



## **EURAN KUNTA**

### **SIERAVUOREN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS**

### **KAAVASELOSTUS**

#### **Kaavaehdotus**

Versio 1.0



**~~29.6.2021~~ 18.5.2022**

**Nosto Consulting Oy**

## Sisällysluettelo

<b>1. Perus- ja tunnistetiedot .....</b>	<b>5</b>
1.1. Tunnistetiedot .....	5
1.2. Kaava-alueen sijainti .....	6
1.3. Kaavan tavoitteet .....	8
<b>2. Lähtökohdat.....</b>	<b>9</b>
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista .....	9
Alueen yleiskuvaus .....	9
Luonnonympäristö ja maisema .....	9
Rakennettu ympäristö .....	10
Muinaismuistot .....	11
Maanomistus .....	11
Palvelut.....	12
2.2. Suunnittelutilanne.....	12
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	12
Maakuntakaava .....	13
Vaihemaakuntakaava 1 ja 2 .....	16
Yleiskaava .....	16
Ranta-asemakaava .....	16
Viher- ja virkistysverkkoselvitys .....	19
Rakennusjärjestys .....	22
Emätilaselvitys .....	22
Luontoinventointi.....	22
Arkeologinen inventointi .....	25
Vanha rakennuskanta.....	26
Kaavan pohjakartta.....	26
Rakennuskiellot .....	26
<b>3. Suunnittelun vaiheet.....</b>	<b>27</b>
3.1. Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen.....	27
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö .....	27
Viranomaisyhteistyö.....	27

Osalliset ja vireille tulo .....	27
Kaavaluonnos .....	27
Kaavaehdotus .....	27
Kaavan hyväksyminen.....	27
<b>4. Ranta-asemakaavan kuvaus.....</b>	<b>28</b>
4.1. Kaavan rakenne .....	28
Mitoitus.....	28
4.2. Aluevaraukset .....	31
Korttelialueet .....	31
Virkistysalueet .....	31
Maa- ja metsätalousalueet .....	31
Liikennealueet.....	31
4.3. Ranta-asemakaavan vaikutukset .....	31
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön .....	32
Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön .....	33
Vaikutukset Natura 2000 -alueeseen.....	34
Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämään.....	36
<b>5. Ranta-asemakaavan toteutus .....</b>	<b>37</b>
5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat .....	37
5.2. Toteuttaminen ja ajoitus .....	37
5.3. Toteutuksen seuranta.....	37

- LIITTEET**
- 1) Asemakaavan seurantalomake 18.5.2022
  - 2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 18.5.2022
  - 3) Kaavakartta, kaavamerkinnät ja -määräykset 18.5.2022
  - 4) Sieravuoren luontoselvitys 23.10.2020,  
Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy
  - 5) Sieravuoren asemakaava-alueen arkeologinen inventointi 2019,  
Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy
  - 6) Viranomaisneuvottelun muistio 4.10.2017
  - 7) Sieravuoren rakennusselvitys 12.5.2022, Nosto Consulting Oy
  - 8) Vastineet kaavaluonnoksesta saatuihin lausuntoihin  
ja mielipiteisiin 18.5.2022
  - 9) Vastineet kaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin  
ja muistutuksiin (hyväksymisvaiheessa)

**VERSIOHISTORIA**

0.9	Kaavaluonnos	29.6.2021	Käsitelty Euran kaavatoimikunnassa 30.9.2021 § 5
1.0	Kaavaehdotus	18.5.2022	Käsitelty Euran kaavatoimikunnassa __.__.2022 § __
1.1	Kaava hyväksymiskäsittelyyn	__.__.2022	Käsitelty Euran kunnanvaltuustossa __.__.2022 § __
1.2	Arkistoversio	(__.__.2022)	

# 1. Perus- ja tunnistetiedot

---

## 1.1. Tunnistetiedot

### **EURAN KUNTA SIERAVUOREN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS**

#### **Ranta-asemakaavan muutos ja laajennus koskee:**

5.12.1991 vahvistetun Sieravuoren ranta-asemakaavan kortteleita 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8 ja 9, virkistys-, liikenne-, maa- ja metsätalous- sekä katualuetta.

26.2.1991 vahvistetun Pyhäjärven länsirannan ranta-asemakaavan virkistysaluetta.

Kiinteistöjä 50-402-1-21 Luolakallio, 50-402-4-43 PÄIVÄRINTA, 50-402-4-45 ISOHAVERI, 50-402-4-50 Rantahaveri ja 50-402-4-51 Järvihaveri.

#### **Ranta-asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuu:**

Korttelit 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 ja 12, virkistys-, liikenne- 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	25.9.2019
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä	alkaen 25.9.2019
Kaavaluonnos on ollut nähtävillä	6.10.-5.11.2021
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä	__.__.-__.__.2022
Kunta on hyväksynyt kaavan	__.__.2022

## 1.2. Kaava-alueen sijainti

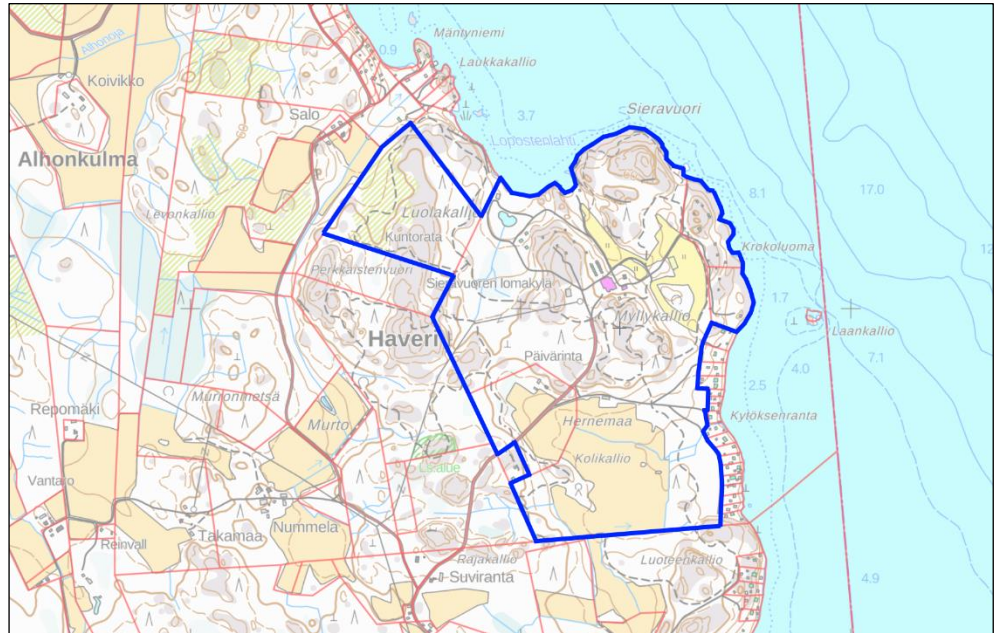
Suunnittelualue sijaitsee Pyhjärven rannalla noin 20 kilometriä Euran keskustasta etelään. Lähiympäristössä on loma-asutusta ja läheisessä Mannilan, Koskenkylän ja Haverin kylissä on pysyvää asutusta.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on esitetty seuraavassa kuvassa.

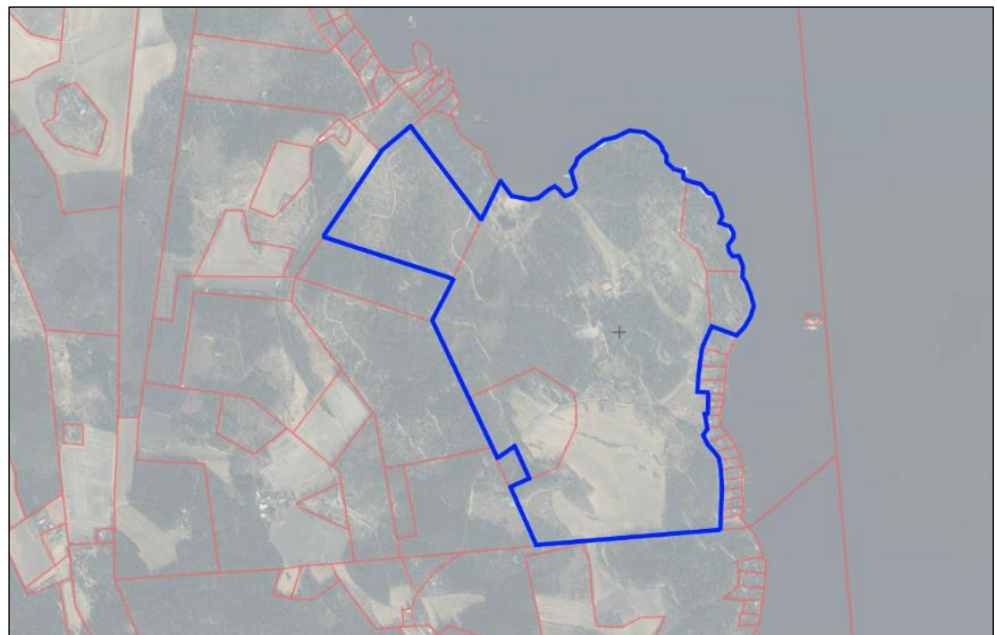


*Suunnittelualueen likimääräinen sijainti. Pohjakartta: Maanmittauslaitoksen taustakarttasarja, © Maanmittauslaitos.*

Suunnittelualan likimääräinen rajausta maastokartalla ja ilmakuvalla on esitetty seuraavissa kuvissa.



Suunnittelualan likimääräinen rajausta maastokartalla. Pohjakartta: Maanmittauslaitoksen peruskartta, © Maanmittauslaitos.



Suunnittelualan likimääräinen rajausta ilmakuvalla. Pohjakartta: Maanmittauslaitoksen ortoilmakuva, © Maanmittauslaitos.

### 1.3. Kaavan tavoitteet

Ranta-asemakaavamuutoksen tavoitteena on kehittää ja tukea Sieravuoren lomakeskusta matkailu- ja virkistyskohteena siten, että sen toiminnalle on liiketaloudelliset edellytykset. Sieravuori on yksi Satakunnan maakunnallisesti merkittävistä matkailukohteista, joten alueen kehittäminen ja taloudellisten edellytysten turvaaminen on myös maakuntakaavan tavoitteiden mukainen.

Suunnittelualueen maanomistaja, Uusi Sieravuori Oy, haluaa määrätietoisesti kehittää ennen kaikkea alueen luonto- ja virkistyspalveluihin painottuvaa matkailua. Alueen virkistystarpeet ja ympäristöarvot taataan yhtenäisellä ulkoilu- ja viheralueverkostolla sekä merkittävät luontoarvot säästään.

Sieravuoren lomakeskuksen toiminnan jatkumisen turvaamiseksi alueen majoitus-, ravintola- ja palvelutarjontaa on kehitettävä ja nykyaikaistettava. Majoituskapasiteetin lisäys on tavoitteena toteuttaa vapaa-ajan asumisen rakennuspaikkoina, jotka monipuolistavat alueen majoitustarjontaa ja vastaavat kysyntään.

Maankäytön vaihtoehtona tutkitaan maankäyttöratkaisua, jossa kokonaiskerrosalaksi on suunniteltu noin 20 000 k-m<sup>2</sup>. Kaavoituksen yhteydessä selviää alueelle lopullisesti soveltuva rakentamisen määrä. Kaavaratkaisussa huomioidaan ympäristö- ja maisema-arvot, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen, vesistön ja maaston ominaispiirteet sekä matkailutoiminnan vaatimukset.

Matkailuelinkeinon jatkumisen turvaamiseksi kaavamuutoksella arvioidaan olevan toteutuessaan maakunnallisesti merkittäviä positiivisia vaikutuksia. Toteutuessaan muutos toteuttaa maakuntakaavan tavoitetta.



## 2. Lähtökohdat

---

### 2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

#### Alueen yleiskuvaus

Sieravuoren lomakeskus tarjoaa monipuolisesti majoitus- ja ravintolapalveluja, luonto- ja virkistyspalveluja sekä tapahtumia ja aktiviteetteja koko perheelle. Sieravuorella on harjoitettu matkailutoimintaa 1960-luvulta lähtien. Nykyiselle omistajalleen (Uusi Sieravuori Oy) lomakeskus siirtyi vuonna 2005.

Suunnittelualue muodostuu kiinteistöistä 50-402-1-21 Luolakallio, 50-402-4-43 PÄIVÄRINTA, 50-402-4-45 ISOHAVERI, 50-402-4-50 Rantahaveri ja 50-402-4-51 Järvihaveri. Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on noin 93,55 hehtaaria.

#### Luonnonympäristö ja maisema

Suunnittelualue on pääosin kallioista metsämaastoa, jonne lomakeskuksen toiminnot sijoittuvat. Entiset nurmeksi muutetut maatalan pellot on otettu leirintäalueen käyttöön. Alueen eteläosassa on suurehko viljelykäytössä oleva pelto. Suunnittelualue rajautuu idässä ja pohjoisessa Pyhäjärveen, jossa maisemaa hallitsevat rantakalliot ja sekametsä. Alueen pohjoisosassa on uimarantana toimiva hiekkaranta ja koilliskärjessä 23 metriä Pyhäjärven pinnasta nouseva Sieravuori. Suunnittelualueen länsipuolella sijaitsee maakuntakaavassa virkistykseen, ulkoiluun ja retkeilyyn osoitettu alue. Aluetta kiertää noin 10 kilometrin pituinen rakennettu ulkoilureitti.

Suunnittelualue rajautuu Pyhäjärven Natura 2000 -alueeseen (FI0200161).





Kuvat: Pasi Lappalainen.

### **Rakennettu ympäristö**

Pyhäjärven länsirannalla sijaitsevalla Sieravuorella on harjoitettu matkailu- ja ravintolatoimintaa 1960-luvulta lähtien ja nykyiselle omistajalleen lomakeskus siirtyi vuonna 2005. Uuden omistajan aikana koko rakennuskanta on saneerattu ja kokonaan uusia rakennuksia ovat omalla saunalla varustetut Kajo 1 (40 m<sup>2</sup>) ja Kajo 2 (48 m<sup>2</sup>) sekä Helmi (48 m<sup>2</sup>) -huvilat, vuokrasaunaksi rakennettu hirsisauna (27 m<sup>2</sup>) sekä rannassa oleva 120 m<sup>2</sup> suuruinen vesiurheilukeskus ja pysäköintialueen pohjoispuolella oleva konehalli (300 m<sup>2</sup>). Ravintolan vieressä sijaitsevat rivitalomökit (25 m<sup>2</sup>, 12 kpl) on kaikki saneerattu muutaman viime vuoden aikana. Maastossa sijaitsevat ekomökit (12 m<sup>2</sup>, 15 kpl) huolto- ja kuivakäymälärakennuksineen.

Mökkien lisäksi tilan vanha päärakennus tarjoaa majoitustilat 10 hengelle. Ravintolan pihapiiri on kivetetty ja vanha aitta korjattu kauppatiloiksi. Alueella sijaistee myös sähköpaikoin varustettu asuntovaunualue sekä 14-väyläinen frisbeegolfrata.





Kuvat: Pasi Lappalainen.

Sieravuoren lomakylän rakennusselvitys on selostuksen liitteenä (liite 7). Rakennusselvityksessä on esitetty rakennusten perustiedot ja valokuvat rakennuksista.

### **Muinaismuistot**

Inventoidulta alueelta ei tunneta entuudestaan muinaisjäännöskohteita. Syksyllä 2019 Kulttuuriympäristö Heiskanen & Luodon suorittaman inventoinnin yhteydessä alueen koillisosasta paikannettiin autoitunut talonpaikka (keskiaikaiseen piispantilaan periytyvä Haverin talonpaikka), jota on syytä pitää kiinteänä muinaisjäännöksenä. Lisäksi kauempaa rannasta löytyi nuorempi autoitunut talonpaikka, joka katsottiin muuksi kulttuuriperintökohteeksi.

### **Maanomistus**

Kaava-alue on yksityisessä omistuksessa.

### Palvelut

Majoitus- ja ravintolapalvelujen lisäksi Sieravuorella on tarjolla erilaisia virkistykseen ja ulkoliikuntaan liittyviä harrastusmahdollisuuksia, ja lajeihin on saatavissa myös opastusta. Alueella on noin 10 kilometrin pituinen ulkoilureitti, josta 2,5 kilometriä on valaistu. Talvisin reitillä on hoidettu hiihtolatu. Alueella voi harrastaa ja vuokrata välineistöä muun muassa suppaukseen, purjelautailuun, wakeboardiin ja vesihiihtoon, vesijetteilyyn, melontaan, jollapurjehdukseen sekä soutuun. Alueella sijaitsee myös 14-korinen frisbeegolfrata. Sieravuorella voi nauttia sporttisista tapahtumista, kuten Hyvän olon Sieravuori, HontsäBiitsi, Beach Futis ja Sieravuori Open -frisbeegolftapahtuma, sekä järjestää yksityisiä juhlia. Alueella on myös yleinen uimaranta ja kaksi yleistä venevalkamaa, joiden rantasaunoja on mahdollista vuokrata.

Lähimmät muut palvelut sijaitsevat Euran keskustassa noin 20 kilometriä suunnittelualueesta pohjoiseen.



Kuva: Pasi Lappalainen.

## 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. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoituksena on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien tavoitteiden toteutuminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa. Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista Sieravuoren aluetta koskevat ainakin seuraavat:

### Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

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

### Maakuntakaava

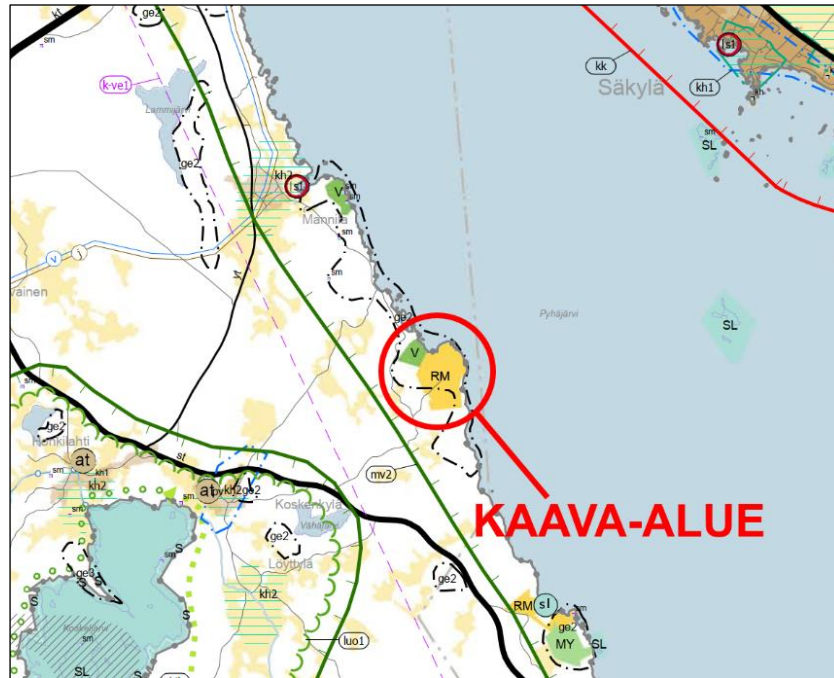
Suunnittelualueella on voimassa ympäristöministeriön 30.11.2011 vahvistama Satakunnan maakuntakaava, joka on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2013. Suunnittelualue on maakuntakaavassa osoitettu matkailupalvelujen alueeksi (RM) sekä ulkoilun, retkeilyn ja virkistyskäytön kannalta merkittäväksi alueeksi (V). Virkistysalueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota alueen virkistyskäytön ja virkistyskäytön kehittämisedellytysten turvaamiseen. Alueella sallitaan yleistä ulkoilu-, retkeily- ja virkistyskäyttöä palvelevan rakentamisen lisäksi jo olemassa olevien rakennusten korjaus-, muutos- ja laajentamistyöt.

Lisäksi suunnittelualuetta koskee mv2-merkintä, jolla osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet. Alueella toteutettavassa alueidenkäytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota matkailuelinkeinojen ja virkistyspalveluiden kehittämiseen. Suunnittelussa on otettava huomioon toimenpiteiden yhteensovittaminen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvoihin sekä olemassa oleviin elinkeinoihin ja asutukseen.

Suunnittelualueen ge2-merkinnällä on lisäksi osoitettu maiseman ja luonnonarvojen kannalta arvokkaat kallioalueet, joilla alueen suunnittelussa on otettava huomioon alueella olevat maa-aineslain tarkoittamat maisema- ja luonnonarvot sekä mahdollisten maisemavaurioiden korjaustarve.

Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä sijaitseva Pyhäjärvi kuuluu osaksi Natura 2000 -verkostoa.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti maakuntakaavassa on esitetty seuraavassa kuvassa.

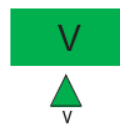


Ote Satakunnan maakuntakaavasta.



**MATKAILUPALVELUJEN ALUE**

Merkinnällä osoitetaan merkittävät matkailua palvelevat alueet.



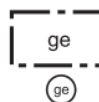
**VIRKISTYSALUE**

Merkinnällä osoitetaan ulkoilun, retkeilyn ja virkistyskäytön kannalta merkittävät alueet. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.



**MATKAILUN KEHITTÄMISSVYÖHYKE**

Merkinnällä osoitetaan vyöhykeitä, joihin kohdistuu merkittäviä matkailun kehittämistarpeita.



**ARVOKAS GEOLOGINEN MUODOSTUMA**

Merkinnällä osoitetaan maiseman ja luonnonarvojen kannalta arvokkaat geologiset muodostumat.

**Suunnittelumääräys**

Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota alueen virkistyskäytön ja virkistyskäytön kehittämisedellytysten turvaamiseen.

**Rakentamismääräys**

Alueilla sallitaan yleistä ulkoilu-, retkeily- ja virkistyskäyttöä palvelevan rakentamisen lisäksi jo olemassa olevien rakennusten korjaus-, muutos- ja laajentamistyöt.

-2 Merkinnällä osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisematkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet.

-2 Merkinnällä osoitetaan maiseman ja luonnonarvojen kannalta arvokkaat kallioalueet.

**Suunnittelumääräys**

Alueen suunnittelussa on otettava huomioon alueella olevat maa-aineslain tarkoittamat maisema- ja luonnonarvot sekä mahdollisten maisemavaurioiden korjaustarve.

Koko maakuntakaava-aluetta koskevat lisäksi 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.

### 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. Omantaisen loma-asutuksen mitoitus tulee sijoittua välille 0–8 loma-asuntoa mitoitusrantaviivakilometriä kohti. Yhteisrantaaisena loma-asutuksena mitoitus voi olla perustellusti suurempi.

### 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 viranomais-ten 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 kestävä kehityksen mukaista. Suunniteltaessa alueelle tul-

ville herkkiä toimintoja, tulee tulvasuojelusta vastaavalle alueelliselle ympäristöviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

### **Vaihemaakuntakaava 1 ja 2**

Satakunnan maakuntavaltuusto hyväksyi 13.12.2013 ja ympäristöministeriö vahvisti 3.12.2014 Satakunnan vaihemaakuntakaavan 1, jossa on osoitettu maakunnallisesti merkittävät tuulivoimatuotannon alueet. Satakunnan maakuntavaltuusto hyväksyi 17.5.2019 Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2, jossa teemana ovat mm. energiantuotanto, soiden moninaiskäyttö (mm. suojelu ja virkistys), kauppa, maisema-alueet sekä rakennetut kulttuuriympäristöt. 1.7.2019 voimaan tullessaan vaihemaakuntakaava 2 yhdessä Satakunnan maakuntakaavan ja vaihemaakuntakaavan 1 kanssa ovat maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa, asemakaavaa muutettaessa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Lisäksi viranomaisten on suunnitellussaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteutamisesta otettava maakuntakaava huomioon.

Vaihemaakuntakaavoissa 1 ja 2 ei kohdistu merkintöjä suunnittelualueeseen.

### **Yleiskaava**

Suunnittelualueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

### **Ranta-asemakaava**

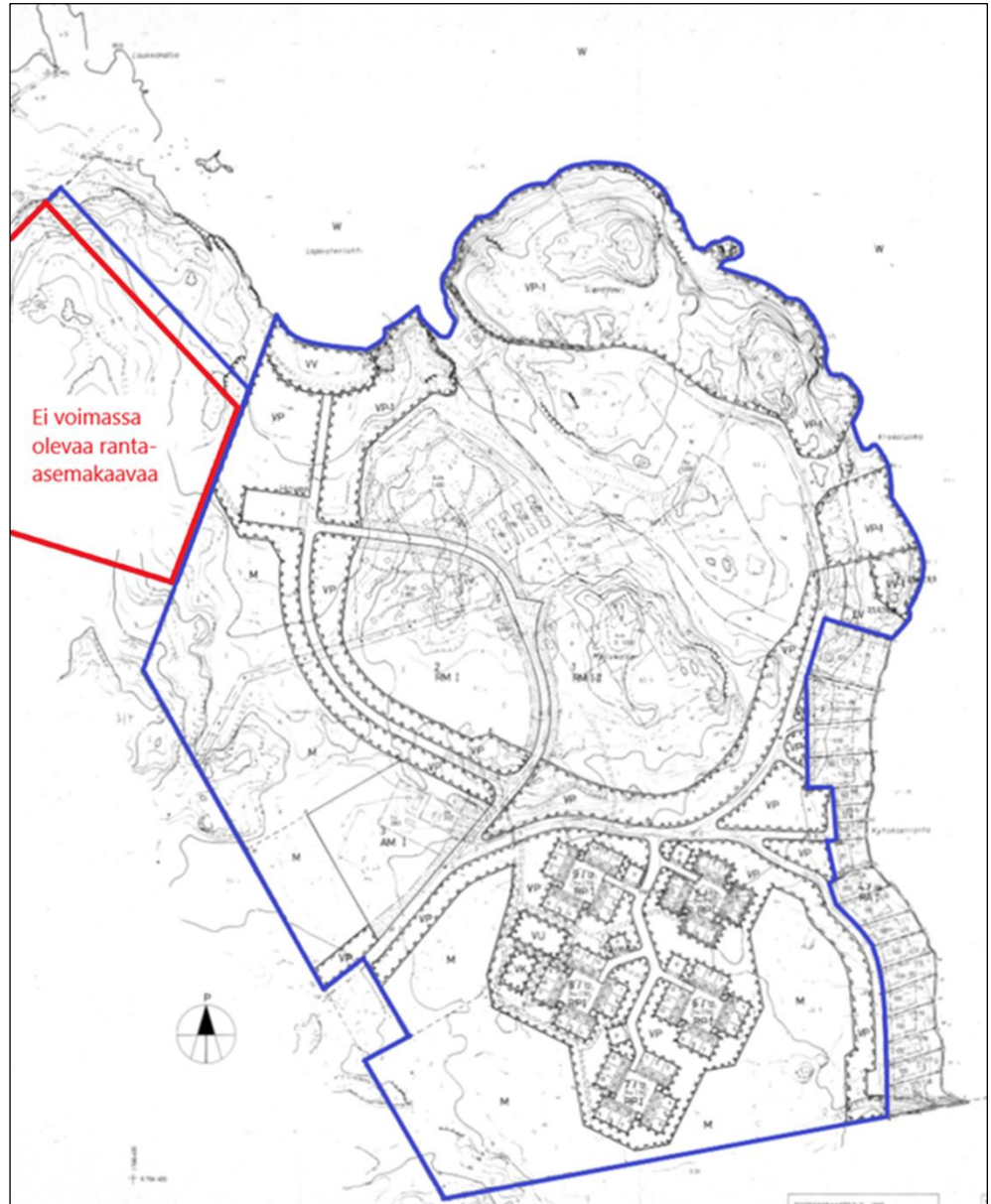
Osalla suunnittelualueesta on voimassa Sieravuoren ranta-asemakaava, jonka Turun ja Porin lääninhallitus on vahvistanut 5.12.1991.

Sieravuoren ranta-asemakaavassa suunnittelualue on osoitettu matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi (RM), ryhmäpuutarha- ja palstaviljelyalueeksi (RP), maatilojen talouskeskusten korttelialueeksi (AM), puistoalueeksi (VP, VP-1) sekä maa- ja metsätalousalueeksi (M). Suunnittelualueelle on lisäksi osoitettu venevalkama-alue (LV), uimaranta-alue (VV, VV-1), urheilu- ja virkistyspalvelualue (VU) sekä leikkikenttäalue (VK).

Suunnittelualueen länsiosan pohjoispuolella on pienellä alueella voimassa Pyhäjärven länsirannan 26.2.1991 vahvistettu ranta-asemakaava. Muualla suunnittelualueen länsiosassa ei ole voimassa olevaa ranta-asemakaavaa.



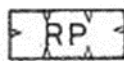
Ote voimassa olevasta Sieravuoren ranta-asemakaavasta on esitetty seuraavassa kuvassa. Kuvassa suunnittelualue on rajattu sinisellä. Punaisella rajauksella on esitetty suunnittelualueen länsiosa, jossa ei ole voimassa olevaa ranta-asemakaavaa.











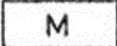
Ote Sieravuoren ranta-asemakaavasta.



**MATKAILUA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE**  
Alueelle saa rakentaa kerrosalaneliömetrinääriltään rajoitusten lisäksi virkistys-, urheilu- ja leikkipaikkoja loma- ja matkailupalvelutarpeisiin.

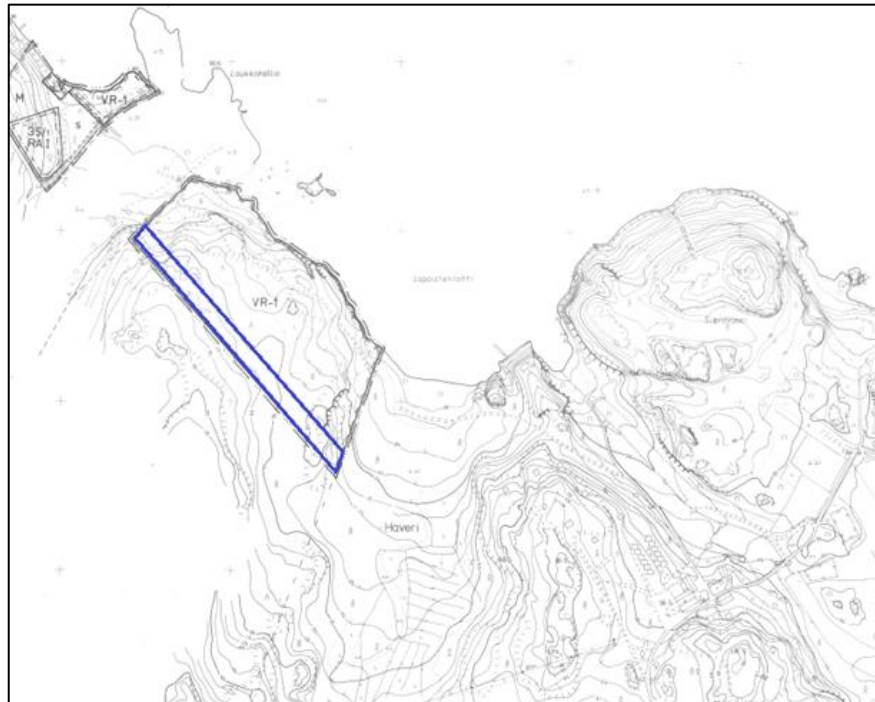


**RYHMÄPUUTARHA- JA PALSTAVILJELYALUE**  
Yhden ryhmäpuutarhamajan koko saa olla enintään 35 kerrosalaneliömetriä. Kunkin korttelin keskustaan saa rakentaa enintään 50 kerrosalaneliömetrin kokoisen huoltorakennuksen. Korttelin keskusaukio tulee rakentamattomilta osiltaan hoitaa puistomaisena.

	<b>MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN KORTTELIALUE</b> Kortteliin saa rakentaa yhden maatilan taloukeskuksen, jonka koko rakennuskannan yhteenlaskettu kerrosalaneliömetrimäärä ei saa ylittää 500 kerrosalaneliömetriä, eikä asunto 220 kerrosalaneliömetriä.
	<b>PUISTOALUE</b> Alueella sallitaan maisemalliset tekijät huomioinnattavat metsänhoidolliset toimenpiteet.
	<b>PUISTOALUE</b> Aluetta tulee hoitaa luonnontilaisena. Alueelle saa kuitenkin rakentaa virkistystoimintaan liittyviä kevyitä rakennelmia, esim. näköalakatoksia, portaita maastoon tms.
	<b>LEIKKIKENTTÄ</b> Alue on varattu kortteleiden 5-9 käyttöön.
	<b>URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUALUE</b> Alue on varattu kortteleiden 5-9 käyttöön.
	<b>UIMARANTA-ALUE</b> Alue on tarkoitettu yleiseen käyttöön. Uimaranta-alueelle saa rakentaa pukutumis- ja saniteettitiloja sekä muita virkistymistä palvelevia kevyitä rakennelmia.
	<b>UIMARANTA-ALUE</b> Alue on varattu kortteleiden 3 ja 5-9 käyttöön. Alueelle saa rakentaa yhden enintään 80 kerrosalaneliömetrin kokoinen sm. kortteleiden yhteiskäyttöön tarkoitettun saunarakennuksen.
	<b>VENEVAIKAMA</b> Alue on varattu kortteleiden 3 ja 5-9 veneiden kesä- ja talvisäilytystä varten.
	<b>MAA- JA METSÄTALOUSALUE</b> Alueella ei ole rakennusoikeutta.

Pyhäjärven länsiosan ranta-asemakaavassa suunnittelualue on retkeily- ja ulkoilualue (VR-1). Kaavamääräyksen mukaan alueelle saa rakentaa yleistä virkistystä palvelevia rakennuksia ja laitteita ranta-asemakaavassa erikseen osoitetun enimmäisrakennusoikeuden mukaisesti.

Ote Pyhäjärven ranta-asemakaavasta on esitetty seuraavassa kuvassa. Kuvassa suunnittelualueeseen kuuluva osa rajattu sinisellä.



Ote Pyhäjärven länsirannan ranta-asemakaavasta.

### **Viher- ja virkistysverkkoselvitys**

Satakunnan maakuntakaavan yhteydessä on toteutettu Satakuntaliiton toimesta Satakunnan viher- ja virkistysverkkoselvitys, jossa viher- ja virkistysverkolla tarkoitetaan virkistys-, ulkoilu- ja retkeilyalueiden, erilaisten kasvullisten alueiden, kuten suojelu- ja luonnonsuojelualueiden sekä maa- ja metsätalousalueiden muodostamien vihervyöhykkeiden kokonaisuutta ja jatkumoa. Viherverkkoon kuuluvat olennaisena osana Natura 2000 -verkoston alueet, muut suojelu- ja luonnonsuojelualueet sekä sellaiset maa- ja metsätalousvaltaiset alueet, joilla on ympäristöarvoja. Kun taas virkistysverkko koostuu ns. toiminnallisista alueista, kohteista ja reiteistä, joihin kohdistuu virkistyskäyttöä ja aktiviteettia. Näitä ovat varsinaiset ulkoilu-, retkeily- ja virkistysalueet, taajama-alueiden läheisyydessä sijaitsevat, asukkaiden helposti saavutettavat lähivirkistysalueet, virkistystä palvelevat kohteet, kuten uimarannat, venesatamat ja rantautumispaikat, ulkoilu-, vaellus- ja retkeilyreitit, moottorikelkkaurat, joki- ja järvialueiden melonta- ja veneilyreitit sekä merialueiden veneväylät ja -reitit yhteystarpeineen. Viherväylillä ja -yhteyksillä tarkoitetaan viherverkkoon, virkistysverkkoon sekä luonnon vetovoimatekijöihin sisältyviä merkittävimpiä alueita ja kohteita yhdistäviä, lähinnä maa- ja metsätalousalueista koostuvia viherkäytäviä. Viheryhteyksillä on osaltaan merkitystä eri eliölajien, lähinnä nisäkkäiden leviämisen ja liikkumisen kannalta merkittävinä kulkuyhteyksinä eli ns. ekologisina käytävinä.

Viher- ja virkistysverkkoa koskevilla tavoitteilla todetaan, että maakunnallisia ja seudullisia virkistysalueita varataan riittävä määrä maakunnan asukkaiden tarpeisiin ulkoilualueina taajamavyöhykkeiltä ja retkeilyalueina vetovoimaisilta luontoalueilta. Lisäksi maakunnallisten ja ylimaakunnallisten ulkoilureittien aluevaraukset ja yhteystarpeet turvataan. Varattaessa alueita virkistystoimintoihin luodaan samalla mahdollisuuksia luonto- ja kulttuuri- matkailulle, edistetään matkailukeskusten ja -alueiden verkottumista ja vapaa-ajan vyöhykkeiden kehittämistä toimivina palvelukokonaisuuksina. Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävydestä todetaan, että virkistykseen soveltuvien alueiden suunnittelussa tulee ottaa huomioon myös matkailua tukevat, erilaiset virkistyspalvelut ja niiden kehittämismahdollisuudet.

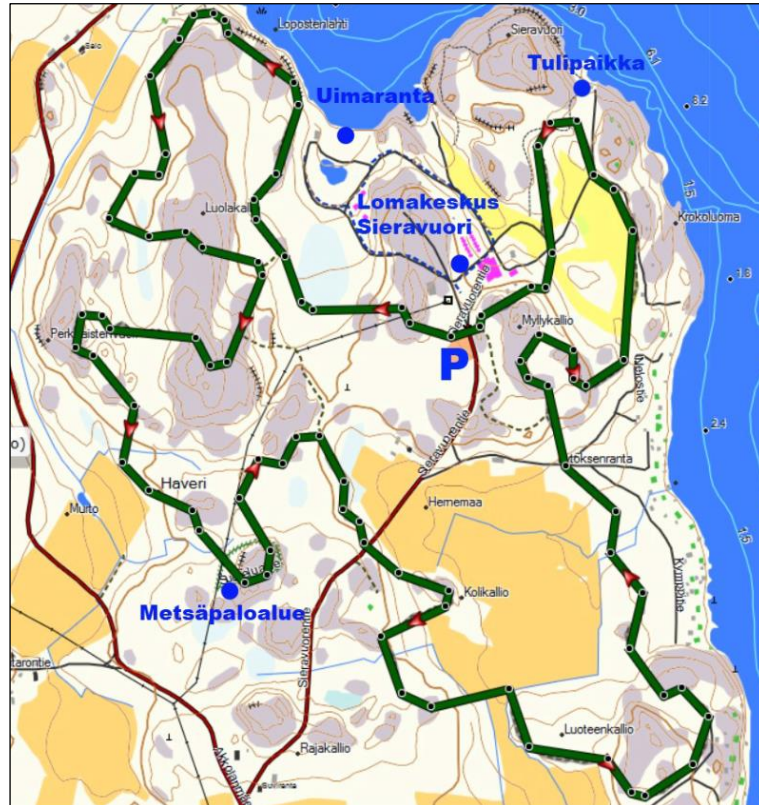
Sieravuoren lomakylän länsiosa on maakuntakaavassa osoitettu virkistysalueeksi. Virkistysalueella tarkoitetaan selvityksen mukaan maakuntakaavamerkinnän mukaista joko valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävää, alueellisesti laajahkoa, ensisijaisesti taajamarakenteen ulkopuolista tai viherväylien yhdistämää tärkeää virkistysalueen solmukohtaa.



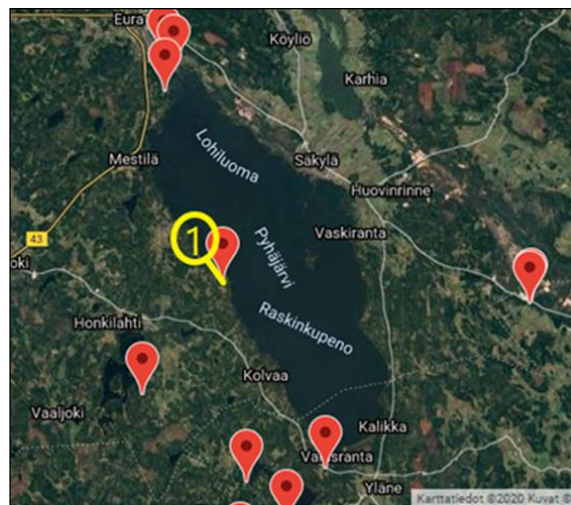
Sieravuori on osa Pyhäjärven retkeilyreitistökokonaisuutta ja laajemmin osa ylimaakunnallista viher- ja virkistysverkostoa, jota Pyhäjärven luonnonkaunis ja suojeltu Natura 2000 -alue tukee voimakkaasti. Sieravuoren lomakylän toiminnot ja aktiviteetit toimivat yhteistyössä ympäröivän luonnon kanssa ja tarjoaa matkailijoille ja retkeilijöille mahdollisuuden nauttia ympäröivästä luonnon rauhasta ulkoillen, urheillen ja retkeillen.

Virkistysalueeksi osoitetulla alueella sijaitsee osin myös Sieravuoren ulkoilureitti (8,1 km). Pyhäjärven retkeilyreitillä Sieravuoren ulkoilureitistä todetaan, että Säkylän Pyhäjärven huikaisissa ranta-

maisemissa, jylhien rantakallioiden äärellä ja osin metsän siimeksessä mutkitteleva reitti soveltuu monenlaiseen retkeilyyn ja liikuntaan niin kesällä kuin talvellakin. Reitti on kauttaaltaan hakeitettu ja osa siitä on valaistu. Matkan varrella on kauniiden metsä- ja rantamaisemien lisäksi mm. harvinainen metsäpaloalue. Reitti on kokemisen arvoinen, olet sitten liikkeellä patikoiden, pyöräillen tai hiihtäen (<https://www.outdoorsatakunta.fi/>).



Sieravuoren ulkoilureitti (<https://www.outdoorsatakunta.fi/>).



Pyhäjärvisuuden retkeilyreitistöt kartalla.  
Sieravuoren reitti merkitty numerolla 1  
(<http://www.visitpyhajarvisuutu.fi/>).

### **Rakennusjärjestys**

Euran kunnassa on voimassa Euran kunnanvaltuuston 12.12.2011 hyväksymä ja 17.1.2012 voimaan tullut Euran ja Säkylän kuntien yhteinen Pyhäjärvisuodun rakennusjärjestys.

Rakennusjärjestys ei ole lain mukaan sitovana ohjeena ranta-asemakaavaa laadittaessa tai muutettaessa.

### **Emätilaselvitys**

Alueelle ei ole laadittu rantasuunnittelun emätila- ja mitoitusselvitystä, koska kyseessä on tavanomaisesta rantarakentamisesta poikkeava, maakuntakaavan mukaisen matkailupalvelujen alueen kehittämiseen ja täydennysrakentamiseen liittyvä ranta-asemakaava. Kaavahanke poikkeaa elinkeino- ja kehittämishankkeena tavanomaisesta rantarakentamisesta, eikä sitä ole mitään syytä tai perustetta tarkastella perinteisen rantasuunnittelun mitoituksen lähtökohdista.

### **Luontoinventointi**

Suunnittelualueelta on laadittu luontoselvitys kesällä 2020 (maastotyöt suoritettiin huhti–elokuussa 2020). Selvityksen laati Tuukka Korvenpää (FM biologi) Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy:stä. Luontoselvitys on selostuksen liitteenä (liite 4).

Selvityksen tarkoituksena oli kartoittaa alueen luontoarvot ja arvioida niiden vaikutusta maankäyttöön. Työhön sisältyi pesimälinnustokartoitus, lepakkoselvitys, viitasammakkokartoitus, liito-oravakartoitus, uhanalaisten ja EU:n luontodirektiivin IV-liitteen lajien esiintymien selvitys sekä luontotyyppikartoitus. Luontotyyppikartoituksessa kartoitettiin mahdolliset luonnonsuojelulain 29 §:n suojelamat 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 alue jaettiin kasvillisuudeltaan ja luonnonoloiltaan yhtenäisiin luontotyyppikuvioihin.

Selvitysalueella on kaksi arvokasta luontotyyppikohdetta, Sieravuoren ja Luolakallion lakialueet. Sieravuoren laki on arvokas kalliometsä ja Luolakallion laki edustava kalliometsä. Kohteet ja niitä koskevat maankäyttösuositukset on esitetty seuraavassa kuvassa.



Arvokkaat luontotyyppikohteet ja niitä koskevat maankäyttösuositukset (Euran Sieravuoren luontoselvitys 2020, Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy).

Sieravuoren laki täyttää valtakunnalliset Metso-kriteerit arvokkaana kalliometsänä (luokka I). Kalliometsät on myös valtakunnallisesti silmälläpidettävä luontotyyppi. Osa avoimista kalliolaikuista edustaa luontotyyppiä karut poronjäkälä-sammalkalliot, joka on Etelä-Suomessa silmälläpidettävä luontotyyppi. Sieravuoren etelä- ja itäreunojen tuoreet kangasmetsät (luontotyyppikuviot 4 ja 5) ovat selvästi tavanomaista talousmetsää luonnontilaisempia ja siten arvokkaita. Tämä koko paikallisesti arvokas kohde olisi hyvä jättää rakentamatta ja myös metsänhoidon ulkopuolelle. Sieravuoren laella on suuri maisemallinen merkitys.

Luolakallion metsä on edustavaa kalliometsää. Se ei kuitenkaan täytä metsälain erityisen tärkeän elinympäristön määritelmää, koska puusto on melko tiheää ja suhteellisen hyväkasvuista. Kalliometsät on valtakunnallisesti silmälläpidettävä luontotyyppi. Luolakallion metsä tulisi jättää rakentamatta ja myös kokonaan metsänhoidon ulkopuolelle, sillä se on jo nyt paikallisesti arvokas luontokohde.

Pesimälinnusto selvitettiin kartoituslaskentamenetelmällä. Varsinaisten kartoituskertojen lisäksi linnustoa havainnoitiin myös luontoselvityksen muiden osien maastotöiden yhteydessä. Linnustokartoituksen tuloksia voi siten pitää luotettavina. Varsinaisella selvitysalueella ei ole sellaisia linnustoarvoja, jotka tulisi ottaa maankäytössä huomioon. Sen sijaan selvitysalueen edustalla sijaitsevat

Laankallio ja Lopostenlahden luoto ovat linnustoltaan arvokkaita. Laankallion kohdalla on jo nyt kesämökkejä, mutta olisi toivottavaa, ettei sitä vastapäätä olevalle rannalle osoitettaisi kovin laajamittaista rakentamista, joka olennaisesti lisäisi tällä rannalla liikumista. Samoin Lopostenlahden länsirannalle olisi hyvä osoittaa enintään vähäistä rakentamista.

Lepakkokartoitus jakaantui detektorihavainnointiin ja lepakoille sopivien päiväpiilojen ja talvehtimispaikkojen etsintään. Selvitysalueen voi arvioida kuuluvan Suomen lepakkotieteellisen yhdistyksen arvoluokituksessa luokkaan II: lepakoille tärkeä ruokailualue. Tämän mukaisesti osa alueesta olisi hyvä jättää rakentamatta, ja säilyttää maiseman yleispiirteet nykyisen tyyppisinä. Rannan vesisiipat eivät kärsi rakentamisesta vaan päinvastoin ne usein hyötyvät, kun esimerkiksi rantaruovikkoon ruopataan saalistusalueeksi sopiva venevalkama. Keinovalon tarpeetonta lisäämistä on hyvä välttää varsinkin selvitysalueen metsäisissä osissa, sillä viiksisiipat häiriintyvät siitä helpommin kuin jopa taajamissa viihtyvät pohjanlepakot.

Liito-oravan esiintymistä selvitettiin etsimällä lajin papanoita runkomaisten haapojen sekä kookkaimpien kuusten ja koivujen tyviltä, mikä on lajin kartoituksessa vakiintunut menetelmä. Liito-oravan esiintymisestä ei löydetty merkkejä. Sieravuoren laen ympärillä sijaitsevat tiheät metsät sopisivat hyvin lajin elinympäristöksi. Muut selvitysalueeseen kuuluvat metsiköt ovat liito-oravan tyyppillistä elinympäristöä harvempia, eivätkä sen vuoksi ole lajille kovin suotuisia, vaikka niissä kasvaakin paikoin haapaa ja koivua.

Sieravuoren laki sitä ympäröivine metsineen sekä Luolakallio ovat paikallisesti arvokkaita luontokohteita, jotka tulisi jättää rakentamatta ja metsänhoidon ulkopuolelle. Samalla suojataan Sieravuorella sijaitsevia silmälläpidettävien etelänkivisammalen ja rakosammalen esiintymiä. Varsinaisen selvitysalueen pesimälinnusto on tavanomaista, mutta selvitysalueen edustalla sijaitsevilla Laankalliolla ja Lopostenlahden luodolla on linnustollista arvoa. Kummankin luodon läheisille rannoille olisi tästä syystä hyvä osoittaa enintään vähäistä rakentamista. Selvitysalue on lepakoille tärkeä ruokailualue. Tämän mukaisesti osa alueesta olisi hyvä jättää rakentamatta, ja säilyttää maiseman yleispiirteet nykyisen tyyppisinä. Keinovalon tarpeetonta lisäämistä on hyvä välttää varsinkin selvitysalueen metsäisissä osissa. Selvitysalueella ei ole viitasammakon kutupaikkoja eikä liito-oravareviirejä.



### Arkeologinen inventointi

Suunnittelualueelta on laadittu arkeologinen inventointi syksyllä 2019. Inventoinnin suoritti Teemu Tiainen Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy:stä. Inventointi on selostuksen liitteenä (liite 5).

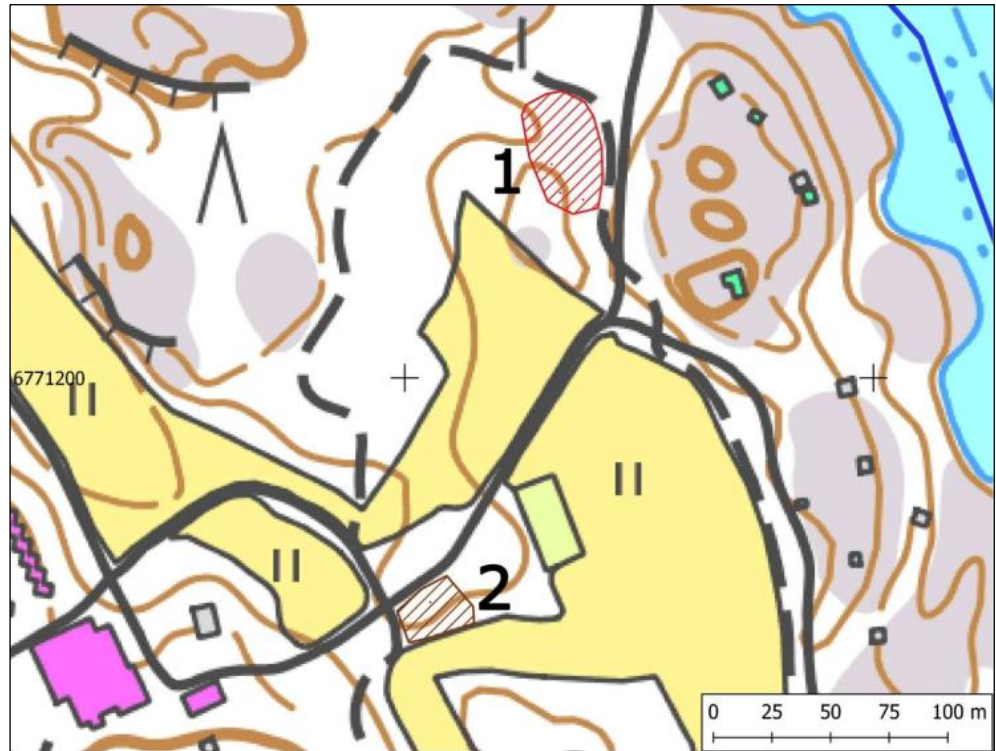
Alueelta ei tunnettu ennen inventointia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita suojelukohteita. Inventoinnin yhteydessä käytiin läpi vanhoja karttamateriaaleja, joista vanhin inventointia varten tarkastettu kartta on vuoden 1688 maakirjakartta. Maakirjakartassa suunnittelualan koillisosassa on pienialaisia peltoja ja yksittäinen talo Hafweri. 1800-luvun puolivälin pitäjänkartoissa aiemmilla kartoilla ollut talonpaikka on autioitunut ja kartalle merkitty talo Iso Haveri on etäämpänä rannasta, pienen peltoaukean lounaispuolella. Vuoden 1969 peruskartan laatimiseen mennessä myös pitäjänkartalle merkitty talon paikka on autioitunut. Iso-Haverin talo on vanhalla peruskartalla siirtynyt nykyiselle paikalleen (nykyisen lomakeskuksen päärakennus).

Inventoinnin maastotöiden yhteydessä alueelta tarkastettiin vanhoilta kartoilta paikannetut autioituneet talonpaikat ja maastossa tarkasteltiin myös muita alueita, joista oli inventoinnin valmistelutöiden yhteydessä ajateltu olevan mahdollista löytää muinaisjäännöksiä.

1600- ja 1700-lukujen kartoilta paikannettu talonpaikka Hafweri sijoittuu suurelta osin tasaiselle hoidetulle nurmikentälle, joka toimii karavaanarien leiriytymisalueena. Koekuopituksessa paikalta löytyi noin 30–35 cm kerros noen ja hiilen mustaksi värjäämä maakerros, rapautuneita kiviä, palamattomia eläimen luita sekä saven tai tiilen palasia. Vanhojen karttojen ja lähdetietojen perusteella paikalla on ollut keskiaikainen piispantila, joka on siirtynyt kruunun omistukseen 1547. Paikka on autioitunut 1800-luvun puolivälin paikkeilla. Maastohavaintojen perusteella paikalla on säilynyt jälkiä vanhasta asuinpaikasta, joten kohdetta on pidettävä kiinteänä muinaisjäännöksenä. Kohteelle on laadittu aluerajaus, joka perustuu vanhojen karttojen paikannukseen sekä maastohavaintoihin. Kohteen säilyneisyyden ja tarkemman aluerajauksen selvittäminen vaatisi arkeologisen koekaivauksen tms. tutkimuksen.

1800-luvun pitäjänkartalta paikannettu ja 1969 peruskartan laatimiseen mennessä autioitunut talonpaikka Iso-Haveri sijoittuu hoidettujen nurmialueiden väliin jäävälle kiviselle kohdalle, missä kasvaa suurehkoja puita, vatukkoa ja katajaa. Kohdan halkaisee hiek-

kapäällysteinen tie (ollut kutakuinkin samalla paikalla jo maakirjakartan 1688 laatimisen aikaan). Hieman epämääräisten maastohavaintojen ja paikalla olleen talon verrattain nuoren iän perusteella kohde tulkitaan muuksi kulttuuriperintökohteeksi. Kohteen rajausta ja säilyneisyyttä olisi todennäköistä mahdollista tarkentaa esim. tarkkuusinventoinnin keinoin.



Muinaisjäännösalue (1) on merkitty punaisella vinorasterilla ja muu kulttuuriperintökohde (2) ruskealla vinorasterilla. Numerot alueiden vieressä viittaavat inventointiraportin kohdenumeroihin (Sieravuoren asemakaava-alueen arkeologinen inventointi 2019, Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy).

### Vanha rakennuskanta

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

### Kaavan pohjakartta

Suunnittelualueesta on laadittu kaavan pohjakartta 3.12.2019 (Maanmittauspalvelu Puttonen Oy, mittakaava 1:2000, mittausluokka 3, koordinaattijärjestelmä ETRS-GK22, korkeusjärjestelmä N2000). Pohjakartta on hyväksytty, ja se täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (11.4.2014/323) 54 a §:ssä asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

### Rakennuskiellot

Kaava-alueella ei ole rakennuskieltoa.

## 3. Suunnittelun vaiheet

---

### 3.1. Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen

Kaavoitustyöhön on ryhdytty maanomistajien aloitteesta.

### 3.2. Osallistuminen ja yhteistyö

#### Viranomaisyhteistyö

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu on pidetty Satakunnan ELY-keskuksessa 4.10.2017. Muistio on selostuksen liitteenä (liite 6).

#### Osalliset ja vireille tulo

Osalliset on lueteltu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS, liite 2).

Euran kunnanhallitus on tehnyt ranta-asemakaavatyön vireilletulopäätöksen 16.9.2019 § 281. Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu 25.9.2019. Lisäksi osallisille on ilmoitettu vireilletulosta kirjeitse.

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen ranta-asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut kunnassa nähtävillä 25.9.2019 lähtien.

#### Kaavaluonnos

Euran kaavatoimikunta on käsitellyt 29.6.2021 päivätyn kaavaluonnoksen kokouksessaan 30.9.2021 § 5. Kaavaluonnos on ollut kunnassa nähtävillä 6.10.–5.11.2021 välisen ajan. Kaavaluonnoksesta saatiin 7 lausuntoa ja 7 mielipidettä. Lausuntoihin ja mielipiteisiin on laadittu vastineet (liite 8), ja ne on otettu huomioon kaavaehdotusta laadittaessa.

#### Kaavaehdotus

Euran kaavatoimikunta on käsitellyt \_\_.\_\_.\_\_\_\_ päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan \_\_.\_\_.\_\_\_\_ § \_\_\_\_. Kaavaehdotus on ollut kunnassa nähtävillä \_\_.\_\_.–\_\_\_.\_\_\_\_ välisen ajan.

#### Kaavan hyväksyminen

Euran kunnanvaltuusto on hyväksynyt \_\_.\_\_.\_\_\_\_ päivätyn Sieravuoren ranta-asemakaavan muutoksen ja laajennuksen kokouksessaan \_\_.\_\_.\_\_\_\_ § \_\_.

## 4. Ranta-asemakaavan kuvaus

---

### 4.1. Kaavan rakenne

Kaavamuutoksessa muutetaan matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta (RM), laajennetaan retkeily- ja ulkoilualueetta (VR) sekä poistetaan ryhmäpuutarha- ja palstaviljelyalue (RP). Lisäksi kaava-alueetta laajennetaan länteen ja alueen länsi- ja eteläosaan lisätään loma-asuntojen korttelialueita (RA).

Kaavamuutoksessa on osoitettu erillispientalojen korttelialuetta (AO), loma-asuntojen korttelialuetta (RA), matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta (RM), retkeily- ja ulkoilualueetta (VR), uimaranta-alueetta (VV), maa- ja metsätalousalueetta (M) sekä venevalkama (LV).

#### Mitoitus

Kaava-alue on pinta-alaltaan noin 93,55 hehtaaria. Erillispientalojen korttelialuetta (AO) on noin 0,93 hehtaaria, loma-asuntojen korttelialuetta (RA) noin 6,47 hehtaaria, matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta (RM) noin 23,15 hehtaaria, retkeily- ja ulkoilualueetta (VR) noin 36,70 hehtaaria, uimaranta-alueetta (VV) noin 0,97 hehtaaria, maa- ja metsätalousalueetta (M) noin 24,81 hehtaaria sekä venevalkama-alueetta (LV) noin 0,52 hehtaaria.

Suunnittelualan todellisen rantaviivan pituus on yhteensä noin 1 710 metriä.

Ranta-asemakaavassa on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä enintään 21 300 k-m<sup>2</sup>. Kaavassa on osoitettu 30 uutta vapaa-ajan asuinrakennuksen rakennuspaikkaa (RA). Rakennuspaikat sijaitsevat matkailua palvelevien rakennusten korttelialueen (RM) yhteydessä, eivätkä ne ole omarantaisia. Kaavassa poistuu voimassa olevan ranta-asemakaavan 48 ryhmäpuutarha- ja palstaviljelyalueen rakennuspaikkaa. Lisäksi matkailua palvelevien rakennusten korttelialueilla (RM) ja erillispientalojen korttelialueella (AO) on yhteensä neljä rakennuspaikkaa (voimassa olevassa ranta-asemakaavassa kolme rakennuspaikkaa), joten ranta-asemakaavan muutoksessa rakennuspaikkojen määrä vähenee yhteensä 17 rakennuspaikalla.

Voimassa olevan ranta-asemakaavan ja kaavaehdotuksen kerrosalalaskelmavertailu ja rakennusoikeuden jakautuminen kaava-alueella on esitetty seuraavissa taulukoissa ja kuvissa.

Voimassa oleva kaava						
käyttö- tarkoitus	rakennus- ala	kortteli	tontit	rakennus- paikat	rakennus- oikeus	selite
RM	hm	1		1	1200 k-m <sup>2</sup>	hotelli
	hm	1			1400 k-m <sup>2</sup>	päärakennukset
	lr	1			600 k-m <sup>2</sup>	rivitalot
	lm	1			490 k-m <sup>2</sup>	ekomökit
	sa	1			100 k-m <sup>2</sup>	rantasauna
	sa	1			60 k-m <sup>2</sup>	rantasauna
	hu	1			200 k-m <sup>2</sup>	huoltorakennus
	hu	1			50 k-m <sup>2</sup>	huoltorakennus
RM	lm	2		1	385 k-m <sup>2</sup>	ekomökit
	hu	2			50 k-m <sup>2</sup>	huoltorakennus
	hu	2			200 k-m <sup>2</sup>	huoltorakennus
AM	as+tu	3		1	500 k-m <sup>2</sup>	asuinrakennus
RP	(rp+hu)	6	1-12	12	470 k-m <sup>2</sup>	ryhmäpuutarhamökit
RP	(rp+hu)	7	1-12	12	470 k-m <sup>2</sup>	ryhmäpuutarhamökit
RP	(rp+hu)	8	1-12	12	470 k-m <sup>2</sup>	ryhmäpuutarhamökit
RP	(rp+hu)	9	1-12	12	470 k-m <sup>2</sup>	ryhmäpuutarhamökit
VV-1	sa				80 k-m <sup>2</sup>	hirsisauna
<b>Yhteensä</b>				<b>51</b>	<b>7195 k-m<sup>2</sup></b>	

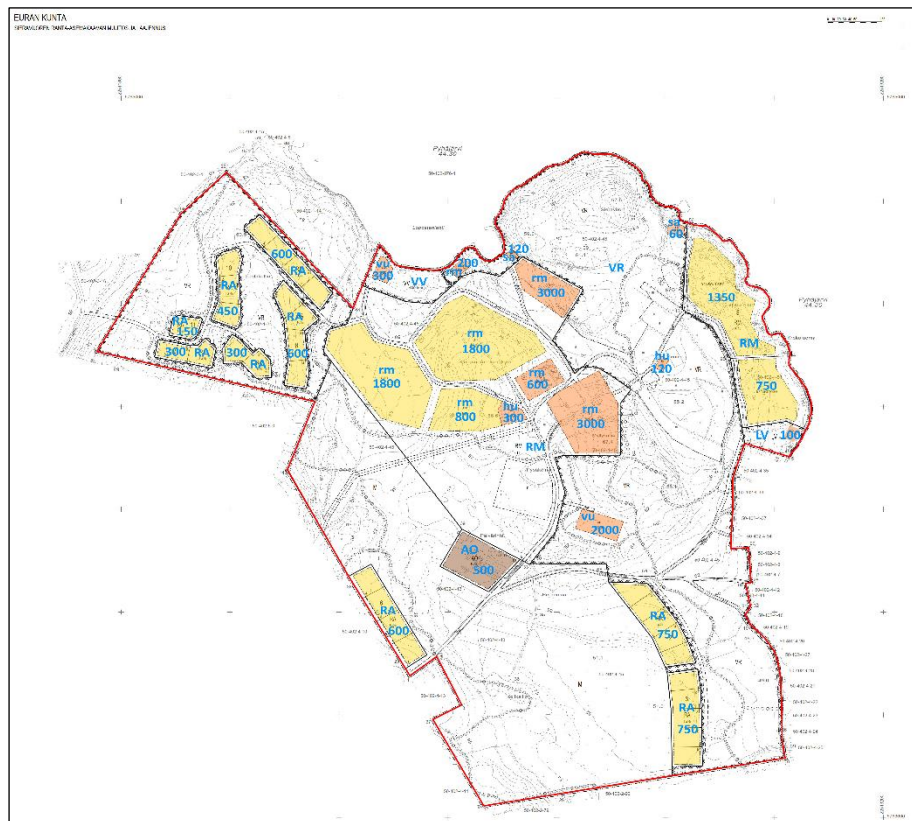
Voimassa olevan ranta-asemakaavan kerrosalalaskelma.

Kaavaehdotus						
käyttö- tarkoitus	rakennus- ala	kortteli	tontit	rakennus- paikat	rakennus- oikeus	selite
AO		1	1	1	500 k-m <sup>2</sup>	asuinrakennus
RM	rm	1	2	1	3000 k-m <sup>2</sup>	päärakennukset
	rm	1	2		600 k-m <sup>2</sup>	rivitalot
	hu	1	2		300 k-m <sup>2</sup>	konehalli
	rm	1	2		3000 k-m <sup>2</sup>	uudet rakennukset
	rm	1	2		1800 k-m <sup>2</sup>	ekomökit ja huvilat
	rm	1	2		800 k-m <sup>2</sup>	uudet rakennukset
	rm	1	2		1800 k-m <sup>2</sup>	uudet rakennukset
RM		5	1	1	750 k-m <sup>2</sup>	rantamökit
		5	2	1	1350 k-m <sup>2</sup>	rantamökit
RA		2	1-5	5	750 k-m <sup>2</sup>	uudet rakennukset
		3	1-5	5	750 k-m <sup>2</sup>	uudet rakennukset
		6	1-4	4	600 k-m <sup>2</sup>	uudet rakennukset
		7	1-4	4	600 k-m <sup>2</sup>	uudet rakennukset
		8	1-4	4	600 k-m <sup>2</sup>	uudet rakennukset
		9	1-2	2	300 k-m <sup>2</sup>	uudet rakennukset
		10	1-3	3	450 k-m <sup>2</sup>	uudet rakennukset
		11	1	1	150 k-m <sup>2</sup>	uudet rakennukset
	12	1-2	2	300 k-m <sup>2</sup>	uudet rakennukset	
LV					100 k-m <sup>2</sup>	hirsisauna
VR	rm				200 k-m <sup>2</sup>	uudet rakennukset
	sa				120 k-m <sup>2</sup>	rantasauna
	sa				60 k-m <sup>2</sup>	uusi rantasauna
	hu				120 k-m <sup>2</sup>	uusi huoltorakennus
	vu				2000 k-m <sup>2</sup>	uusi urheiluhalli
VV	vu				300 k-m <sup>2</sup>	vesiurheilukeskus
<b>Yhteensä</b>				<b>34</b>	<b>21300 k-m<sup>2</sup></b>	

Kaavaehdotuksen kerrosalalaskelma.



Rakennusoikeuden jakautuminen voimassa olevassa ranta-asemakaavassa.



Rakennusoikeuden jakautuminen kaavaehdotuksessa.

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

## 4.2. Aluevaraukset

Kaavamerkinnät ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

Kaavakartta kaavamerkintöineen ja -määräyksineen on selostuksen liitteenä (liite 3).

### Korttelialueet

#### Kortteli 1 ja 5 (4 rakennuspaikkaa)



Erillispientalojen korttelialue.  
Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen sekä sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia kokonaisrakennusoikeuteen sisältyen. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 500 k-m<sup>2</sup>.



Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.

#### Korttelit 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10, 11 ja 12 (30 rakennuspaikkaa)



Loma-asuntojen korttelialue.  
Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden vapaa-ajan asuinrakennuksen, saunarakennuksen sekä kaksi alueen käyttötarkoitusta palvelevaa talousrakennusta. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 k-m<sup>2</sup>.

### Virkistysalueet



Retkeily- ja ulkoilualue.  
Aluetta tulee hoitaa luonnontilaisena. Alueella ei ole rakennusoikeutta muualla kuin karttaan merkityillä rakennusaloilla.



Uimaranta-alue.  
Alue on tarkoitettu yleiseen käyttöön. Alueella ei ole rakennusoikeutta muualla kuin karttaan merkityillä rakennusaloilla.

### Maa- ja metsätalousalueet



Maa- ja metsätalousalue.  
Alueella ei ole rakennusoikeutta.

### Liikennealueet



Venevalkama.  
Alueelle saa rakentaa enintään 100 k-m<sup>2</sup>:n kokoisen saunarakennuksen sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia.

## 4.3. Ranta-asemakaavan vaikutukset

Ranta-asemakaavan muutoksessa on otettu huomioon alueen luonto- ja maisema- ja virkistysarvot, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen, vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet sekä liiketoiminnan taloudelliset edellytykset. Rakennuspaikkojen huo-

lellisella suunnittelulla ranta-asemakaavan toteuttaminen aiheuttaa mahdollisimman vähän muutoksia virkistysalueilla ja luonnonympäristössä.

### Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

#### Väestörakenne ja -kehitys alueella

Kaavamuutoksen tarkoituksena on kehittää ja nykyaikaistaa Sieravuoren matkailutoimintaa osoittamalla kerrosalaa vapaa-ajan asuinrakennuksille sekä matkailutoimintaa palveleviin tarkoituksiin. Kaavamuutoksella osoitetaan 34 rakennuspaikkaa, joten rakennuspaikkojen lukumäärä vähenee 17:llä.

Matkailun kehittymisellä saattaa olla kausiluontoista vaikutusta alueen väestörakenteeseen ja väestönkehitykseen.

#### Yhdyskuntarakenne

Kaavaehdotus mahdollistaa rakennusoikeuden kolminkertaistumisen Sieravuoren lomakylän alueella. Uusi rakennusoikeus sijoittuu pääosin nykyisten päärakennusten ja lomamökkien läheisyyteen. Rakennusoikeus on sijoitettu siten, että sen vaikutus maisemaan virkistysalueisiin olisi mahdollisimman pieni. Nykyiset vaatimukset täyttävien lomarakennusten kysyntään vastaaminen ja liiketaloudellisten toimintaedellytysten turvaaminen vaatii suurempia rakennuspaikkakohtaisia rakennusoikeuksia.

Kaava-alueen itäosan ranta-alueella matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta (RM) on kasvatettu siten, että se kattaa nykyisten 12 rantamökin alueen. Alueelle voi kaavaehdotuksen perusteella rakentaa 14 lomamökkiä, joiden kerrosala on korkeintaan 150 k-m<sup>2</sup>. Rakennusalue on rajattu noin 25 metrin etäisyydelle rantaviivasta, joten rakennusten sijoittuminen rantaviivaan nähden ei muutu nykyisestä.

Rakentamiseen varattujen alueiden suunnittelussa on huomioitu lomakylän nykyiset toiminnot ja toiminnan turvaaminen tulevaisuudessa, nykyinen rakennuskanta, voimassa oleva ranta-asemakaava, tehdyt selvitykset (luontoselvitys, arkeologinen inventointi, kaavatyön esiselvitys, rakennusselvitys) sekä maisemalliset näkökohdat.

Kaava-alueelle on yksi kiinteä tieyhteys. Kaavamuutoksella osoitetaan alueelle uusi ohjeellinen tieyhteys, mikä parantaa alueen saavutettavuutta erityisesti Euran keskustan suunnasta ja turvaa kaksi poistumistietä, mikä on tarpeen suurten tapahtumien yhteydessä. Kaavamuutoksella alueen kulkuyhteydet paranevat.



Kaava-alueen läheisyydessä on loma-asutusta. Kaavalla ei hajuteta yhdyskuntarakennetta. Kaavasta ei aiheudu merkittäviä vaikutuksia yhdyskuntarakenteen kannalta.

#### Rakennettu ympäristö

Sieravuoren lomakylän rakennukset on esitetty erillisessä rakennusselvityksessä. Lomakylän rakennukset on pääosin kunnostettu eikä rakennussuojelulle ole tarvetta.

#### Palvelut

Kaava-alueen palveluita on mahdollista kehittää ja nykyaikaistaa kaavamuuoksella, joten alueen palvelut paranevat. Lähimmät kaava-alueen ulkopuoliset palvelut ovat Euran keskustassa noin 20 kilometrin etäisyydellä.

#### Liikenne

Kaavaratkaisulla ei ole tiedossa merkittävää vaikutusta liikenteen määrään. Liikenneyhteydet paranevat, jos toisen poistumistien rakentamiselle löytyy edellytyksiä kaavamuuoksen tultua voimaan.

#### Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueella ei ole tiedossa olevia rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteita. Kiinteät muinaismuistot on osoitettu kaavassa.

#### Virkistys

Kaavaratkaisulla järjestetään virkistysalueita siten, että virkistysalueiden kokonaispinta-ala kasvaa ja tärkeimmät virkistysarvot säilyvät. Olemassa olevia ulkoilureittejä ei muuteta, mutta niiden saavutettavuutta parannetaan muutamalla ohjeellisella yhdysreitillä.

### **Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön**

#### Maisemarakenne, luonnonolot

Kaavaratkaisulla järjestetään virkistysalueita siten, että luonnontilaisten alueiden kokonaispinta-ala kasvaa hieman ja tärkeimmät maisema- ja luontoarvot säilyvät. Alueen länsiosan maakuntakaavan virkistysalueen puusto on pääosin hakattu (edellisen omistajan toimesta), joten alueelle on osoitettu loma-asumista. Alueen keskiosan virkistysaluetta on sen sijaan kasvatettu paremmin säilyneille kallioisille metsäalueille.

Yleisissä kaavamääräyksissä on ohjattu rakentamista siten, että rakentaminen sopeutuu maisemaan mahdollisimman hyvin. Rakennuspaikan kasvillisuus ja olemassa oleva puusto tulee pääosin säilyttää ja rakennuspaikan rakentamaton osa on istutettava tai hoidettava luonnonvaraisena. Kaavamääräyksillä varmistetaan, ettei kaavamuutoksesta aiheudu haitallisia vaikutuksia alueen maisemarakenteeseen.

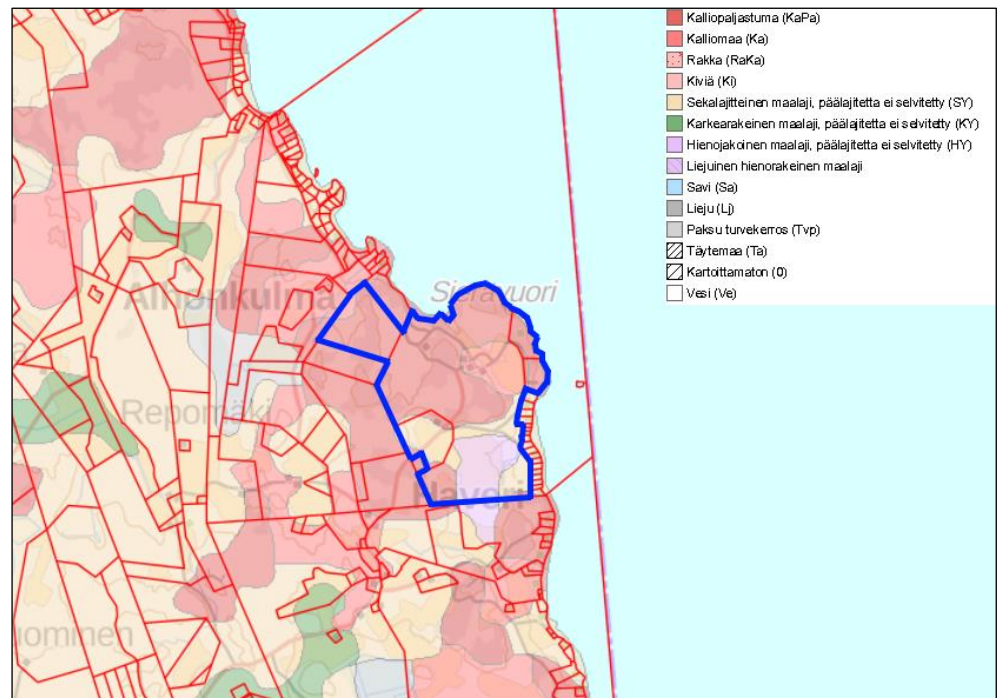
#### Pohjavedet ja pienilmasto

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

#### Maa- ja kallioperä

Maakuntakaavassa osoitettu arvokas geologinen muodostuma (ge) on huomioitu kaavassa ja tärkeimmät lakialueet on osoitettu ulkoilu- ja virkistysalueina (VR).

Alueen maaperä on pääosin kalliomaata, joten rakennettavuus on hyvä. Alueen eteläosassa peltoalueella on hienojakoista maalajia.



Maaperäkartta, © GTK, ympäristöhallinnon Liiteri-karttapalvelu 2021.

#### Vaikutukset Natura 2000 -alueeseen

Suunnittelualue rajautuu Pyhäjärven Natura 2000 -alueeseen (FI0200161), jonka pinta-ala on 15 297 hehtaaria. Luonnonsuojelulain 10. luvun 64 § määrätään, että Natura 2000 -verkostoon 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 -verkostoon ehdottaman tai verkostoon sisällytetyn alueen niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty tai on tarkoitus sisällyttää Natura 2000 -verkostoon, 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.

Tiivistelmässä Natura 2000 -alueen suojeluperusteista (valtioneuvoston päätös 2018 tietojen tarkistamisesta ja verkoston täydentämisestä) Pyhäjärven Natura 2000 -alueen suojelutavoitteen määrittelyssä todetaan, että kaikki tietolomakkeella kohdissa 3.1 ja 3.2 mainitut luontotyypit ja lajit kuuluvat alueen suojeluperusteisiin ja kaikkien niiden suojelutavoitteena on vähintään alueen merkityksen säilyttäminen osana verkostoa. Lisäksi alueen suojelussa painotetaan muun muassa seuraavia asioita:

- Alueella vallitseva luontotyyppien ja lajien sekä niiden elinympäristöjen tila säilytetään turvaamalla luonnon omien prosessien mukainen kehitys.
- Alueella vallitseva luontotyyppien ja lajien sekä niiden elinympäristöjen tila säilytetään alueen käyttöä ohjaamalla sekä hoitotoimenpiteillä.

Maaston pinnanmuodot ovat vaihtelevia, joten rakentaminen vaikuttaa varsin vähän kaukomaisemiin. Koska ympäristö on jo aiemman rakentamisen myötä otettu rakentamiskäyttöön, ei muutos ole kovin merkittävä. Kaavalla ei arvioida toteutuessaan olevan sellaisia Natura 2000 -alueen luonnonarvoja vähentäviä vaikutuksia, jotka edellyttäisivät erillistä LSL 65 §:n mukaista Natura-vaikutusten arviointia. Natura 2000 -alue sijaitsee kuitenkin varsinaisen kaava-alueen ulkopuolella ja kaava-alueella rantoja koskevat toimenpiteet edellyttävät vesilain mukaista toimenpidelupaa.

Kaavan yleisissä määräyksissä määrätään, että Natura 2000 -alueen arvot on huomioitava kaava-alueen kaikessa uudisrakentamisessa (talonrakentaminen sekä maa- ja vesirakentaminen).

**Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämään**

Kotimaanmatkailun merkitys on lisääntynyt viime vuosina. Kasvussa kestävä ja vastuullisen matkailun merkitys on noussut keskeiseksi. Lähimatkailun arvioidaan kasvavan myös tulevina vuosina. Kaavamuutoksella turvataan Sieravuoren alueen maakunnallisesti merkittävän matkailukeskuksen toiminnan taloudelliset toimintaedellytykset muuttuvassa toimintaympäristössä.

Kaavamuutoksella arvioidaan olevan positiivisia vaikutuksia uusien työpaikkojen syntymiseen. Työllisyysvaikutusten välilliset vaikutukset ulottuvat kaavamuutosaluetta laajemmalle alueelle. Lisäksi kaavamuutos parantaa matkailuelinkeinon kilpailukyvyyn kehittymisen Satakunnan maakunnan alueella.

## 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 \_\_.\_\_.2022

**Nosto Consulting Oy**

Pasi Lappalainen  
dipl.ins.