



EURAN KUNTA

SIERAVUOREN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS 2

KAAVASELOSTUS

Kaavaluonnos

Versio 0.9



3.6.2022

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	8
Muinaisjäännökset ja rakennettu kulttuuriympäristö	10
Maanomistus	10
Palvelut.....	10
2.2. Suunnittelutilanne.....	11
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	11
Maakuntakaava	11
Yleiskaava	13
Ranta-asemakaava	13
Rakennusjärjestys	14
Emätilaselvitys	15
Luontoselvitys	15
Vanha rakennuskanta.....	15
Kaavan pohjakartta.....	16
Rakennuskiellot	16
3. Suunnittelun vaiheet	17
3.1. Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen.....	17
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö	17
Viranomaisyhteistyö.....	17
Osalliset, vireille tulo sekä kaavaluonnos	17
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
4.6.	Ranta-asemakaavan vaikutukset.....	20
	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	20
	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	21
	Taloudelliset vaikutukset.....	22
	Yritys- ja elinkeinopoliittiset vaikutukset.....	22
	Muut vaikutukset.....	22

5. Ranta-asemakaavan toteutus..... 23

5.1.	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	23
5.2.	Toteuttaminen ja ajoitus.....	23
5.3.	Toteutuksen seuranta.....	23

- LIITTEET
- 1) Asemakaavan seurantalomake
 - 2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
 - 3) Kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset

VERSIOHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	3.6.2022	Käsitelty Euran kaavatoimikunnassa __.__.2022 § __
1.0	Kaavaehdotus	__.__.2022	Käsitelty Euran kaavatoimikunnassa __.__.2022 § __

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

EURAN KUNTA

SIERAVUOREN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS 2

Ranta-asemakaavan muutos koskee:

Kiinteistöjä 50-402-4-8 KYTÖS, 50-402-4-7 LAHDENRANTA, 50-402-4-9 KIVIRANTA, 50-402-4-18 YRJÖLÄ, 50-402-4-19 KIISLAHTI, 50-402-4-20 PAAVOLA, 50-402-4-21 MUTKANTAKA, 50-402-4-22 LAIVAKIVI, 50-402-4-23 MARIKKI, 50-402-4-24 LAAKSOLA, 50-402-4-25 SARIRANTA, 50-402-4-27 PIHLAJARANTA, 50-402-4-28 KOIVURANTA, 50-402-4-34 RANTAMAA, 50-402-4-35 LOKARILA, 50-402-4-37 JÄRVIKIVI, 50-402-4-38 PIILO, 50-402-4-42 PYHÄLAHTI ja 50-402-4-44 PYHÄLAHTI I.

Voimassa olevan ranta-asemakaavan loma-asuntojen korttelia 4.

Ranta-asemakaavan muutoksella muodostuu:

Loma-asuntojen kortteli 4.

Suunnitteluorganisaatio

Ranta-asemakaavan muutoksen laadinnasta on vastannut dipl.ins. Pasi Lappalainen Nosto Consulting Oy:stä (Turku).

Käsittelyvaiheet

Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu	___.___.2022
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä	___.__. - ___.__.2022
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. Suunnittelualueelle on Sieravuorentien, Kytöksenrannan, Kymppitien ja Nelostien kautta kiinteä ajoysteys.

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

1.3. Kaavan tarkoitus

Kaavatyön tavoitteena on vahvistaa voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaisen loma-asuntojen korttelin 4 rakennuspaikat 1-18, tarkistaa rakennuspaikkojen rakennusalarajauksia alueella toteutuneen rakentamisen mukaisiksi sekä osoittaa rakennuspaikoille vähäisesti lisärakennusoikeutta Euran kunnassa yleisesti hyväksytyjen periaatteiden mukaisesti.

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

2. Lähtökohdat

2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue koostuu kiinteistöistä 50-402-4-8 KYTÖS, 50-402-4-7 LAHDENRANTA, 50-402-4-9 KIVIRANTA, 50-402-4-18 YRJÖLÄ, 50-402-4-19 KIISLAHTI, 50-402-4-20 PAAVOLA, 50-402-4-21 MUTKANTAKA, 50-402-4-22 LAIVAKIVI, 50-402-4-23 MARIKKI, 50-402-4-24 LAAKSOLA, 50-402-4-25 SARIRANTA, 50-402-4-27 PIHLAJARANTA, 50-402-4-28 KOIVURANTA, 50-402-4-34 RANTAMAA, 50-402-4-35 LOKARILA, 50-402-4-37 JÄRVIKIVI, 50-402-4-38 PIILO, 50-402-4-42 PYHÄLAHTI ja 50-402-4-44 PYHÄLAHTI I.

Suunnittelualue koskee voimassa olevan ranta-asemakaavan loma-asuntojen korttelia 4.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 4 ha. Suunnittelualueella on todellista rantaviivaa yhteensä noin 620 metriä ja muunnettua rantaviivaa noin 605 metriä.

Luonnonympäristö ja maisema

Suunnittelualue on pääosin kallioista metsämaata. Suunnittelualueen länsi- ja eteläpuolella on paikoin metsä- ja peltoalueita ja idässä suunnittelualue rajautuu Pyhäjärven Natura 2000-verkoston alueeseen (FI0200161 Pyhäjärvi SAC/SPA). Suunnittelualue sijaitsee Sieravuoren lomakeskuksen ja lomakeskuksen ulkoilumaastojen välittömässä läheisyydessä.

Suunnittelualueelta laaditaan luontoselvitys kevään ja kesän 2022 aikana, jonka tulokset huomioidaan kaavaehdotusvaiheessa.

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



Pyhäjärven rantaa.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualan korttelin 4 rakennuspaikat 1-18 ovat rakennettuja. Suunnittelualan lähiympäristössä sijaitsee sekä loma- että vakituista asumista.



Korttelin 4 rakennuspaikka 1.



Korttelin 4 rakennuspaikka 2.



Korttelin 4 rakennuspaikka 3.



Korttelin 4 rakennuspaikka 4.



Korttelin 4 rakennuspaikka 5.



Korttelin 4 rakennuspaikka 6.



Korttelin 4 rakennuspaikka 7.



Korttelin 4 rakennuspaikka 8.



Korttelin 4 rakennuspaikka 9.



Korttelin 4 rakennuspaikka 10.



Korttelin 4 rakennuspaikka 11.



Korttelin 4 rakennuspaikka 12.



Korttelin 4 rakennuspaikka 13.



Korttelin 4 rakennuspaikka 14.



Korttelin 4 rakennuspaikka 15.



Korttelin 4 rakennuspaikka 16.



Korttelin 4 rakennuspaikka 17.



Korttelin 4 rakennuspaikka 18.

Muinaisjännökset ja rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaisjännöksiä tai rakennettua kulttuuriympäristön arvokohteita.

Maanomistus

Suunnittelualueen kiinteistöt ovat yksityisessä omistuksessa.

Palvelut

Lähimmät palvelut sijaitsevat Euran keskustassa noin 20 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 riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Maakuntakaava

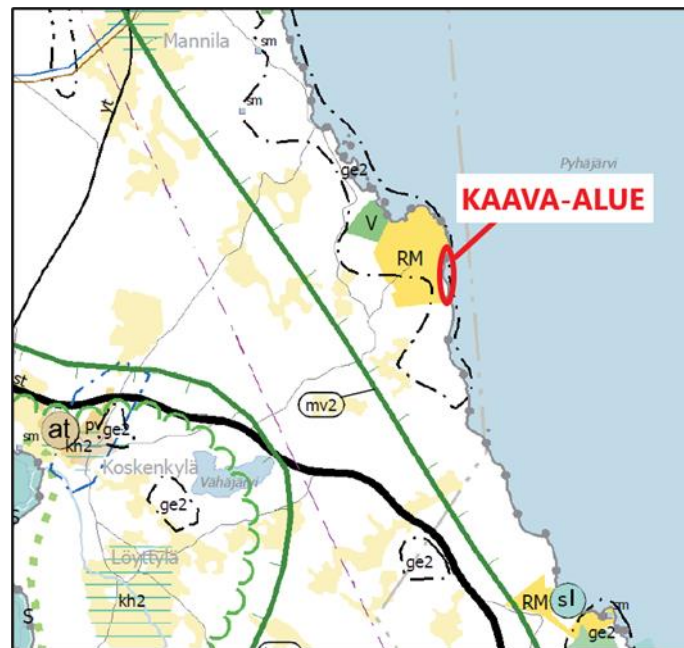
Maakuntavaltuusto hyväksyi Satakunnan maakuntakaavan kokouksessaan 17.12.2009. Ympäristöministeriö on vahvistanut maakuntakaavan 30.11.2011. Maakuntakaava on tullut voimaan korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2013.

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 Satakunnan maakuntakaavassa osoitettu osaksi matkailun kehittämisvyöhykettä (mv-2) sekä arvokasta geologista muodostumaa (ge-2). Suunnittelualueen itäpuolella sijaitseva Pyhäjärvi on osoitettu Natura 2000-verkostoon kuuluvaksi alueeksi.

Suunnittelualue (ympyröity punaisella) Satakunnan maakuntakaavassa:



Lähde: Satakunnan maakuntakaavakartta.

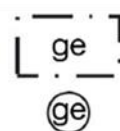


**MATKAILUN
KEHITTÄMISVYÖHYKE**

Merkinnällä osoitetaan vyöhykeitä, joihin kohdistuu merkittäviä matkailun kehittämistarpeita.

-2

Merkinnällä osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet.



ARVOKAS GEOLOGINEN MUODOSTUMA

Merkinnällä osoitetaan maiseman ja luonnonarvojen kannalta arvokkaat geologiset muodostumat.

-2

Merkinnällä osoitetaan maiseman ja luonnonarvojen kannalta arvokkaat kalioalueet.

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

Suunnittelumääräys

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

Suunnittelualueen itäpuolella sijaitsevaa Pyhäjärveä koskevat määräykset:



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. Vesien suojeleminen 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 vaikutus selvityksiin perustuen osoitetaan, että tulvariskit pystytään hallitsemaan ja että rakentaminen on kestävä kehityksen mukaista. Suunniteltaessa alueelle tulville herkkiä toimintoja, tulee tulvasuojelusta vastaavalle alueelliselle ympäristöviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

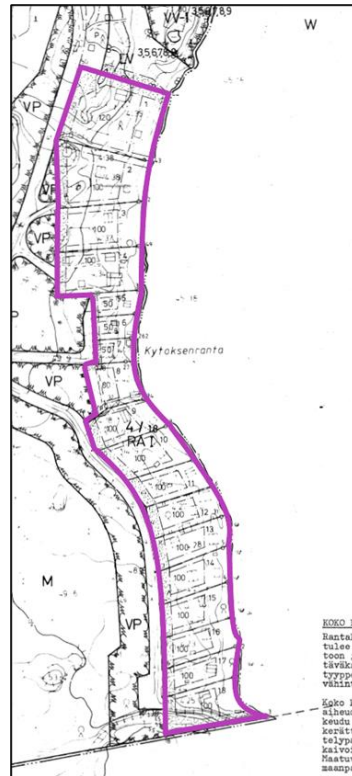
Yleiskaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

Ranta-asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Turun ja Porin lääninhallituksen 5.12.1991 vahvistama Sieravuoren ranta-asemakaava (hyväksytty kumotun rakennuslain mukaisena rantakaavana), jossa suunnittelualue on osoitettu loma-asuntojen korttelialueeksi (RA).

Ote voimassa olevasta ranta-asemakaavasta, jossa suunnittelualueen ohjeellinen rajausta violetilla:



RA

LOMA-ASUNTOJEN KORTTELIALUE

Merkityille rakennuspaikoille saa rakentaa enintään yhden rakennuspaikalle annetun enimmäiskerrosalaneliömitta määrän kokoisen loma-asunnon. Muut mahdolliset rakennuspaikan erilliset rakennukset, kuten ranta sauna ja varasto, täytyy sisällyttää enimmäisrakennusoikeuteen. Rakennuspaikalle 4:34 rakennettuja kahta erillistä loma-asuntoa ei saa lohkoa eri kiinteistöiksi.

80

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

I

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Rakennusjärjestys

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

Ranta-alueella sijaitsevan lomarakennuksen rakennuspaikan rakennusoikeus on 140 m². Rakennusoikeus lasketaan rakennusten maanpäällisenä kerrostasosalana. 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 lattiatason 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 värikyt 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

Suunnittelualueelta ei ole tarpeen laatia emätilaselvitystä, sillä kaavamuutoksessa ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja.

Luontoselvitys

Suunnittelualueelta laaditaan luontoselvitys kevään ja kesän 2022 aikana, ja jonka tulokset huomioidaan kaavaehdotusvaiheessa.

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 maanomistajien aloitteesta. Kaavatyön tavoitteena on vahvistaa voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaisen loma-asuntojen korttelin 4 rakennuspaikat 1-18 ja osoittaa rakennuspaikoille vähäisesti lisärakennusoikeutta.

3.2. Osallistuminen ja yhteistyö

Viranomaisyhteistyö

(TÄYDENNETÄÄN TARVITTAESSA)

Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaluonnos- ja tarvittaessa kaavaehdotusvaiheessa.

Osalliset, vireille tulo sekä kaavaluonnos

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen ranta-asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu 3.6.2022. Osalliset on lueteltu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS, liite 2).

Euran kaavatoimikunta on tehnyt ranta-asemakaavatyön vireilletulopäätöksen kokouksessaan __.__.2022 § __. Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu __.__.2022. Lisäksi osallisille on ilmoitettu vireilletulosta kirjeitse.

Euran kaavatoimikunta on käsitellyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä 3.6.2022 päivätyn kaavaluonnoksen kokouksessaan __.__.2022 § __.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä 3.6.2022 päivätty kaavaluonnos ovat olleet kunnassa nähtävillä __.__. - __.__.2022 välisenä aikana.

Kaavaehdotus

Euran kaavatoimikunta on käsitellyt __.__.2022 päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan __.__.2022 § __.

Kaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä __.__. - __.__.2022.

Kaavan hyväksyminen

(TÄYDENNETÄÄN HYVÄKSYMISVAIHEEN JÄLKEEN)

4. Kaavan sisältö ja perustelut

4.1. Kaavan rakenne

Kaavamuutoksella vahvistetaan loma-asuntojen kortteli 4 (RA). Kaavamuutoksessa olemassa olevien rakennuspaikkojen 1-18 rakennusalarajauksia on tarkistettu toteutuneen rakentamisen mukaisesti.

Mitoitus

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

Pinta-alat

Kaava-alueen pinta-ala on yhteensä noin 4,16 hehtaaria.

Loma-asuntojen korttelialuetta osoitetaan noin 4,16 hehtaaria.

Kerrosalat

Loma-asuntojen korttelialueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 2110 k-m².

Ranta-asemakaavan muutoksessa on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 2110 k-m². Kaavamuutosalueella kokonaisrakennusoikeus kasvaa 460 kerrosneliömetriä.

Palvelut

Lähimmät palvelut sijaitsevat Euran keskustassa noin 20 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

Kaavamuutoksella ei ole valtakunnallista merkitystä. Kaava-alueen välittömään läheisyyteen jää riittävästi virkistykseen soveltuvaa aluetta.

4.3. Kaavan suhde maakuntakaavoitukseen

Kaavamuuotos ei vaikeuta maakuntakaavan toteutumista. Kaavamuutoksessa on huomioitu kaava-alueen sijainti maakuntakaavamukaisella matkailun kehittämisvyöhykkeellä sekä arvokkaalla geologisella muodostumalla. Matkailun kehittämisvyöhykkeellä on otettava huomioon toteutettavien toimenpiteiden yhteensovittaminen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvoihin ja arvokkaan geologisen muodostuman osalta on huomioitava alueella olevat maa-aineslain tarkoittamat maisema- ja luonnonarvot sekä mahdollisten maisemavaurioiden korjaustarve.

4.4. Kaavan suhde muihin kaavoihin

Ranta-asemakaavan muutoksella ei ole merkittävää vaikutusta muihin ranta-asemakaava-alueisiin. Kaavamuutoksessa vahvistetaan voimassa olevan ranta-asemakaavan mukainen loma-asuntojen kortteli 4.

4.5. Aluevaraukset

Kaavamerkinnät ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

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

Korttelialueet

Kortteli 4 (rakennuspaikat 1-4)

RA-1

Loma-asuntojen korttelialue.

Rakennuspaikalle saa rakentaa vapaa-ajan asuinrakennuksen, enintään 25 k-m² saunarakennuksen ja enintään 20 k-m² vierasmajan. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 160 k-m.² Kokonaisrakennusoikeuden lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa talousrakennuksia enintään 20 k-m².

Kortteli 4 (rakennuspaikat 9-18)

RA-2

Loma-asuntojen korttelialue.

Rakennuspaikalle saa rakentaa vapaa-ajan asuinrakennuksen, enintään 25 k-m² saunarakennuksen ja enintään 20 k-m² vierasmajan. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 130 k-m.² Kokonaisrakennusoikeuden lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa talousrakennuksia enintään 20 k-m².

Kortteli 4 (rakennuspaikka 8)

RA-3

Loma-asuntojen korttelialue.

Rakennuspaikalle saa rakentaa vapaa-ajan asuinrakennuksen, enintään 25 k-m² saunarakennuksen ja enintään 20 k-m² vierasmajan. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 105 k-m.² Kokonaisrakennusoikeuden lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa talousrakennuksia enintään 20 k-m².

Kortteli 4 (rakennuspaikat 5-7)

**Loma-asuntojen korttelialue.**

Rakennuspaikalle saa rakentaa vapaa-ajan asuinrakennuksen, enintään 25 k-m² saunarakennuksen ja enintään 20 k-m² vierasmajan. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 65 k-m.² Kokonaisrakennusoikeuden lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa talousrakennuksia enintään 20 k-m².

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.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestörakenne ja -kehitys alueella

Kaavamuutoksessa vahvistetaan voimassa olevan ranta-asemakaavan mukainen loma-asuntojen kortteli 4 sekä osoitetaan vähäisesti lisärakennusoikeutta korttelin olemassa oleville rakennuspaikoille 1-18. 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

Kaavamuutos tukeutuu olemassa oleviin palveluihin. Lähimmät palvelut ovat Euran keskustassa noin 20 kilometriä kaava-alueesta pohjoiseen.

Liikenne

Kaavaratkaisulla ei ole tiedossa merkittävää vaikutusta liikenteen määrään. Kaava-alueelle kuljetaan kaavamuutoksen toteuduttua edelleen Sieravuorentien, Kytöksenrannan, Kymppitien sekä Nelostien kautta.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaisjäänneksiä tai rakennettua kulttuuriympäristön arvokohteita.

Virkistys

Kaavamuutoksella ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta virkistysalueisiin. Kaava-alueen lähiympäristössä sijaitsee riittävästi virkistymiseen soveltuvaa aluetta.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne, luonnonolot

Kaavamuutoksella ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta alueen maisemaan. Kaavamuutoksessa vahvistetaan voimassa olevan ranta-asemakaavan mukainen loma-asuntojen kortteli 4 sekä osoitetaan vähäisesti lisärakennusoikeutta korttelin olemassa oleville rakennuspaikoille 1-18. Kaavamuutosalueen rakennuspaikat ovat jo rakennettuja.

Kaavamuutoksessa ja rakennusalarajauksissa on huomioitu Pyhäjärven alueella alin rakentamiskorkeus +47,50 (N2000) ja kaavamuutoksessa rakentamisen kerrosluvuksi on osoitettu maltillisesti 1½. Kaavamuutoksessa on annettu lisäksi määräyksiä rakentamisen sopeuttamisesta ympäristöön ja maisemaan. Ranta-asemakaava-alueella on voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.

Kaavamuutoksella ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta alueen luontoarvoille. Suunnittelualueelta laaditaan luontoselvitys kevään ja kesän 2022 aikana, ja jonka tulokset huomioidaan kaavaehdotusvaiheessa.

Vaikutukset Natura 2000-alueeseen

Pyhäjärven vesialue suunnittelualueesta itään kuuluu Natura 2000 -verkoston kohteeseen *Pyhäjärvi FI0200161*. Alueen pinta-ala on 15297 hehtaaria. Pyhäjärven pohjoisin osa kuuluu Natura 2000 -verkoston kohteeseen *Harolanlahti FI0200026*. Luonnonsuojelulain 10. luvun 64 § määrätään, että Natura 2000-verkoston 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 -verkoston 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.

Kaavamuutoksella ei arvioida toteutuessaan olevan sellaisia Natura 2000 -alueen luonnonarvoja vähentäviä vaikutuksia, jotka edellyttäisivät erillistä LSL 65 §:n mukaista Natura-vaikutusten arviointia. Kaavan yleisissä määräyksissä määrätään, että Natura-alueen arvot on huomioitava kaava-alueen kaikessa uudisrakentamisessa (talonrakentaminen sekä maa- ja vesirakentaminen). Vesirakentaminen vaatii lisäksi vesilain mukaisen toimenpideluvan.

Pohjavedet ja pienilmasto

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

Maa- ja kallioperä

Alueen rakennettavuus on hyvä.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavamuutoksella ei ole suoria taloudellisia vaikutuksia muille kuin maanomistajille.

Yritys- ja elinkeinopoliittiset vaikutukset

Kaavamuutoksella ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta alueen yritystoimintaan.

Muut vaikutukset

Kaavamuutoksella ei ole olennaisia vaikutuksia terveyteen tai turvallisuuteen, eri väestöryhmiin, sosiaalisiin oloihin tai kuntatalouteen muuten, kuin kiinteistöverotulojen muodossa.

5. Ranta-asemakaavan toteutus

5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Ranta-asemakaavan muutoksen toteutumista ohjaa kaavakartan lisäksi tämä kaavaselostus.

5.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen voidaan käynnistää, kun ranta-asemakaavan muutos on tullut kuulutuksella voimaan. Maanomistajat vastaavat ranta-asemakaavan muutoksen 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.