



EURAN KUNTA

PYHÄJÄRVEN LÄNSIRANNAN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAAVASELOSTUS

Kaavaluonnos

Versio 0.9



20.3.2020

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 suunnittelualan oloista	7
Alueen yleiskuvaus	7
Luonnonympäristö ja maisema	7
Rakennettu ympäristö	8
Vesihuolto	11
Muinaisjäännökset	12
Maanomistus	12
Palvelut.....	12
2.2. Suunnittelutilanne.....	12
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	12
Maakuntakaava	13
Yleiskaava	15
Ranta-asemakaava	16
Rakennusjärjestys	16
Emätilaselvitys	18
Luontoselvitys	18
Vanha rakennuskanta.....	18
Kaavan pohjakartta.....	18
Rakennuskiellot	18
3. Suunnittelun vaiheet	19
3.1. Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen.....	19
Viranomaisyhteistyö.....	19
Osalliset ja vireille tulo	19
Kaavaluonnos	19
Kaavaehdotus	19
Kaavan hyväksyminen.....	19

4. Kaavan sisältö ja perustelut	20
4.1. Kaavan rakenne	20
Mitoitus.....	20
Palvelut.....	20
Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	21
4.2. Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin.....	21
4.3. Kaavan suhde maakuntakaavoitukseen	21
4.4. Kaavan suhde muihin kaavoihin	21
4.5. Aluevaraukset	21
Korttelialueet	21
Maa- ja metsätalousalueet	22
4.6. Ranta-asemakaavan vaikutukset	22
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	22
Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	23
Vaikutukset Natura 2000-alueeseen.....	24
Taloudelliset vaikutukset.....	25
Yritys- ja elinkeinopoliittiset vaikutukset.....	25
Muut vaikutukset.....	25
4.7. Ympäristön häiriötekijät	25
4.8. Nimistö	25
5. Ranta-asemakaavan toteutus.....	26
5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	26
5.2. Toteuttaminen ja ajoitus.....	26
5.3. Toteutuksen seuranta.....	26

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

VERSIOHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	20.3.2020	Käsitelty Euran kunnanhallituksessa pp.kk.2020 § nn

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

EURAN KUNTA

PYHÄJÄRVEN LÄNSIRANNAN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

Ranta-asemakaavan muutos koskee:

Kiinteistöjä 50-406-2-762 Lisä-Mäntylä, 50-406-13-19 MÄNTYLÄ, 50-406-13-71 NESTORILA, 50-406-13-72 UUSMETSÄ-KIPERI, 50-406-13-73 SUVIRANTA, 50-406-13-75 MAJALA, 50-406-13-15 MUIKKURANTA sekä 50-406-2-763 Muikkuranta 2.

Korttelia 10 (osa), maa- ja metsätalousaluetta.

Ranta-asemakaavan muutoksella muodostuu:

Kortteli 10 (osa), maa- ja metsätalousaluetta.

Suunnitteluorganisaatio

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

Käsittelyvaiheet

Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu	___.___.2020
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä	___.___.2020 – ___.___.2020
Kaavaluonnos on ollut nähtävillä	___.___.2020 – ___.___.2020
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä	___.___.2020 – ___.___.2020
Kunta on hyväksynyt kaavan	___.___.2020

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Euran Kiperniemessä Pyhäjärven rannalla. Suunnittelualue sijaitsee noin 7,5 km Euran keskustasta etelään. Kiperniemessä sijaitsee pääosin loma-asumista.

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

1.3. Kaavan tarkoitus

Laadittavan ranta-asemakaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa loma-asuntojen rakennuspaikoille tarkoituksenmukainen ja nykytilannetta vastaava kokonaisrakennusoikeus. Rakennuspaikkoja (tontteja) laajennetaan tarvittaessa kauemmaksi rannasta nykyiseen ranta-asemakaavaan verrattuna, mikäli luontoarvot eivät ole tälle esteenä.

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

2. Lähtökohdat

2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue muodostuu kiinteistöistä 50-406-2-762 Lisä-Mäntylä, 50-406-13-19 MÄNTYLÄ, 50-406-13-71 NESTORILA, 50-406-13-72 UUSMETSÄ-KIPERI, 50-406-13-73 SUVIRANTA, 50-406-13-75 MAJALA, 50-406-13-15 MUIKKURANTA sekä 50-406-2-763 Muikkuranta 2.

Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on noin 3,8 ha. Suunnittelualueella on todellista rantaviivaa noin 484 metriä ja muunnettua rantaviivaa noin 390 metriä. Suunnittelualueelle on kiinteä tieyhteys. Kiinteistöt ovat yksityisessä omistuksessa.

Luonnonympäristö ja maisema

Suunnittelualue on pääosin kallioista metsämaata ja maaperä koostuu hiekkamoreenista sekä savesta (gtdata.gtk.fi/maankamara). Suunnittelualue rajautuu lännessä Pyhäjärveen, muuten suunnittelualueetta ympäröi tiheä metsäalue.



Suunnittelualueen rantaa. Oikealla Pyhäjärvi.



Suunnittelualueen metsää. Kuvassa vanhan sähkölinjan sijainti. Samaan tilaan on sijoitettuna tällä hetkellä sähköverkon maakaapeli ja vesihuollon verkostot.

Rakennettu ympäristö

Kiinteistöillä 50-406-13-71 NESTORILA, 50-406-13-73 SUVIRANTA ja 50-406-13-15 MUIKKURANTA on rakennettuina vapaa-ajan asuinrakennus, talousrakennuksia sekä sauna ja kiinteistöillä 50-406-13-72 UUSMETSÄ-KIPERI, 50-406-13-19 MÄNTYLÄ ja 50-406-13-75 MAJALA on rakennettuina vapaa-ajan asuinrakennus sekä talousrakennuksia. Kiinteistöt 50-406-2-763 Muikkuranta 2 ja 50-406-2-762 Lisä-Mäntylä ovat rakentamattomia.



Vapaa-ajan asuinrakennus ja talousrakennuksia kiinteistöllä 50-406-13-15 MUIKKURANTA.



Saunarakennus ja rantaa kiinteistöllä 50-406-13-15 MUIKKURANTA.



Vapaa-ajan asuinrakennus kiinteistöllä 50-406-13-75 MAJALA.



Vapaa-ajan asuinrakennus kiinteistöllä 50-406-13-73 SUVIRANTA.



Sauna- ja talousrakennus kiinteistöllä 50-406-13-73 SUVIRANTA.



Vapaa-ajan asuinrakennus kiinteistöllä 50-406-13-19 MÄNTYLÄ.



Vapaa-ajan asuinrakennus, saunarakennus ja savusauna kiinteistöllä 50-406-13-72 UUSMETSÄ-KIPERI.



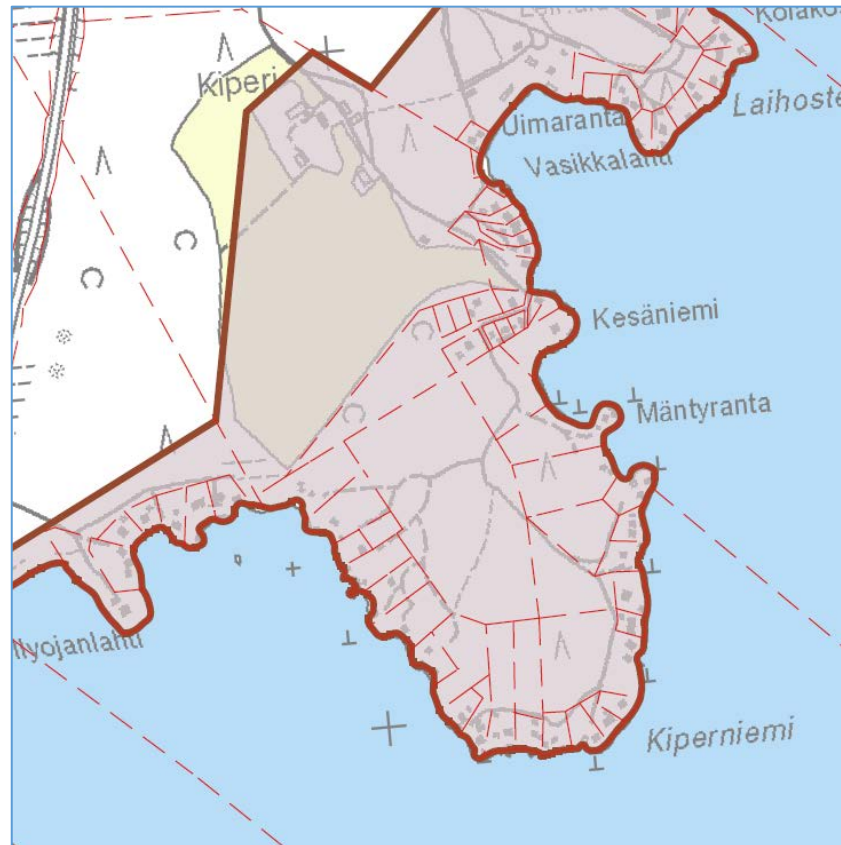
Vapaa-ajan asuinrakennus ja saunarakennus kiinteistöllä 50-406-13-71 NESTORILA.



Pihapiiriä kiinteistöllä 50-406-13-71 NESTORILA.

Vesihuolto

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan vesihuoltolaitoksen toimitus- aluetta (vesijohto ja jätevesiviemärointi). Suunnittelualueella rakennetut kiinteistöt ovat liittyneet verkostoihin.



Ote Euran vesihuoltolaitoksen toiminta-aluekartasta

Muinaisjäännökset

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaisjäännöskohteita.

Maanomistus

Kiinteistöt ovat yksityisessä omistuksessa.

Palvelut

Lähimmät palvelut sijaitsevat Euran keskustassa noin 7,5 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:

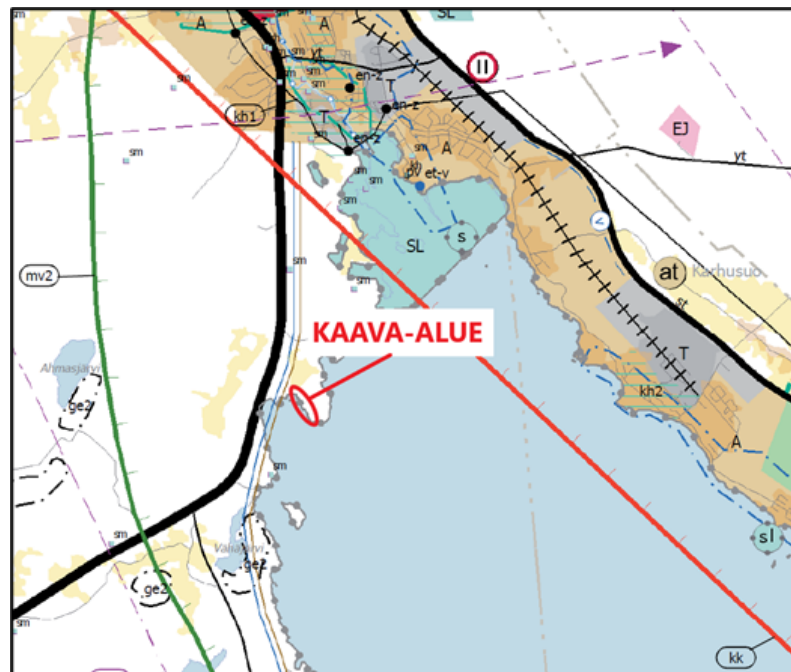
Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

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


Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa ympäristöministeriön 30.11.2011 vahvistama Satakunnan maakuntakaava, joka on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2013. Suunnittelualuetta koskee maakuntakaavassa merkintä mv-2, 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.

Suunnittelualue maakuntakaavassa:



Lähde: Satakunnan maakuntakaavakartta.

	<p>MATKAILUN KEHITTÄMISVYÖHYKE</p> <p>Merkinnällä osoitetaan vyöhykkeitä, joihin kohdistuu merkittäviä matkailun kehittämistarpeita.</p>	<p><i>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.</i></p>
<p>-2</p>	<p>Merkinnällä osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet.</p>	<p><i>Matkailuun liittyviä toimintoja suunniteltaessa ja vyöhykkeen vetovoimaisuutta kehitettäessä tulee ottaa huomioon vyöhykkeen erityisominaisuudet ja niiden ominaispiirteiden säilyttäminen</i></p>

Suunnittelualueen vieressä sijaitsevaa Pyhäjärveä koskevat määräykset:

	<p>NATURA 2000 -VERKOSTOON KUULUVA ALUE</p> <p>Merkinnällä osoitetaan valtioneuvoston päätösten mukaisesti Natura 2000-verkostoon kuuluvat alueet.</p>
---	---

Koko maakuntakaava-aluetta koskevat suunnittelumääräykset:

Vesien tila

Koko maakuntakaava-alueella on yksityiskohtaisen alueidenkäytön suunnittelun oltava alueelle kohdistuvien vesienhoitosuunnitelmien ja toimenpideohjelmien toteuttamista edistävää. Vesien suojelellisesti 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. Omarantaisen loma-asutuksen mitoitus tulee sijoittua välille 0-8 loma-asuntoa mitoitusrantaviivakilometriä kohti. Yhteisrantaan 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 viranomaisten selvitysten mukaiset tulvavaara-alueet ja tulviin liittyvät riskit. Uutta rakentamista ei tule sijoittaa tulvavaara-alueille. Tästä voidaan poiketa vain, jos tarve- ja vaikutusselvityksiin perustuen osoitetaan, että tulvariskit pystytään hallitsemaan ja että rakentaminen on kestävä kehityksen mukaista. Suunniteltaessa alueelle tulville herkkiä toimintoja, tulee tulvasuojelusta vastaavalle alueelliselle ympäristöviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Vaihemaakuntakaava 1 ja 2

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, asemakaavaa muutettaessa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Lisäksi viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päätäessään niiden toteuttamisesta otettava maakuntakaava huomioon.

Suunnittelualueeseen ei kohdistu merkintöjä vaihemaakuntakaavoissa.

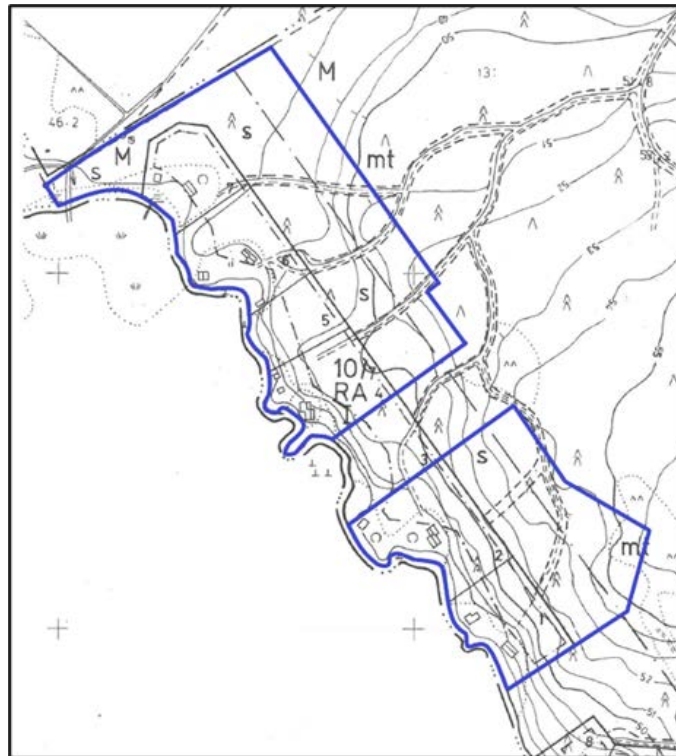
Yleiskaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

Ranta-asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Turun ja Porin lääninhallituksen 29.2.1991 vahvistama Euran Pyhäjärven länsirannan ranta-asemakaava (hyväksytty kumotun rakennuslain mukaisena rantakaavana). Suunnittelualue on ranta-asemakaavassa osoitettu loma-asuntojen korttelialueeksi (RA), jossa rakennuspaikkaa kohti saa rakentaa enintään 80 k-m²:n loma-asunnon sekä erillisen enintään 20 k-m²:n saunan tai rakennuspaikkakohtaisesti osoitetun rakennusoikeuden sekä maa- ja metsätalousalueeksi (M), metsätalousalueen osaksi, jolla sallitaan normaali metsänhakkuu (mt) ja -uudistaminen sekä maiseman ja loma-asuntojen kannalta merkittäväksi metsätalousalueen osaksi, jolla maisema on säilytettävä (s).

Ote suunnittelualueella voimassa olevasta ranta-asemakaavasta:



Lähde: Pyhäjärven länsirannan ranta-asemakaavakartta.

Rakennusjärjestys

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

Rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 2000 m² vesistön ranta-alueelle rakennuspaikkaa muodostettaessa.

Kokonaisrakennusoikeus on 15 % rakennuspaikan pinta-alasta muulla kuin ranta-alueella sijaitsevan lomarakennuksen rakennuspaikalla. 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 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 vesistöön tai vesijättöön, tulee keskivedenkorkeuden mukaisen rantaviivan pituuden olla vähintään 30 metriä. Rakennusten alimman lattiatason tulee olla vähintään 1,5 metriä keskiveden korkeudesta 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 värikyseen 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

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

Luontoselvitys

Suunnittelualueelta laaditaan luontoselvitys kevään ja kesän 2020 aikana ja selvityksen tulokset huomioidaan kaavaehdotusta laadittaessa.

Vanha rakennuskanta

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

Kaavan pohjakartta

Kaavan pohjakartta (mittakaava 1:2000, mittausluokka 3) 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

Kaavoitustyöhön on ryhdytty maanomistajien aloitteesta.

Viranomaisyhteistyö

Kaavatyön yhteydessä ei järjestetä viranomaisneuvottelua, koska kaavamutoksella ei arvioida olevan valtakunnallista tai merkittävää maakunnallista vaikutusta.

Muu viranomaisyhteistyö on selostettu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS, liite 2).

Osalliset ja vireille tulo

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen ranta-asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu 20.3.2020. Osalliset on lueteltu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS, liite 2).

Euran kunnanhallitus on tehnyt ranta-asemakaavatyön vireilletulopäätöksen kokouksessaan __.__.2020 § __. Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu __.__.2020. Lisäksi osallisille on ilmoitettu vireilletulosta kirjeitse.

Kaavaluonnos

Euran kunnanhallitus on käsitellyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä 20.3.2020 päivätyn kaavaluonnoksen kokouksessaan __.__.2020 § __.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos ovat olleet kunnassa nähtävillä __.__. - __.__.2020 välisenä aikana.

Kaavaehdotus

(TÄYDENNETÄÄN KAAVATYÖN EDESSÄ)

Euran kunnanhallitus on käsitellyt __.__.2020 päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan __.__.2020 § __.

Kaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä __.__. - __.__.2020.

Kaavan hyväksyminen

(TÄYDENNETÄÄN HYVÄKSYMISVAIHEEN JÄLKEEN)

4. Kaavan sisältö ja perustelut

4.1. Kaavan rakenne

Kaavamuutos koskee kiinteistöjä 50-406-2-762 Lisä-Mäntylä, 50-406-13-19 MÄNTYLÄ, 50-406-13-71 NESTORILA, 50-406-13-72 UUSMETSÄ-KIPERI, 50-406-13-73 SUVIRANTA, 50-406-13-75 MAJALA, 50-406-13-15 MUIKKURANTA sekä 50-406-2-763 Muikkuranta 2.

Kaavamuutoksella muodostuu loma-asuntojen korttelialuetta (RA-1, RA-2) sekä maa- ja metsätalousaluetta (M).

Mitoitus

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

Pinta-alat

Kaava-alue on pinta-alaltaan yhteensä noin 3,8 hehtaaria.

Loma-asuntojen korttelialuetta on noin 3,2 hehtaaria ja maa- ja metsätalousaluetta noin 0,6 ha.

Kerrosalat

Loma-asuntojen korttelialueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 1 160 k-m². Kaavamuutosalueella kokonaisrakennusoikeus lisääntyy 560 kerrosneliömetriä. Rakennuspaikkakohtaiset kokonaisrakennusoikeudet (180 – 200 k-m²) eivät ole mitenkään erityisen suuria. Alueen kokonaistehokkuus säilyy lisäyksestä huolimatta hyvin väljänä ($e=0,03$).

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

Kaavamuutosalue on vesihuoltolaitoksen toiminta-aluetta, ja rakennetut kiinteistöt on liitetty vesihuoltolaitoksen verkostoihin (vesijohto- ja jätevesiviemärointi). Lisääntyvästä rakennusoikeudesta ei aiheudu terveystarpeita.

Palvelut

Lähimmät palvelut sijaitsevat Euran keskustassa noin 7,5 kilometriä suunnittelualueesta pohjoiseen.

Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavamutoksen seurauksen ympäristön laatu ei muutu. Luonnon merkittävimmät piirteet ja alueet jäävät rakentamisen ulkopuolelle. (Kaavatyön yhteydessä on luontokohteet inventoitu ja otettu huomioon / tarkentuu kaavaehdotusvaiheessa luontoselvityksen valmistuttua).

Ranta-asemakaavan muutos ei hajauta yhdyskuntarakennetta. Noudattamalla kaavassa rakentamisesta annettuja määräyksiä alueen toteutus ei vaaranna luonto-, maisema- tai kulttuuriarvoja. Kaavassa on tarkoituksenmukaisin aluevarauksin, merkinnöin ja määräyksin pyritty vähentämään rakentamisesta johtuvia vaikutuksia sekä turvattu terveellisen ja turvallisen ympäristön muodostuminen.

4.2. Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Kaavalla ei ole valtakunnallista merkitystä. Rakentamisalueiden tuntumaan on jätetty riittävästi vapaa-alueita yleistä virkistyskäyttöä varten.

4.3. Kaavan suhde maakuntakaavoitukseen

Maakuntakaavassa kaava-alueelle ei ole osoitettu aluevaraus- tai kohdemerkintöjä. Kaava-alueelle on osoitettu kehittämisperiaatmerkintä *matkailun kehittämisvyöhyke*. Kaavamuuotos ei vaikeuta maakuntakaavan toteutumista.

4.4. Kaavan suhde muihin kaavoihin

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

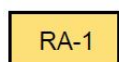
4.5. Aluevaraukset

Kaavamerkinntät ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

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

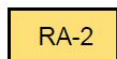
Korttelialueet

Kortteli 10 (rakennuspaikat 1, 2, 6 ja 7)



Loma-asuntojen korttelialue, jonka rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen lomarakennuksen, vierasmajan, saunarakennuksen sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200 k-m². Lomarakennuksen kerrosala saa olla enintään 120 k-m², saunarakennuksen enintään 25 k-m² ja vierasmajan enintään 20 k-m².

Kortteli 10 (rakennuspaikat 4 ja 5)



Loma-asuntojen korttelialue, jonka rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen lomarakennuksen, vierasmajan, saunarakennuksen sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 180 k-m². Lomarakennuksen kerrosala saa olla enintään 100 k-m², saunarakennuksen enintään 25 k-m² ja vierasmajan enintään 20 k-m².

Maa- ja metsätalousalueet

Korttelialueiden ulkopuolinen alue on ranta-asemakaavassa osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi.



Maa- ja metsätalousalue.

4.6. Ranta-asemakaavan vaikutukset

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

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestörakenne ja -kehitys alueella

Kaavamuutoksella ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta alueen väestönkehitykseen. Kaavassa ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja.

Yhdyskuntarakenne

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

Kaava-alueen läheisyydessä on loma-asutusta. Kaavalla ei hajuteta yhdyskuntarakennetta.

Vapaa liikkumismahdollisuus ei vähene kaavamuutoksen seurauksena.

Kaava-alueen rakennetut kiinteistöt on liitetty vesihuoltolaitoksen verkostoihin (vesijohto- ja jätevesiviemärointi).

Palvelut

Kaava tukeutuu olemassa oleviin palveluihin. Lähimmät palvelut ovat Euran keskustassa noin 7,5 kilometrin päässä. Palvelut ovat kohtuullisen hyvin saavutettavissa suunnittelualueelta.

Liikenne

Kaavaratkaisulla ei ole tiedossa merkittävää vaikutusta liikenteen määrään.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa kiinteitä muinaismuistoja eikä rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteita.

Virkistys

Kaavaratkaisun vaikutus virkistysalueen määrään on vähäinen.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne, luonnonolot

Yleisissä kaavamääräyksissä on ohjattu rakentamista siten, että rakentaminen sopeutuisi maisemaan. Rakennusten tulee sopeutua ympäristöön ja olemassa olevaan rakennuskantaan niin, ettei maisemakuvaa rikota ja rakennuksen väri on valittava niin, ettei rakennus tarpeettomasti erotu ympäristöstään. Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua. Puustoa ei saa kokonaan poistaa.

Maaston pinnanmuodostus on vaihtelevaa, joten rakentaminen vaikuttaa varsin vähän kaukomaisemiin. Lähempää tarkastellen lisärakentamisesta aiheutuen maisemakuva muuttuu jonkin verran. Koska ympäristö on jo aiemman rakentamisen myötä otettu rakentamiskäyttöön, ei muutos ole kovin merkittävä.

Pohjavedet ja pienilmasto

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

Maa- ja kallioperä

Alueen maaperä on pääosin hiekkamoreenia sekä savea (Lähde: <http://gtkdata.gtk.fi/maankamara/#>). Alueen rakennettavuus on hyvä.

Vaikutukset Natura 2000-alueeseen

Pyhäjärven vesialue kuuluu suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä Natura 2000 -verkoston kohteeseen *Pyhäjärvi FIO200161*. Alueen pinta-ala on 15297 hehtaaria. Pyhäjärven pohjoisin osa kuuluu Natura 2000 -verkoston kohteeseen *Harolanlahti FIO200026*. 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 (alueen tunnus FIO200161) 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 pinnanmuodostus on vaihtelevaa, joten rakentaminen vaikuttaa varsin vähän kaukomaisemiin. Lähempää tarkastellen maisemakuva muuttuu. 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-alue sijaitsee kuitenkin varsinaisen kaava-alueen ulkopuolella ja kaava-alueella rantoja koskevat toimenpiteet edellyttävät vesilain mukaista toimenpidelupaa.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavalla ei ole suoria taloudellisia vaikutuksia muille kuin maanomistajille.

Yritys- ja elinkeinopoliittiset vaikutukset

Kaavamuutoksella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia alueen yritys- ja elinkeinopolitiikkaan.

Muut vaikutukset

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

4.7. Ympäristön häiriötekijät

Alueella tai sen lähellä ei ole häiriöitä aiheuttavia toimintoja.

4.8. Nimistö

Ranta-asemakaavan muutoksessa ei muodostu uusia nimettyjä kohteita.

5. Ranta-asemakaavan toteutus

5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Ranta-asemakaavan muutoksen yhteydessä ei ole laadittu erityisiä toteutusta ohjaavia suunnitelmia. Ranta-asemakaavan toteutusta 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 toteuttamisesta omistamillaan maa-alueilla.

5.3. Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Euran kunta.

Turussa __.__.2020

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins.