



EURAN KUNTA

PYHÄJÄRVEN LÄNSIRANNAN RANTA-ASEMAKAAVAN II MUUTOS 5

KAAVASELOSTUS

Kaavaluonnos

Versio 0.9



4.6.2026

Nosto Consulting Oy

Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot	5
1.1. Tunnistetiedot	5
1.2. Kaava-alueen sijainti	5
1.3. Kaavan tarkoitus	6
1.4. Ranta-asemakaavan esitystapa	6
2. Lähtökohdat	7
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista	7
Alueen yleiskuvaus	7
Luonnonympäristö ja maisema	7
Rakennettu ympäristö	10
Vesihuolto	13
Muinaisjäännökset ja rakennettu kulttuuriympäristö	13
Maanomistus	14
Palvelut.....	14
2.2. Suunnittelutilanne.....	14
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	14
Maakuntakaava	14
Yleiskaava	19
Ranta-asemakaava	21
Rakennusjärjestys	23
Emätilaselvitys	25
Luontoselvitys	25
Kaavan pohjakartta.....	25
Rakennuskiellot	25
3. Suunnittelun vaiheet	26
3.1. Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen.....	26
Viranomaisyhteistyö.....	26
Osalliset, vireille tulo sekä kaavaluonnos	26
Kaavaehdotus	26
Kaavan hyväksyminen.....	26
3.2. Ranta-asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vertailu	26

4. Kaavan sisältö ja perustelut 29

4.1.	Kaavan rakenne	29
	Mitoitus.....	29
	Palvelut.....	30
	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	30
4.2.	Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin	30
4.3.	Kaavan suhde maakuntakaavoitukseen	30
4.4.	Kaavan suhde muihin kaavoihin	30
4.5.	Aluevaraukset	30
	Korttelialueet	31
	Maa- ja metsätalousalue (vaihtoehdossa 2)	31
4.6.	Ranta-asemakaavan vaihtoehtojen vaikutusten arviointi	31
	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	31
	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	32
	Taloudelliset vaikutukset.....	34
	Yritys- ja elinkeinopoliittiset vaikutukset	34
	Muut vaikutukset	34
	Ilmastovaikutukset	34

5. Ranta-asemakaavan toteutus..... 36

5.1.	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	36
5.2.	Toteuttaminen ja ajoitus	36
5.3.	Toteutuksen seuranta.....	36

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

VERSIOHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	4.6.2026	Käsitelty Euran kunnanhallituksessa __.__.2026 § __
1.0	Kaavaehdotus	__.__.____	Käsitelty Euran kunnanhallituksessa __.__.____ § __
1.1	Kaava hyväksymiskäsittelyyn	__.__.____	Hyväksytty Euran kunnanhallituksessa __.__.____ § __

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

EURAN KUNTA PYHÄJÄRVEN LÄNSIRANNAN RANTA-ASEMAKAAVAN II MUUTOS 5

Ranta-asemakaavan muutos koskee:

Voimassa olevan ranta-asemakaavan korttelin 37 rakennuspaikkoja 1–2 ja 7–10, korttelin 38 rakennuspaikkaa 3, korttelin 41 rakennuspaikkaa 1 sekä maa- ja metsätalousaluetta (vaihtoehdossa 2).

Ranta-asemakaavan muutoksella muodostuu:

Korttelin 37 rakennuspaikat 1–2 ja 7–10, korttelin 38 rakennuspaikka 3, korttelin 41 rakennuspaikka 1 sekä maa- ja metsätalousaluetta (vaihtoehdossa 2).

Suunnitteluorganisaatio

Ranta-asemakaavan muutoksen laadinnasta on vastannut dipl.ins. YKS 742 Pasi Lappalainen Nosto Consulting Oy:stä (Turku).

Käsittelyvaiheet

Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu	___.___.202__
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä	
kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä	___.___. - ___.___.202__
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä	___.___. - ___.___.202__
Kunnanhallitus on hyväksynyt kaavan	___.___.202__

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualueet sijaitsevat Euran kunnassa Pyhäjärven länsirannalla. Suunnittelualueet sijaitsevat noin 10,5 kilometriä Euran keskustasta linnuntietä etelään. Kauttuan keskustaajama on noin 8,6 kilometriä linnuntietä suunnittelualueilta koilliseen. Suunnittelualueille on kiinteät tieyhteydet Honkilahdentien ja Kouruniementien kautta Letkurannasta ja Moisiansannantieltä.

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

1.3. Kaavan tarkoitus

Laadittavan ranta-asemakaavamuutoksen tarkoituksena on uudelleen järjestellä maankäyttöä suunnittelualueilla ja osoittaa niiden loma-asuntojen rakennuspaikoille tarkoituksenmukaiset ja nykytilannetta vastaavat kokonaisrakennusoikeudet (150 k-m²). Vaihtoehdossa 1 rakennuspaikat pidetään voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaisina, mutta vaihtoehdossa 2 viittä rakennuspaikkaa laajennetaan vähäisesti voimassa olevan kaavan mukaisille maa- ja metsätalousalueille.

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

1.4. Ranta-asemakaavan esitystapa

Ranta-asemakaava on laadittu siinä muodossa, mitä asemakaavan esitystavasta säädetään alueidenkäyttölain 55 §:ssä ennen 1.1.2024 voimaan tullutta lakimuutosta (23.3.2023/432). Lain siirtymäsäännös huomioiden asemakaavan aiempaa esitystapaa voidaan soveltaa vuoden 2028 loppuun asti.

2. Lahto kohdat

2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualueet muodostuvat kiinteistöistä 50-416-26-3 HALMINEN, 50-416-26-4 JAAKKOLA, 50-416-26-9 KIVINIEMI, 50-416-26-10 KOSKI-TUURI, 50-416-26-11 LEHTONEN, 50-416-26-12 VIRTANEN, 50-416-6-109 Koivula ja kiinteöstä 50-416-26-16 MÄKI sekä osasta kiinteistöä 50-416-26-26 Ranta-Paavola (vaihtoehdossa 2).

Vaihtoehdossa 1 suunnittelualueiden pinta-alat ovat yhteensä noin 1,1 hehtaaria. Suunnittelualueilla on rantaviivaa yhteensä noin 257 metriä ja muunnettua rantaviivaa noin 228 metriä.

Vaihtoehdossa 2 suunnittelualueiden pinta-alat ovat yhteensä noin 1,4 hehtaaria. Suunnittelualueilla on rantaviivaa yhteensä noin 288 metriä ja muunnettua rantaviivaa noin 254 metriä.

Kaavamuutokset koskevat voimassa olevan ranta-asemakaavan loma-asuntojen (RA-2) korttelin 37 rakennuspaikkoja 1-2 ja 7-10 sekä korttelin 38 rakennuspaikkaa 3 ja loma-asuntojen (RA) korttelin 41 rakennuspaikkaa 1 sekä maa- ja metsätalousaluetta (M, vaihtoehdossa 2).

Luonnonympäristö ja maisema

Suunnittelualueet sijaitsevat Pyhäjärven länsirannalla. Suunnittelualueet ovat pääosin vapaa-ajan asuinrakennusten avoimia piha-piirejä sekä tiheäpuustoista metsää. Suunnittelualueiden maaperä on pääosin hienoainesmoreenia ja vähäisiltä osin karkeaa hietaa sekä kalliomaata (<https://gtkdata.gtk.fi/Maankamara>).

Suunnittelualueet eivät sijaitse pohjavesialueella tai maiseman arvoalueella. Pyhäjärvi kokonaisuudessaan kuuluu Natura 2000-verkoston alueisiin (SAC, SPA FI0200161) ja suunnittelualueet kuuluvat tai rajautuvat rantaviivan läheisyydestä tähän Natura-alueeseen. Pyhäjärven vedenpinnankorkeus on n. 45,4 metriä merenpinnasta (<https://www.vesi.fi/karttapalvelu>).

Suunnittelualueet kuuluvat maakunnallisesti tärkeään lintualueeseen Mannila-Sieravuori (MAALI-alue 120097) sekä Köyliönjärven ja Pyhäjärven kansainvälisesti tärkeään lintuvesialueeseen (Köyliönjärvi-Pyhäjärvi IBA-alue).

Suunnittelualueilta laaditaan luontoselvitys kevään/kesän 2026 aikana, jonka tulokset käsitellään kaavaehdotusvaiheessa.



Suunnittelualueen kiinteistön 50-416-26-3 HALMINEN avointa vapaa-ajan asuinrakennuksen pihapiiriä ja rantamaisemaa.



Suunnittelualueen kiinteistön 50-416-26-4 JAAKKOLA avointa vapaa-ajan asuinrakennuksen pihapiiriä ja rantamaisemaa.



Suunnittelualueen kiinteistön 50-416-26-9 KIVINIEMI avointa vapaa-ajan asuinrakennuksen pihapiiriä ja rantamaisemaa.



Suunnittelualueen kiinteistön 50-416-26-10 KOSKI-TUURI avointa vapaa-ajan asuinrakennuksen pihapiiriä ja rantamaisemaa.



Suunnittelualueen kiinteistön 50-416-26-11 LEHTONEN avointa vapaa-ajan asuinrakennuksen pihapiiriä ja rantamaisemaa.



Suunnittelualueen kiinteistön 50-416-26-12 VIRTANEN avointa vapaa-ajan asuinrakennuksen pihapiiriä ja rantamaisemaa.



Suunnittelualan kiinteistön 50-416-6-109 Koivula avointa vapaa-ajan asuinrakennuksen pihapiiriä ja rantamaisemaa.



Suunnittelualan kiinteistön 50-416-26-16 MÄKI avointa vapaa-ajan asuinrakennuksen pihapiiriä ja rantamaisemaa.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueilla ja suunnittelualueisiin rajautuvilla rakennuspaikoilla on rakentuneita vapaa-ajan asuinrakennuksia talousrakennuksineen. Suunnittelualueiden ympäristössä, Pyhäjärven ranta-alueilla ja läheisyydessä, on pääosin vapaa-ajan asutusta, mutta vähäisesti myös vakituista asutusta. Suunnittelualueilla kaikki voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaiset loma-asuntojen rakennuspaikat ovat rakentuneet.



Suunnittelualan kiinteistön 50-416-26-3 HALMINEN vapaa-ajan asuinrakennus ja piharakennus.



Suunnittelualueen kiinteistön 50-416-26-4 JAAKKOLA vapaa-ajan asuinrakennus ja piharakennus.



Suunnittelualueen kiinteistön 50-416-26-9 KIVINIEMI vapaa-ajan asuinrakennus ja talousrakennuksia.



Suunnittelualueen kiinteistön 50-416-26-10 KOSKI-TUURI vapaa-ajan asuinrakennus ja talousrakennuksia.



Suunnittelualan kiinteistön 50-416-26-11 LEHTONEN vapaa-ajan asuinrakennus ja katettu terassialue.



Suunnittelualan kiinteistön 50-416-26-12 VIRTANEN vapaa-ajan asuinrakennus.



Suunnittelualan kiinteistön 50-416-6-109 Koivula vapaa-ajan asuinrakennus ja saunarakennus.



Suunnittelualan kiinteistön 50-416-26-16 MÄKI vapaa-ajan asuinrakennus.



Suunnittelualueille johtava tie, Letkuranta, ja siitä lähtevät pihatiet.

Vesihuolto

Suunnittelualueet ovat kokonaisuudessaan vesihuoltolaitoksen toiminta-aluetta (vesijohto ja jätevesiviemäröinti).



Ote Euran vesihuoltolaitoksen toiminta-aluekartasta (2014).

Muinaisjäännökset ja rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueilta ei ole tiedossa muinaisjäännöskohteita tai rakennettua kulttuuriympäristöä.

Suunnittelualueilta on tehty Euran Mannilan osayleiskaavan laadintatyön yhteydessä rakennetun kulttuuriympäristön inventointi, arkeologinen inventointi sekä maisemaselvitys.

Maanomistus

Kiinteistö 50-416-26-26 Ranta-Paavola on Euran kunnan maanomistuksessa, mutta muutoin suunnittelualueiden kiinteistöt ovat yksityisessä maanomistuksessa.

Palvelut

Suurin osa palveluista sijaitsee Euran kuntakeskuksessa noin 10,5 kilometrin päässä suunnittelualueilta. Osa palveluista sijaitsee Kauttuan taajamassa noin 8,6 kilometrin päässä suunnittelualueilta.

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:

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.
- 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

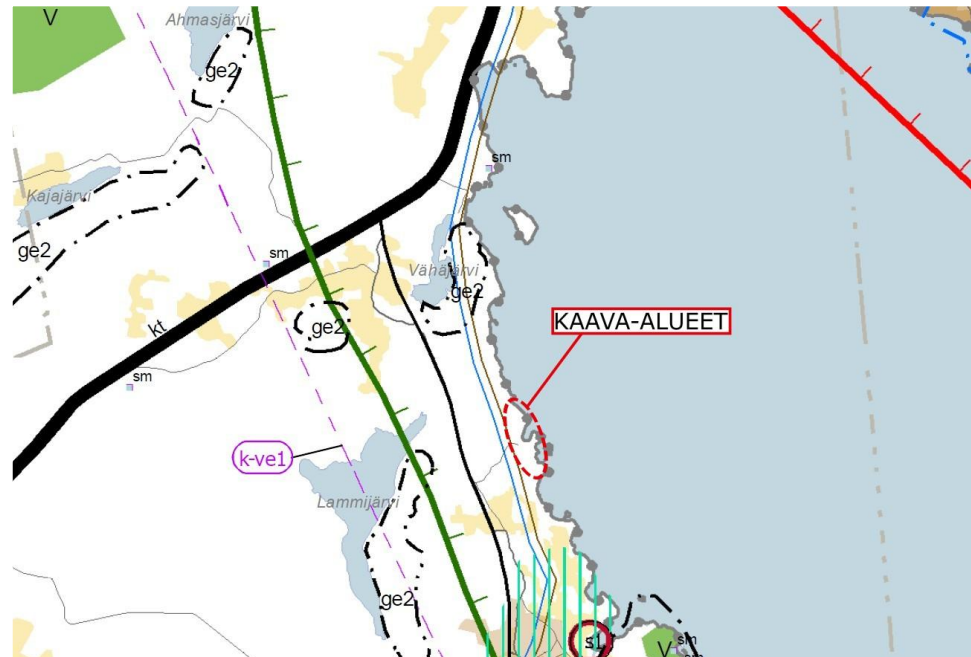
3.12.2014. Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 sai lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 6.5.2016. Vaihemaakuntakaavassa 1 teemana ovat Satakunnan merkittävät tuulivoimatuotannon alueet.

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 alueidenkäyttölain 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.

Suunnittelualueet on Satakunnan maakuntakaavoissa osoitettu matkailun kehittämisvyöhykkeelle (mv2, Pyhäjärvi-Köyliönjärvi), 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.

Suunnittelualueiden itäpuolella sijaitseva Pyhäjärvi on Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue ja suunnittelualueet kuuluvat rantaviivan osalta tähän Natura 2000-alueeseen.

Suunnittelualueiden suurpiirteinen sijainti Satakunnan epävirallisessa maakuntakaavayhdistelmässä (ympyröity punaisella):



MATKAILUN KEHITTÄMISVYÖHYKE

(-2) Merkinnällä osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet.

Suunnittelumääräys: Vyöhykkeiden sisällä toteutettavassa alueidenkäytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota matkailuelinkeinojen ja virkistyspalvelujen 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.

Suunnittelualueet rajautuvat idässä Natura 2000-verkostoon kuuluvaan Pyhäjärveen.



NATURA 2000 -VERKOSTOON KUULUVA ALUE

Merkinnällä osoitetaan valtioneuvoston päätösten mukaisesti Natura 2000-verkostoon kuuluvat alueet.

Koko maakuntakaava-aluetta koskevat suunnittelumääräykset:

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.

Tieliikenne

Niitä alueita, joiden käyttöönotto edellyttää liikenneturvallisuus- tai muista syistä päätien siirtämistä tai poikittais yhteyksien parantamista, ei pääsääntöisesti tule ottaa käyttöön ennen kuin kyseiset liikenneverkon parantamistoimenpiteet on suoritettu.

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.

Omarantaisen loma-asutuksen mitoitus tulee sijoittua välille 0-8 loma-asuntoa mitoitusranta viivakilometriä kohti. Yhteisrantaaisena loma-asutuksena mitoitus voi olla perustellusti suurempi.

Vesien tila

Koko maakuntakaava-alueella on yksityiskohtaisen alueidenkäytön suunnittelun oltava alueelle kohdistuvien vesienhoitosuunnitelmien ja toimenpideohjelmien toteuttamista edistävää. Vesien suojelullisesti 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.

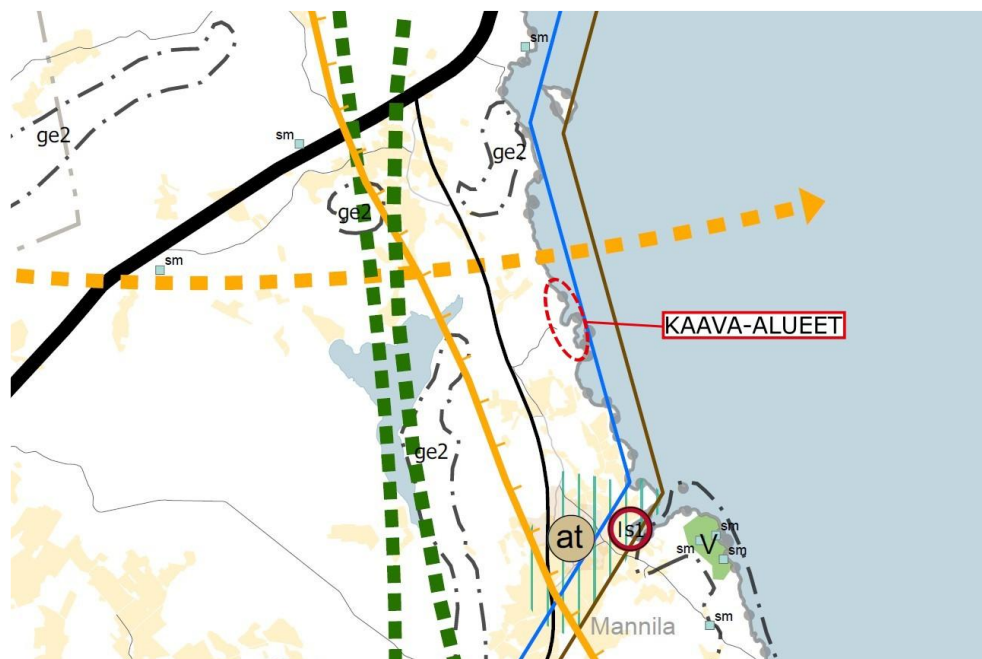
Satakunnan maakuntakaava 2050

Satakunnan maakuntakaavan 2050 laatiminen on käynnistynyt vuoden 2021 lopussa. Satakunnan maakuntakaava 2050 laaditaan kaikki maankäyttömuodot kattavana kokonaismaakuntakaavana, jolloin käsitellään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja kehittämisen kannalta tarpeelliset alueet koko maakunnan alueella. Tarkoituksena on, että voimaan tullessaan Satakunnan

maakuntakaava 2050 kumoaa Satakunnan aiemmat kokonais- ja vaihemaakuntakaavat. Satakunnan maakuntakaavan 2050 osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 1.4.2022-13.5.2022. Satakuntaliiton maakuntahallitus päätti 14.10.2024 kokouksessaan asettaa valmisteluvaiheen aineiston julkisesti nähtäville ja se on ollut nähtävillä 4.11.-5.12.2024. Satakunnan maakuntakaava 2050 on edennyt ehdotusvaiheeseen 1. Satakuntaliiton maakuntahallitus on päättänyt kokouksessaan 23.2.2026 pyytää lausunnot maankäyttö- ja rakennusasetuksen 13 §:n mukaisilta tahoilta. Tavoitteena on, että ehdotusvaiheen 2 aineisto olisi valmiina vuoden 2026 syksyllä, joka asetetaan julkisesti nähtäville.

Suunnittelualueet on osoitettu osaksi matkailun ja virkistystyksen kehittämisyöhykettä (mv) sekä luonnon monimuotoisuuden kehittämisyöhykettä (luo). Suunnittelualueiden itäpuolella sijaitseva Pyhäjärvi on Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue ja suunnittelualueet kuuluvat rantaviivan osalta tähän Natura 2000-alueeseen.

Suunnittelualueiden likimääräinen sijainti Satakunnan maakuntakaavan 2050 ehdotusvaiheen 1 kaavakartassa (ympyröity punaisella):



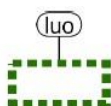
MATKAILUN JA VIRKISTYSTYKSEN KEHITTÄMISVYÖHYKE

Merkinnällä osoitetaan vyöhykkeitä, joille sijoittuu merkittäviä matkailun ja virkistyskäytön kannalta vetovoimaisia alueita. Vyöhykkeisiin kohdistuu matkailun ja virkistyskäytön kehittämistarpeita.

Suunnittelumääräys

Alueidenkäytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota matkailuelinkeinojen ja virkistyspalveluiden kehittämiseen ja kehittämismahdollisuuksien turvaamiseen. Suunnittelussa on otettava huomioon toteutettavien toimenpiteiden yhteensovittaminen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvoihin, olemassa oleviin elinkeinoin ja asutukseen sekä Puolustusvoimien toimintaan.

Matkailuun ja virkistyskäyttöön liittyviä toimintoja suunniteltaessa ja vyöhykkeen vetovoimaisuutta kehitettäessä tulee ottaa huomioon vyöhykkeen erityisominaisuudet ja niiden ominaispiirteiden säilyttäminen.



LUONNON MONIMUOTOISUUDEN YDINALUE

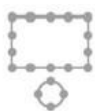
Merkinnällä osoitetaan laajoja, yhtenäisiä ja luontoarvoiltaan edustavia vyöhykkeitä, jotka ovat keskeinen osa maakunnan viherverkkoa.

Suunnittelumääräys

Alueidenkäytön suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee selvittää ja ottaa huomioon luonnon monimuotoisuusarvot ja edistää niiden säilymistä, sekä välttää luontoympäristön pirstoutumista.

Vyöhykkeen suunnittelussa ja kehittämisessä tulee lisäksi huomioida, että merkintä sallii useita eri maankäyttömuotoja kuten maa- ja metsätalouden sekä puolustusvoimien toiminnan ja sen kehittämisen.

Suunnittelualueet rajautuvat idässä Natura 2000-verkostoon kuuluvaa Pyhäjärveen.



NATURA 2000 -VERKOSTOON KUULUVA ALUE

Merkinnällä osoitetaan valtioneuvoston päätösten mukaisesti Natura 2000 -verkostoon kuuluvat alueet. Alueiden suojeluarvojen huomioon ottamisesta säädetään luonnonsuojelulaissa.

Suunnittelumääräys

Natura 2000 -verkostoon kuuluvan alueen sekä sen ympäristön alueidenkäytön ja toimenpiteiden suunnittelussa ja toteutuksessa tulee varmistua siitä, ettei niillä yksin tai yhdessä muiden hankkeiden kanssa heikennetä merkittävästi niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty Natura 2000 -verkostoon.

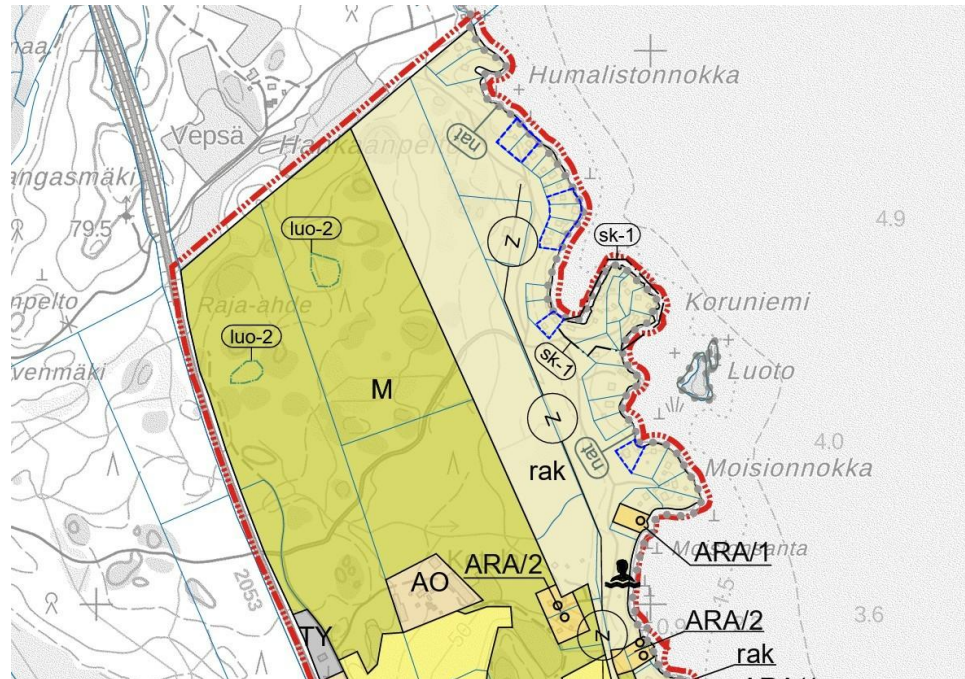
Yleiskaava

Suunnittelualueilla ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa, mutta suunnittelualueet ovat osa laadinnassa olevaa Mannilan osayleiskaavaa, jonka luonnoksen kunnanhallitus käsitteli 15.9.2025 § 256. Luonnos asetettiin nähtäville 24.9.-23.10.2025.

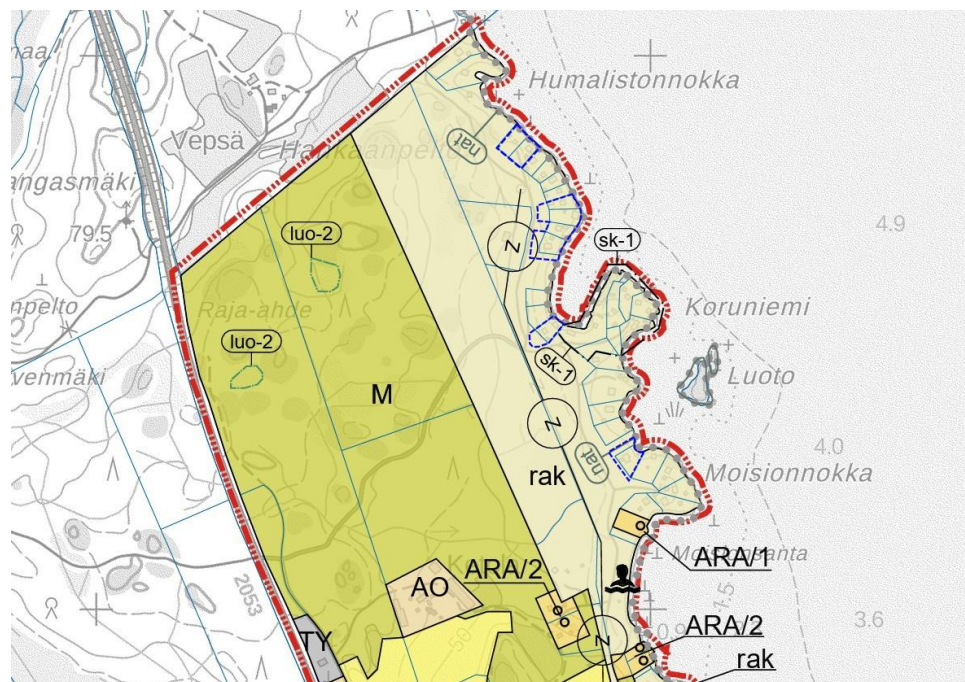
Mannilan osayleiskaavaluonnoksessa suunnittelualueet on osoitettu ranta-asemakaava-alueiksi (rak). Alueet on ranta-asemakaava-

voitettu ja alueen maankäyttö ratkaistaan ranta-asemakaavoituksella. Pyhäjärven alue on osoitettu kuuluvaksi Natura 2000 -verkostoon (nat), johon suunnittelualueiden rantaviivat rajautuvat.

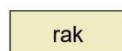
Suunnittelualueiden ohjeelliset rajaukset Mannilan osayleiskaavan luonnoksessa (vaihtoehto 1):



Suunnittelualueiden ohjeelliset rajaukset Mannilan osayleiskaavan luonnoksessa (vaihtoehto 2):



Voimassa olevat yleiskaavamääräykset:



RANTA-ASEMAKAAVA-ALUE.
Alueet on ranta-asemakaavoitettu. Alueen maankäyttö ratkaistaan ranta-asemakaavoituksella.



NATURA 2000 -VERKOSTOON KUULUVA ALUE.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Sähkö- ja telekaapeleiden sijainti tulee selvittää ja huomioida maankäytön muuttuessa ja kaava-alueelle rakennettaessa.

Rakennuspaikan rajoituksissa vesistöön tai vesijätköön, noudatetaan rakennusjärjestyksen määräyksiä rakentamiskorkeudesta ja keskivedenkorkeuden mukaisen rantaviivan pituudesta.

Rantavyöhykkeellä uudisrakennukset on sovittava huolellisesti rantamaisemaan. Rakennusten on sijoitustaan, korkeusasemaltaan, kooltaan, muodoltaan, värikseltään ja materiaaleiltaan sopeuduttava ympäristöön sekä rantamaisemaan. Rakennusten etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää 15 m etäisyydellä rantaviivasta ja vain harventaminen on sallittua. Puustoa ei saa kokonaan poistaa. Rantavyöhykkeen kasvillisuus ja pinnanmuodot tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisena.

Rakennuspaikkojen vesi-, jätevesi- ja jätehuollossa on noudatettava voimassa olevia viranomaismääräyksiä ja järjestettävä huolto siten, ettei synny vesistön pilaantumisvaaraa.

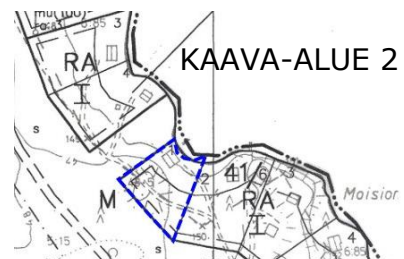
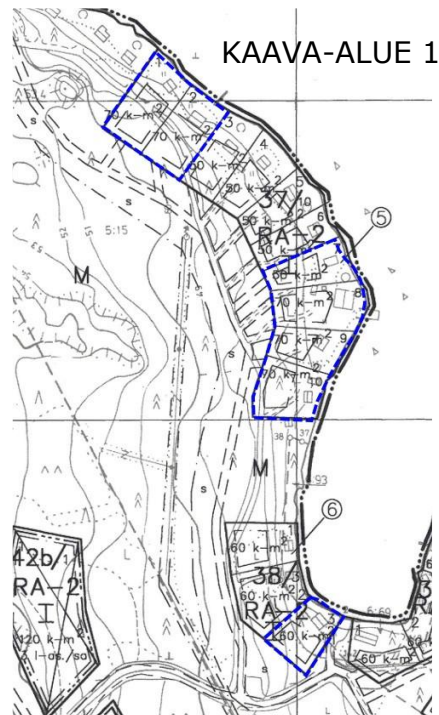
Ranta-asemakaava

Suunnittelualueilla on voimassa Euran kunnanvaltuuston 20.12.1993 hyväksymä Euran Pyhäjärven länsirannan ranta-asemakaava II (hyväksytty kumotun rakennuslain mukaisena ranta-kaavana). Suunnittelualueet on voimassa olevassa ranta-asemakaavassa osoitettu osin loma-asuntojen korttelialueeksi (RA), osin loma-asuntojen korttelialueeksi (RA-2) ja osin maa- ja metsätalousalueeksi (M, vaihtoehdossa 2).

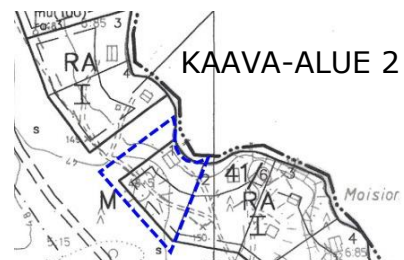
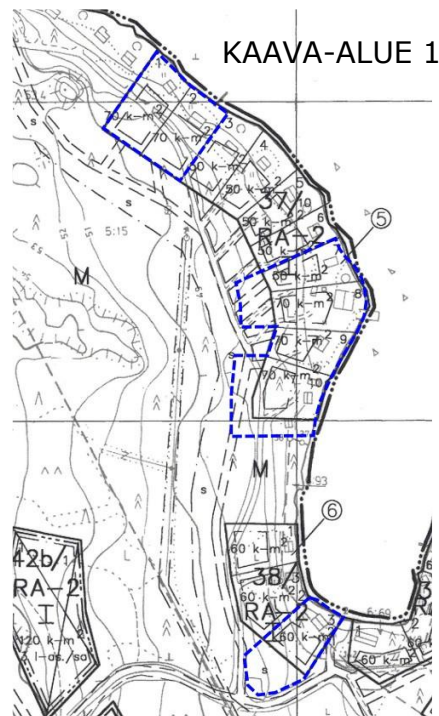
RA-määräyksen mukaan rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon sekä siihen liittyvän tai erillisen enintään 20 k-m²:n saunan, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 100 k-m². RA-2-määräyksen mukaan rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon sekä siihen liittyvän tai erillisen enintään 20 k-m²:n saunan, joiden yhteenlaskettu kerrosala on enintään 80 k-m², tai rakennuslakohtaisesti erikseen osoitetun rakennusoikeuden ja lukumäärän loma-asuntoja ja saunoja.

M-alueen osalle, joka rajautuu RA-alueeseen, on osoitettu merkintä s. Maiseman- ja loma-asuntojen kannalta merkittävä metsätalousalueen osa, jolla maisema on säilytettävä. Alueella sallitaan puuston luontainen uudistaminen. Puustoa uudistettaessa on noudatettava maisemanhoidollisia periaatteita. Erilaiset luonnonmuistomerkit ja rantapuut on säilytettävä koskemattomina. Alue tulee säilyttää rakentamattomana. Maa- ja metsätalousalueella ei ole rakennusoikeutta.

Ote Pyhäjärven länsirannan ranta-asemakaavasta II, jossa suunnittelualueet sinisellä (vaihtoehto 1):

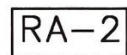


Ote Pyhäjärven länsirannan ranta-asemakaavasta II, jossa suunnittelualueet sinisellä (vaihtoehto 2):



Voimassa olevat ranta-asemakaavamääräykset:

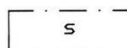
Loma-asuntojen korttelialue.
Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon sekä siihen liittyvän tai erillisen enintään 20 k-m²:n saunan, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 100 k-m².



Loma-asuntojen korttelialue.
Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon sekä siihen liittyvän tai erillisen enintään 20 k-m²:n saunan, joiden yhteenlaskettu kerrosala on enintään 80 k-m², tai rakennusalaakohtaisesti erikseen osoitetun rakennusoikeuden ja lukumäärän loma-asuntoja ja saunoja.



Maa- ja metsätalousalue.
Alueella ei ole rakennusoikeutta.



Maiseman ja loma-asuntojen kannalta merkittävä metsätalousalueen osa, jolla maisema on säilytettävä. Alueella sallitaan puuston luontainen uudistaminen. Puustoa uudistettaessa on noudatettava maisemanhoidollisia periaatteita. Erilaiset luonnonmuistomerkit ja rantapuut on säilytettävä koskemattomina.
Alue tulee säilyttää rakentamattomana.

Rantakaava-alueella noudatettavia yleisiä määräyksiä:

RA-alueilla saa loma-asuntojen ja saunojen lisäksi rakennuspaikkaa kohti rakentaa enintään 30 k-m² käsittävän vajan, varastorakennuksen tms. RA-2 ja RA-3 alueilla rakennuksen koko saa kuitenkin olla enintään 20 k-m².

Rantakaava-alueelle rakennettavien rakennusten ja laituriin tulee olla muodoltaan, materiaailtaan ja väriltään luontoon ja ympäristöön soveltuvia.

Uusien vesikäymälöiden rakentaminen RA-alueelle on kielletty.

AO-alueiden käymäläjätevedet tulee hoitaa ns. umpitankkirkatkaisulla.

Pesu- ja talousvedet tulee imeyttää sopivaan maaperään vähintään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

Jätteet tulee kompostoida tai kuljettaa kaatopaikalle.

Rakennusjärjestys

Euran kunnassa on voimassa Euran kunnanvaltuuston 24.3.2025 hyväksymä ja 17.6.2025 voimaan tullut Euran, Huittisten ja Säky-län kuntien yhteinen Rakennusjärjestys 2025.

Loma-asumiseen hyväksytylle rantarakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi enintään yksiasuntainen vapaa-ajanasuine rakennus sekä kooltaan ja korkeudeltaan päärakennukselle alisteisia talousrakennuksia rakennusoikeuden puitteissa.

Rakennuksen kerrosluku lähempänä kuin 40 metrin etäisyydellä rantaviivasta saa olla enintään 1. Muutoin ranta-alueelle rakennettaessa kerrosluku saa olla enintään 1 ½. Lupaa edellyttävien talousrakennusten tulee olla yksikerroksisia ja päärakennukseen nähden alisteisia kerrosaltaan ja korkeudeltaan.

Rakennusten lukumäärä voi olla ranta-alueelle sijoittuvalla lomarakennuksen rakennuspaikalla enintään 4 rakennusta rakennuspaikkaa kohden.

Vapaa-ajan asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on 140 k-m², kuitenkin enintään 7 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Yksittäisten rakennusten koko saa olla enintään seuraava:

- vapaa-ajan asuinrakennus (1kpl) 100 k-m²
- erillinen talousrakennus enintään 40 k-m²
- rakennukseen liittyvät, yli 0,5 m korkeat kattamattomat terassit ja katokset saavat olla laajuudeltaan enintään 50 % rakennuksen pohjapinta-alasta

Luvanvaraisen rakennuksen, rakennelman ja katoksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä mikäli ei rakennuspaikan olosuhteista muuta johdu.

Mainitut etäisyydet mitataan karttatasossa. Rantaviivan pituus on keskivedenkorkeuden mukaisena mitattu rantaviiva silloisella rakentamishetkellä. Rakennuksen etäisyys rantaviivasta mitataan rakennuksen lähimmästä seinästä. Seinäksi katsotaan myös kattoa kannattava rakenne (katettu terassi tai vastaava). Rakennuskohteen etäisyys rannassakin on oltava vähintään 4 metriä hallinnassa olevan kiinteistön rajasta.

Rakennuskohteen korkeusaseman tulee sopeutua olemassa olevan ja suunnitellun ympäristön korkeusasemiin sekä katukorkeuteen ja kunnallistekniikkaan.

Rakentaminen on sijoitettava tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskin hallinta on muutoin varmistettava. Tarpeettomien tulvavahinkojen välttämiseksi vesistöjen ranta-alueilla on määritetty alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet vaurioituville rakenteille. Alin rakentamiskorkeus on annettu N2000 -korkeusjärjestelmän mukaisena korkeutena. Pyhäjärvi (Eura ja Säskylä): alin rakentamiskorkeus + 47.10 (N2000).

Rannalle suunniteltava rakennus tulee sopeuttaa ranta-alueilla ympäristöön ja olemassa olevaan rakennuskantaan niin, ettei maisemakuva tarpeettomasti häiritä. Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikyseen niin, ettei rakennus tarpeettomasti erotu ympäristöstään.

Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää 15 metrin etäisyydellä rantaviivasta ja vain harventaminen on sallittua. Rantavyöhykkeen kasvillisuus ja pinnanmuodot tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisena. Ranta-alueille rakennettaessa tulee rakentaa rantapuuston suojaan. Puustoa ei saa kokonaan pois-

taa. Luvanvaraisen rakennuksen sijainnin rakennuspaikalla ja etäisyyden rantaviivasta tulee olla sellainen, että rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy.

Rakentamisen suunnittelussa tulee huomioida puiden, viheralueiden ja luonnonmukaisen kasvillisuuden säilyttäminen ja lisääminen.

Mahdollisimman suuri osuus rakennuspaikasta on pyrittävä säilyttämään viherpeitteisenä ja vettä läpäisevänä. Viherpeitteisyyteen luettaisiin myös viherkatot.

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

Emätilaselvitys

Emätilaselvitystä ei ole tarpeen laatia, sillä suunnittelualueelle ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja.

Luontoselvitys

Suunnittelualueilta laaditaan luontoselvitys kevään ja kesän 2026 aikana ja selvityksen tulokset huomioidaan kaavaehdotusta laadittaessa.

Kaavan pohjakartta

Kaavan pohjakartat (1:2000) täyttävät alueidenkäyttölaissa ranta-asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

Rakennuskiellot

Suunnittelualueella ei ole rakennuskieltoa.

3. Suunnittelun vaiheet

3.1. Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen

Kaavoitustyöhön on ryhdytty maanomistajien aloitteesta.

Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaluonnos- ja tarvittaessa kaavaehdotusvaiheessa.

Osalliset, vireille tulo sekä kaavaluonnos

Alueidenkäyttölain 63 §:n mukainen ranta-asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu 4.6.2026. Osalliset on lueteltu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS, liite 2).

Euran kunnanhallitus on tehnyt ranta-asemakaavatyön vireilletulopäätöksen kokouksessaan __.__.2026 § __. Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu __.__.2026. Lisäksi osallisille on ilmoitettu vireilletulosta kirjeitse.

Suunnittelualueesta on laadittu kaksi vaihtoehtoista kaavaluonnosta.

Euran kunnanhallitus on käsitellyt 4.6.2026 päivätyt kaavaluonnokset kokouksessaan __.__.2026 § __. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä 4.6.2026 päivätyt kaavaluonnokset ovat olleet kunnassa nähtävillä __.__. - __.__.2026.

Kaavaehdotus

Euran kunnanhallitus on käsitellyt __.__.2026 päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan __.__.2026 § __.

Kaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä __.__. - __.__.2026.

Kaavan hyväksyminen

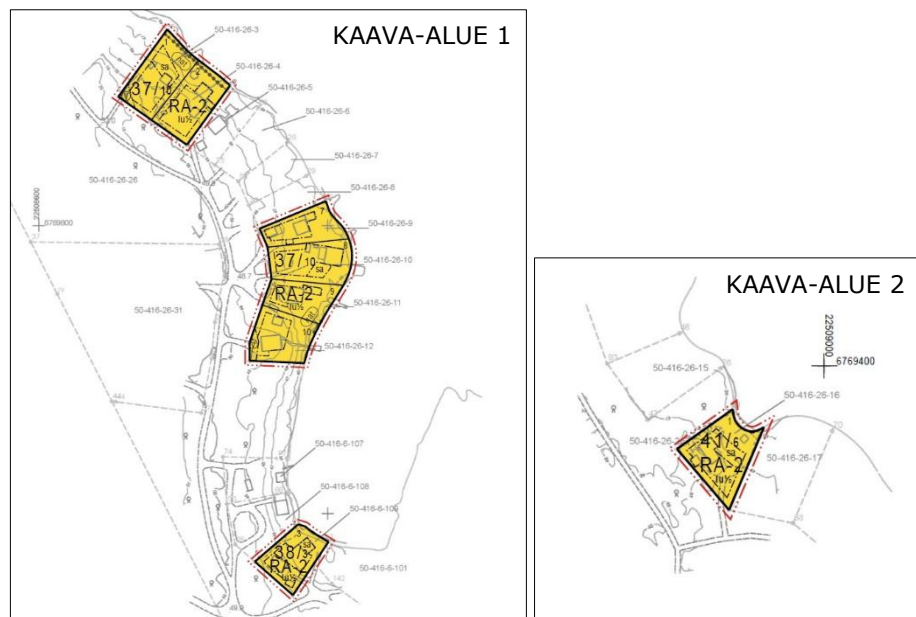
(TÄYDENNETÄÄN HYVÄKSYMISEN JÄLKEEN)

3.2. Ranta-asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vertailu

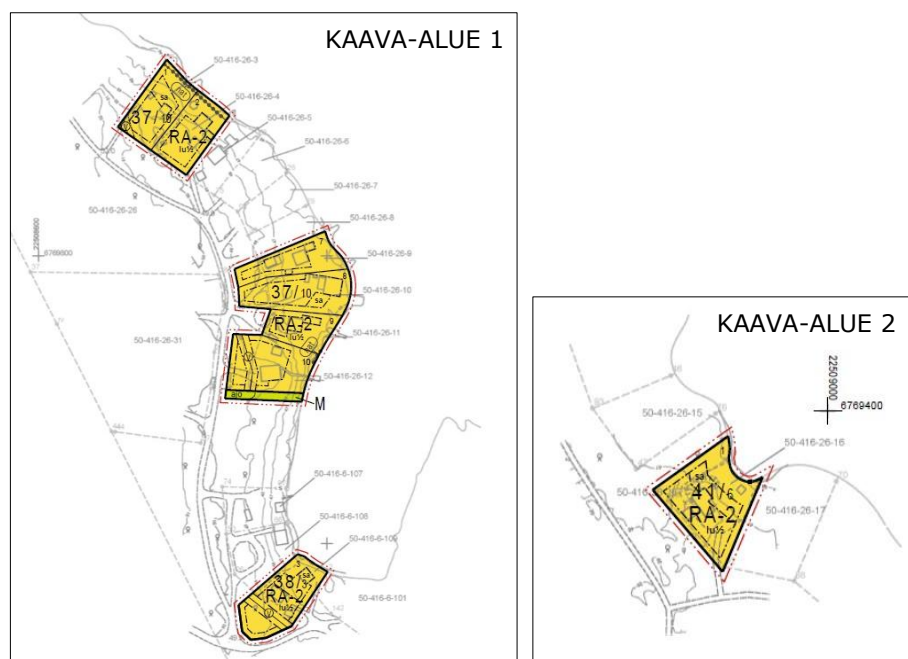
Suunnittelualueiden maankäytölle on esitetty kaksi ranta-asemakaavavaihtoehtoa. Molemmissa kaavaratkaisuissa osoitetaan suunnittelualueille loma-asuntojen korttelialueita (RA-2). Ranta-

asemakaavamuutoksen tavoitteena on uudelleen järjestellä maankäyttöä suunnittelualueilla ja osoittaa niiden loma-asuntojen rakennuspaikoille tarkoituksenmukaiset ja nykytilannetta vastaavat kokonaisrakennusoikeudet (150 k-m²). Vaihtoehdossa 1 rakennuspaikat pidetään voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaisina, mutta vaihtoehdossa 2 viittä rakennuspaikkaa laajennetaan vähäisesti voimassa olevan kaavan mukaisille maa- ja metsätalousalueille.

Vaihtoehto 1



Vaihtoehto 2



Vaihtoehdossa 2 osoitetaan myös korttelin 37 rakennuspaikalle 10 vähäinen alue maa- ja metsätalousaluetta (M), jolle osoitetaan rakennuspaikalle kulkeva ohjeellinen ajoyhteys.

4. Kaavan sisältö ja perustelut

4.1. Kaavan rakenne

Kaavamuutos koskee voimassa olevan ranta-asemakaavan loma-asuntojen (RA) korttelin 41 rakennuspaikkaa 1 sekä loma-asuntojen (RA-2) korttelin 37 rakennuspaikkoja 1-2 ja 7-10 sekä korttelin 38 rakennuspaikkaa 3. Vaihtoehdossa 2 kaavamuutos koskee myös maa- ja metsätalousaluetta (M).

Vaihtoehdossa 1 rakennuspaikat pidetään voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaisina. Vaihtoehdossa 2 viittä voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaista rakennuspaikkaa laajennetaan vähäisesti voimassa olevan kaavan mukaisille maa- ja metsätalousalueille.

Mitoitus

Kaava-alueen yksityiskohtainen mitoitus esitetään asemakaavan seurantalomakkeella (liite 1, lisätään ehdotusvaiheessa).

Pinta-alat

Vaihtoehdossa 1 kaavamuutosalueiden pinta-alat ovat yhteensä noin 1,10 hehtaaria. Kaavamuutosalueet on osoitettu kokonaisuudessaan loma-asuntojen korttelialueiden (RA-2) rakennuspaikoiksi.

Vaihtoehdossa 2 kaavamuutosalueiden pinta-alat ovat yhteensä noin 1,39 hehtaaria. Loma-asuntojen korttelialuetta (RA-2) on osoitettu kaavamuutoksen vaihtoehdossa 2 yhteensä 1,36 hehtaaria ja maa- ja metsätalousaluetta (M) 0,03 hehtaaria.

Kerrosalat

Kaavamuutoksen molemmissa vaihtoehdoissa loma-asuntojen korttelialueille (RA-2) on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 1200 k-m². Kummankin vaihtoehdon myötä kaavamuutosalueen kokonaisrakennusoikeus kasvaa 640 k-m². Rakennuspaikkakohtaiset kokonaisrakennusoikeudet (150 k-m²) eivät ole erityisen suuria.

Ranta-asemakaavan muutoksen mahdollistaman rakennusoikeuden lisäystä perustellaan ensisijaisesti muuttuneilla vapaa-ajan asumisen tarpeilla. Vapaa-ajanasunnoilla vietetään aikaa aiempaa enemmän.

Kaavamuuotosalue on vesihuoltolaitoksen toiminta-alue (vesijohto- ja jätevesiviemäröinti). Lisääntyvästä rakennusoikeudesta ei aiheudu terveysriskejä.

Palvelut

Suunnittelualueet tukeutuvat olemassa oleviin palveluihin. Suurin osa palveluista sijaitsee Euran kuntakeskuksessa noin 10,5 kilometrin päässä suunnittelualueilta. Osa palveluista sijaitsee Kauttuan taajamassa noin 8,6 kilometrin päässä suunnittelualueilta.

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

Kaavamuuotoksella ei ole valtakunnallista merkitystä.

4.3. Kaavan suhde maakuntakaavoitukseen

Maakuntakaavoissa kaava-alueille ei ole osoitettu aluevarausmerkintöjä. Suunnittelualueet on Satakunnan maakuntakaavoissa osoitettu osaksi matkailun kehittämisvyöhykettä (mv2). Lisäksi suunnittelualueen itäpuolella sijaitseva Pyhäjärvi on Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue, johon suunnittelualueiden rantaviivat rajautuvat. Kaavamuuotos ei vaikeuta maakuntakaavan toteutumista.

4.4. Kaavan suhde muihin kaavoihin

Ranta-asemakaavan muuotoksella ei ole merkittävää vaikutusta osayleiskaavaluonnoksen toteutumiseen tai muihin ranta-asemakaava-alueisiin.

4.5. Aluevaraukset

Kaavamerkinntät ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

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

Korttelialueet

Korttelin 37 rakennuspaikat 1-2 ja 7-10, korttelin 38 rakennuspaikka 3 sekä korttelin 41 rakennuspaikka 1



Loma-asuntojen korttelialue.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen lomarakennuksen, vierasmajan, saunarakennuksen sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 k-m².

Lomarakennuksen kerrosala saa olla enintään 100 k-m², saunarakennuksen enintään 30 k-m² ja vierasmajan enintään 20 k-m².

Alueille on osoitettu Natura 2000 -verkostoon kuuluvat alueet (nat).

Maa- ja metsätalousalue (vaihtoehdossa 2)



Maa- ja metsätalousalue.

Alueelle on osoitettu ohjeellinen ajoyhteys (ajo).

4.6. Ranta-asemakaavan vaihtoehtojen vaikutusten arviointi

Lopullinen arviointi esitetään kaavaehdotusvaiheessa.

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

Kaavamutoksella ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta alueiden väestönkehitykseen, sillä kaavassa ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja.

Yhdyskuntarakenne

Kaava-alueille on kiinteät tieyhteydet ja alueilta on riittävät yhteydet olemassa olevaan kunnan palveluverkkoon. Kaava-alueet sijaitsevat vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella (vesijohto ja jätevesiviemärointi). Vaihtoehdossa 2 maa- ja metsätalousalueelle on osoitettu uusi ohjeellinen ajoyhteys korttelin 37 rakennuspaikan 10 käyttöön. Uudella ajoyhteydellä korvataan vanha pihatie.

Kaava-alueiden läheisyydessä on pääosin loma-asutusta ja vähäisesti vakituista asutusta. Kaavamutoksella ei hajauteta yhdyskuntarakennetta.

Palvelut

Kaavamuutosalueet tukeutuvat olemassa oleviin palveluihin. Suurin osa palveluista sijaitsee Euran kuntakeskuksessa noin 10,5 kilometrin päässä suunnittelualueilta. Osa palveluista sijaitsee Kauttuan taajamassa noin 8,6 kilometrin päässä suunnittelualueilta.

Liikenne

Kaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta liikenteeseen tai liikenneverkkoon, sillä kaavassa ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueilta ei ole tiedossa kiinteitä muinaismuistoja eikä rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteita.

Virkistys

Kaavamuutoksella ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta virkistysalueisiin. Vaihtoehdossa 2 laajennetaan vähäisesti loma-asuntojen korttelialueita voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaisille maa- ja metsätalousalueille. Vapaan rantaviivan määrä vähenee vähäisesti, mutta kaava-alueiden lähiympäristöön jää riittävästi virkistymiseen soveltuvaa voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaista maa- ja metsätalousaluetta.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Luonnonolot

Vaihtoehdossa 1 on osoitettu voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaiset loma-asuntojen korttelialueiden rakennuspaikat.

Kaavamuutoksen vaihtoehdossa 2 voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaisia loma-asuntojen korttelialueiden rakennuspaikkoja on vähäisesti laajennettu maa- ja metsätalousalueille. Muutettavassa kaavassa maa- ja metsätalousalueille on osoitettu maiseman ja loma-asuntojen kannalta merkittävä metsätalousalueen osa, jolla maisema on säilytettävä (s). Muutettavassa kaavassa s-alueen tarkoitus on ollut varmistaa riittävän puuston säilyttäminen lomarakennuspaikkojen ja M-alueen välillä suojavyöhykkeenä mahdollisten metsänhakkuiden varalta. Kaavamuutoksen jälkeenkin voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaiselle M-alueelle jää osa-aluetta (s) suojavyöhykkeeksi.

Pyhäjärven vesialue suunnittelualueesta itään kuuluu Natura 2000-verkoston kohteeseen *Pyhäjärvi FI0200161*. 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.

Kaavamuutoksella ei arvioida toteutuessaan olevan sellaisia Natura 2000 -alueen luonnonarvoja vähentäviä vaikutuksia, jotka edellyttäisivät erillistä LSL 65 §:n mukaista Natura-vaikutusten arviointia. Koska ympäristö on jo aiemman rakentamisen myötä otettu rakentamiskäyttöön, ei muutos ole kovin merkittävä. Kaavan yleisissä määräyksissä kuitenkin määrätään, että Natura-alueen arvot on huomioitava kaava-alueiden kaikessa uudisrakentamisessa (talonrakentaminen sekä maa- ja vesirakentaminen).

Kaava-alueilta laaditaan luontoselvitys kevään/kesän 2026 aikana, jonka tulokset käsitellään kaavamuutoksen ehdotusvaiheessa.

Maisemarakenne

Yleisissä kaavamääräyksissä on ohjattu rakentamista siten, että rakentaminen sopeutuisi maisemaan. Rakennusten tulee sopeutua ranta-alueilla ympäristöön ja olemassa olevaan rakennuskantaan niin, ettei maisemakuvaa tarpeettomasti häiritä. Erityistä huomiota tulee kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen niin, ettei rakennukset tarpeettomasti erotu ympäristöstään. Rakennuspaikkojen rakennusalat on osoitettu tarkoituksenmukaisella tavalla ja riittävälle etäisyydelle rantaviivasta. Rakennusten sallituksi kerrosluvuksi on osoitettu Iu½.

Lisäksi yleisissä määräyksissä on ohjattu niin, että maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ranta-asemakaava-alueella ilman kunnan myöntämää maisematyölupaa.

Ranta-asemakaava-alueella tulee voimaan RaKL 53 §:n mukainen toimenpiderajoitus.

Pohjavedet ja pienilmasto

Alueet eivät ole luokiteltua pohjavesialuetta. Kaavalla ei ole oleellista vaikutusta pienilmastoon.

Maa- ja kallioperä

Suunnittelualueiden maaperä on pääosin hienoainesmoreeni ja vähäiseltä osin karkeaa hietaa sekä kalliomaata (<https://gtkdata.gtk.fi/Maankamara>). Alueiden rakennettavuus on hyvä.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavamuutoksella ei ole suoria taloudellisia vaikutuksia muille kuin maanomistajille ja kunnalle.

Yritys- ja elinkeinopoliittiset vaikutukset

Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia alueen yritys- ja elinkeinopoliittikkaan.

Muut vaikutukset

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

Ilmastovaikutukset

Kaavamuutoksen ilmastovaikutukset liittyvät pääosin kokonaisrakennusoikeuden kasvun mahdollistamaan lisärakentamiseen. Lisärakentaminen vaatii myös vähäisesti puuston ja kasvillisuuden poistamista, jolla on suoraan vaikutusta hiilinielujen määrään. Työ- ja elinkeinoministeriön julkaisun (2022:53) *Hiili-neutraali Suomi 2035 – kansallinen ilmasto- ja energiastrategia* mukaan rakennukset ja rakentaminen aiheuttavat kulutuspuolelta tarkasteltuna noin kolmanneksen Suomen kasvihuonekaasupäästöistä. Osa näistä päästöistä syntyy päästökauppa- ja energiatektoriilla (mm. energia ja osa rakennustuotteista) ja osa taakanjakosektoriilla (mm. valtaosa rakennustuotteista sekä kuljetuksen, työkalujen sekä rakennus- ja purkujätteen käsittelyn ja kierrätyksen valmistelun päästöt).

Kaavamuutoksen myötä rakentaminen keskittyy sinne, missä rakennukset ja rakentamisen edellytykset ovat jo olemassa eikä uusia rakennuspaikkoja muodostu. Yhdyskuntarakenne ei hajaudu vaan tiivistyy. Kaavamuutoksen ilmastovaikutuksia on pyritty hillitsemään antamalla yleisiä määräyksiä, kuten esim. rakennusten kattopinta-alaa saa hyödyntää aurinkoenergian tuotantoon. Lisäksi äärisääolosuhteisiin on pyritty varautumaan osoittamalla kaavassa

alin sallittu rakentamiskorkeus (+47,10 m, N2000-järjestelmä),
jonka alle ei tule sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita.

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 __.__.____

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins. YKS 742