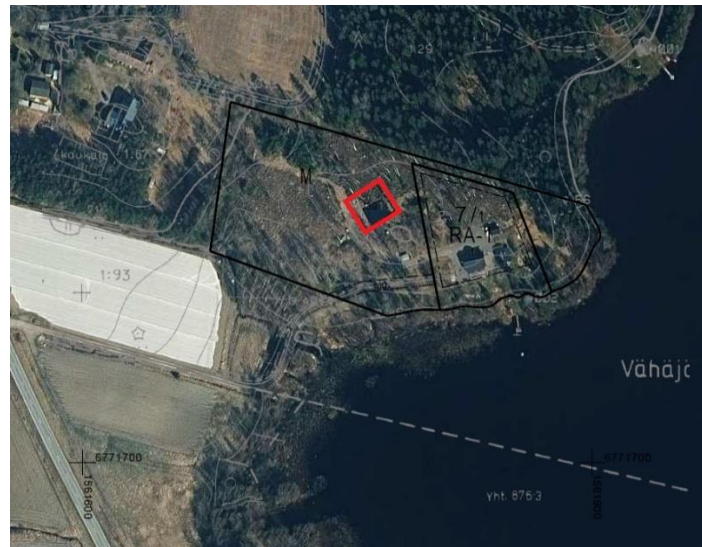


Näkymä rakennuspaikalta Vähäjärven eteläosan vastarannalle, johon rakennuspaikalta on matkaa yli 200 metriä.

Kaavamuutoksessa osoitetun maa- ja metsätalousalueelle osoitetun rakennuksen sijoittelusta on tehty 5 eri vaihtoehtoa, joiden maisemavaikutuksia arvioidaan seuraavaksi

Vaihtoehto 1: Nykyinen sijainti

Rakennusala on osoitettu rakennuksen olemassa olevalle paikalle korkeuskäyrien 49 m ja 50 m väliselle alueelle. Korkeuseroa alueen rantaan on noin 3 metriä. Tässä sijainnissa rantapuusto ja muu kasvillisuus sekä kiinteistön muut rakennukset tarjoavat näkösuojaa, kun alueelle katsotaan järveltä päin tai lounaasta Honkilahdentielle. Vastarannan loma-asutukseen on matkaa yli 200 metriä.



Kuva olemassa olevasta rakennuksesta, jossa Vähäjärvi näkyy taustalla. Kuva luoteesta kaakkoon.



Kuva lounaasta koilliseen, jossa rakennuksen taustalla metsää.



Vaihtoehto 2:

Vaihtoehdossa 2 ei ole juurikaan eroa vaihtoehtoon 1. Rakennus saattaa näkyä järvelle hieman paremmin, sillä kiinteistön muut rakennukset eivät tässä vaihtoehdossa tarjoa välttämättä riittävästi näkösuojaa rantapuustosta ja muusta kasvillisuudesta huolimatta. Rakennus sijoittuu tässä vaihtoehdossa korkeuskäyrien 48 m ja 49 m väliselle alueelle ja korkeusero rantaan on reilu 2 metriä.



Vaihtoehto 3:

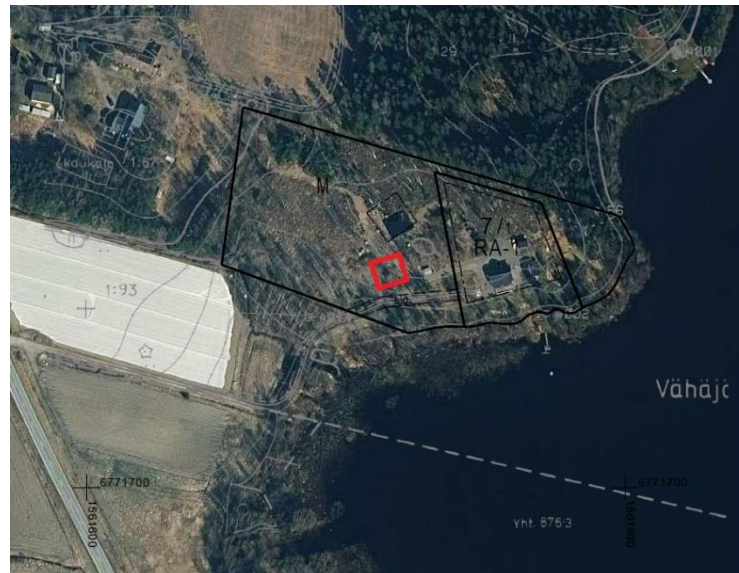
Rakennus sijoittuu tässä vaihtoehdossa RA-korttelin yhteyteen. Rakentaminen tässä vaihtoehdossa saattaa vaatia puuston ja kasvillisuuden kaatamista kiinteistön pohjoisosassa. Rakennus tulisi myös luultavasti näkymään järvelle kaakosta katsottuna, vaikka olemassa oleva rakennuskanta näkymää jonkin verran suojaisikin.

Rakennus sijoittuisi tässä vaihtoehdossa korkeuskäyrien 48 m ja 49 m väliselle alueelle ja korkeuseroa rantaan olisi reilu 2 metriä.



Vaihtoehto 4:

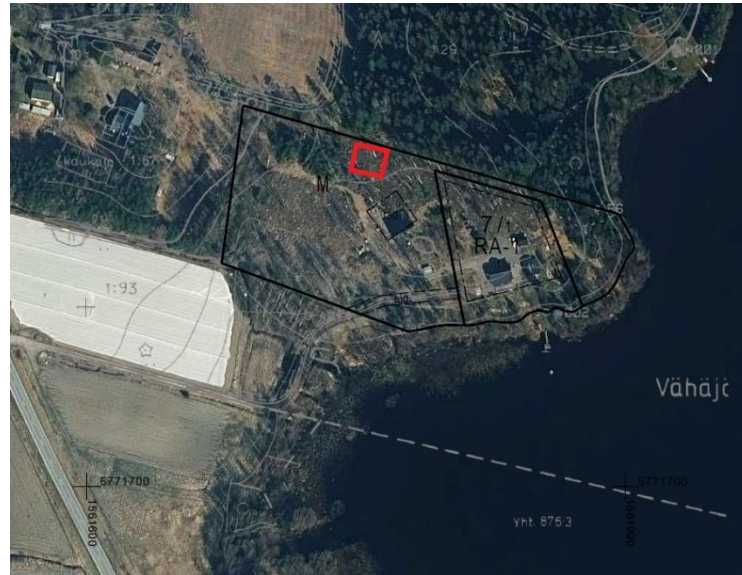
Rakentaminen tässä vaihtoehdossa sijoittuu juuri korkeuskäyrän 47 m yläpuolelle, jolloin korkeuseroa rantaan olisi vain 1 metri. Olemassa oleva rantapuusto ja kasvillisuus ei tässä vaihtoehdossa riitä välttämättä antamaan tarpeellista näkösuojaa Vähäjärvelle etelästä katsottuna.



Vaihtoehto 5:

Rakennus sijoittuisi tässä vaihtoehdossa aivan kiinteistön pohjoisrajalle metsän tuntumaan, jolloin rakentaminen edellyttäisi olemassa olevan puuston ja kasvillisuuden kaatamista. Rakentaminen

sijoittuisi korkeuskäyrän 49 m tuntumaan. Olemassa oleva rakentaminen sekä puusto tarjoavat näkösuojaa sekä Vähäjärvelle, että Honkilahdentielle, mutta vaihtoehto 5 ei juurikaan eroa tässä kohdassa vaihtoehdosta 1, joka esittää siis tällä hetkellä kiinteistöllä olemassa olevaa rakentamista.



Poisluettavat vaihtoehdot:

Kuvassa on punaisilla rasteilla esitetty ne rakentamisen sijainnit, jotka sijoittuisivat joko alimman rakentamiskorkeuden alapuolelle (+47,00 N2000) tai maisemallisesti ja maastollisesti epäedullisiin kohtiin.



Kaavamuutoksella, jossa maa- ja metsätalousalueen rakentaminen on osoitettu edellä esitetyistä vaihtoehtoista vaihtoehdon 1 mukaan, ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia alueen ympäristöön ja maisemaan eikä kaavamuutoksen arvioida aiheuttavan myöskään merkittävää maisemahaittaa Vähäjärven eteläosan loma-asukkaille tai Honkilahdentien käyttäjille. Kaavan yleisissä määräyksissä lisäksi määrätään, että rakennusten tulee sopeutua ympäristöön ja olemassa olevaan rakennuskantaan niin, ettei maisemakuvaa rikota ja rakennuksen väri on valittava niin, ettei rakennus tarpeettomasti erotu ympäristöstään. Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua. Puustoa ei saa kokonaan poistaa. Ranta-asemakaava-alueella on voimassa myös MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.

Kaava-alueella ei ole laaditun luontoselvityksen perusteella sellaisia luontoarvoja, jotka tulisi erityisesti huomioida kaavoituksessa. Vähäjärven rehevät luhdet sopivat kuitenkin selvityksen mukaan erinomaisesti viitasammakon kutupaikoiksi, joiden turvaamiseksi järven lounais- ja etelärannalla ei selvityksen maankäyttösuositusten mukaan tulisi tehdä ruoppauksia ja luhtien ja ruovikoiden tulisi muutenkin antaa kehittyä luonnontilassa. Selvityksessä myös todetaan, että koko järveä ei kierretty viitasammakkokartoituksessa, joten muuallakin Vähäjärven rannoilla voi olla lajin kutupaikkoja.

Selvityksessä ja mainitut luhdet ja ruovikot jäävät kaava-alueen ulkopuolelle ja muutoinakin mahdollinen ruoppaus alueen vesistöissä vaatii vesilain mukaisen toimenpideluvan. Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia alueen luontoarvoille ja kaavamuutoksessa on huomioitu alueelta laaditun luontoselvityksen tulokset.

Pohjavedet ja pienilmasto

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

Maa- ja kallioperä

Alueen rakennettavuus on hyvä.

Vaikutukset Natura 2000-alueeseen

Pyhäjärven vesialue suunnittelualueesta noin 700 metriä itään kuuluu Natura 2000 -verkoston kohteeseen *Pyhäjärvi FI0200161*. Kaavalla ei arvioida toteutuessaan olevan sellaisia Natura 2000 -

alueen luonnonarvoja vähentäviä vaikutuksia, jotka edellyttäisivät erillistä LSL 65 §:n mukaista Natura-vaikutusten arviointia.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavalla on positiivisia vaikutuksia kuntatalouteen kiinteistöverotulojen puitteissa. Kaavalla ei ole suoria muita taloudellisia vaikutuksia.

Yritys- ja elinkeinopoliittiset vaikutukset

Kaavamuutoksella ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta alueen yritystoimintaan.

Muut vaikutukset

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

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. Maanomistaja vastaa ranta-asemakaavan toteuttamisesta omistamillaan maa-alueilla.

Rakennuspaikkojen suunnittelussa pitää varmistaa, että mahdollisissa onnettomuustilanteissa pelastusajoneuvoilla on vapaa pääsy onnettomuuskohteeseen.

5.3. Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Euran kunta.

Turussa 9.2.2022 (22.6.2022)

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins.