

KAAVASELOSTUS

EURAJOEN KUNTA RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS

Tilat: Huvitus 051-411-6-15, Kaivopuisto 051-420-1-22 ja Pihlaus 051-420-1-19

TYÖNUMERO: 20601437

TURKU, 18.1.2018

Sweco Ympäristö Oy

EURAJOKI RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS

Rantayleiskaavan muutoksen selostus, joka koskee 13.9.2017 päivättyä ja 18.1.2018 tarkistettua rantayleiskaavakarttaa.

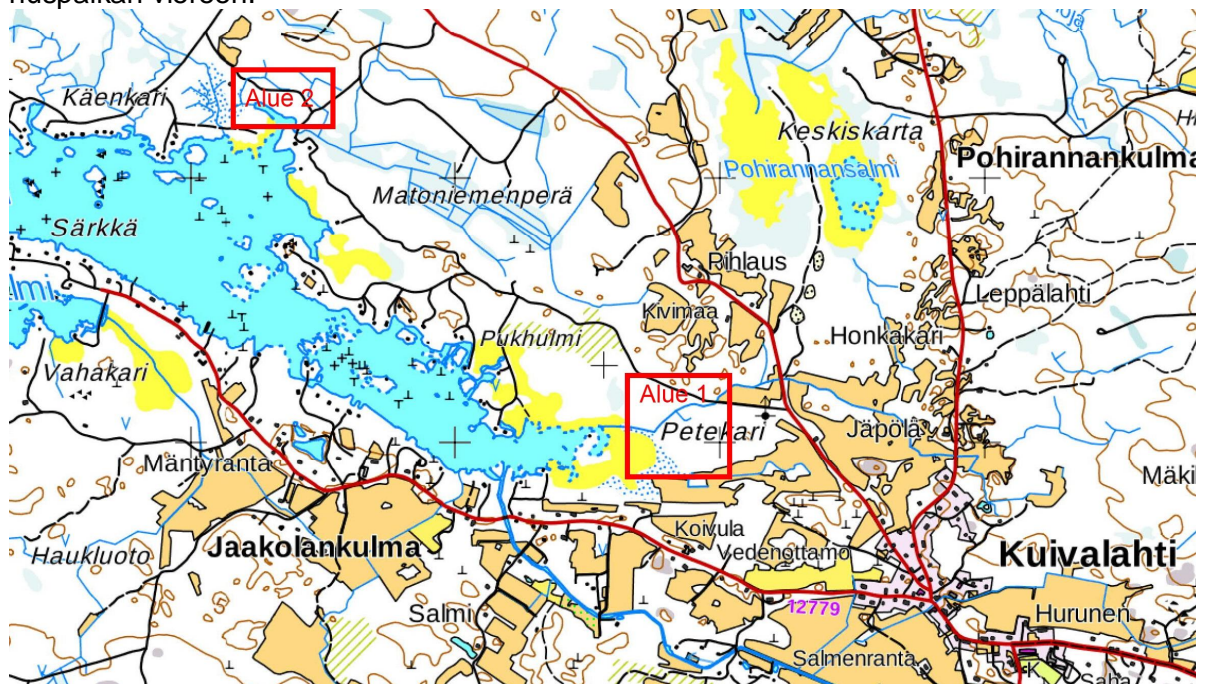
Rantaosayleiskaavan muutos on laadittu MRL 42 §:n mukaiseksi oikeusvaikutteiseksi yleiskaavaksi.

JOHDANTO

Alueelle on laadittu Eurajoen rantayleiskaava ja rantayleiskaavan muutos (jäljempänä muutettava kaava), jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 31.8.2015.

Rantaosayleiskaavan muutoksen (jäljempänä kaava) alueet sijaitsevat Eurajoella, Kuivalahden ja Pihlauksenmaan välissä Kuivalahden salmessa.

Kaavan muutoksen tavoitteena on siirtää alueella voimassa olevan Eurajoen rantayleiskaavan ja rantayleiskaavan muutoksen mukainen kiinteistön Huvitus 051-411-6-15 loma-asunnon rakennuspaikka maanomistajan toiselle kiinteistölle Pihlaus 051-420-1-19 em. voimassa olevan kaavan mukaisen loma-asunnon rakennuspaikan viereen.



Kuva 1: Kaava-alueiden sijainti yleispiirteisesti punaisella aluerajauksella.

1.PERUSTIEDOT

1.1 Maakuntakaavoitus

Alueelle on hyväksytty Satakunnan maakuntakaava 17.12.2009, jonka ympäristöministeriö vahvisti 30.1.2011.

Maakuntakaavassa ei ole kaava-alueilla aluevarauksia tai muita merkintöjä.

Koko maakuntakaava-aluetta koskee seuraava rantarakentamisen suunnittelu-määräys:

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, yhteiskäyttö-alueiden 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. Yhteisrantaaisena loma-asutuksena mitoitus voi olla perustellusti suurempi.



Kuva 2: Ote Satakunnan maakuntakaavasta

1.2 Yleiskaavoitus

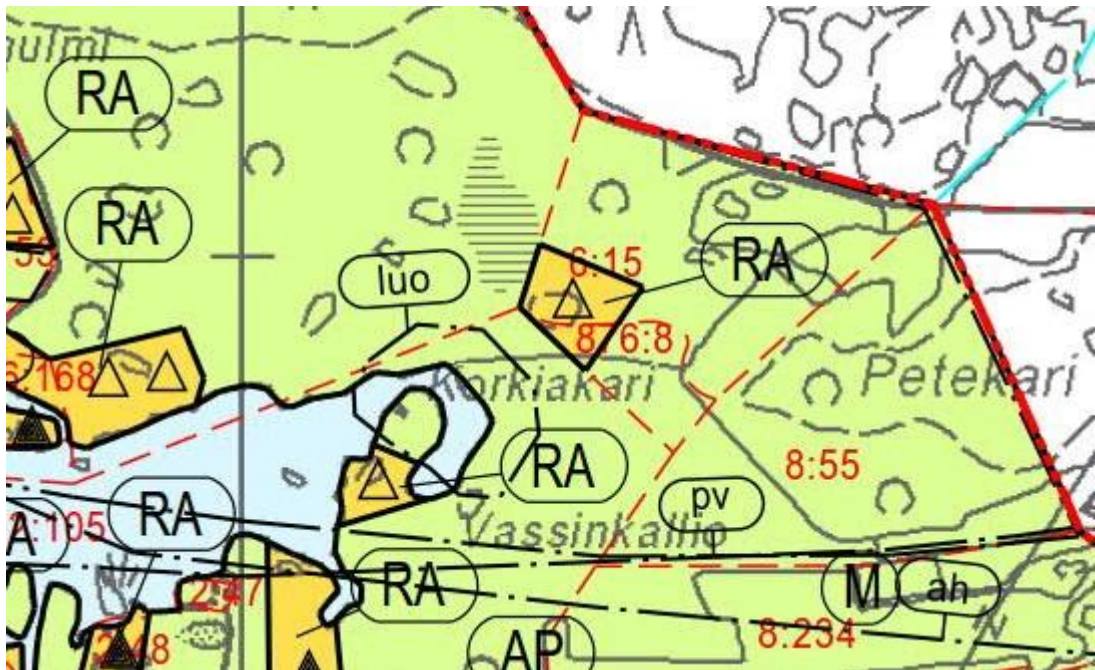
Kaava-alueelle on laadittu Eurajoen rantayleiskaava ja rantayleiskaavan muutos, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 31.8.2015.

Em. kaavalla ja kaavan muutoksella muutettiin koko kunnan merenranta-alueet kattavaa 25.10.2000 vahvistettua Eurajoen rantayleiskaavaa.

Em. 2015 hyväksytyssä rantayleiskaavassa kaavan muutos alueille on osoitettu rakennuspaikkoja ja muita aluevarauksia sekä kaavamerkintöjä seuraavasti:

Kiinteistö Huvitus 051-411-6-15

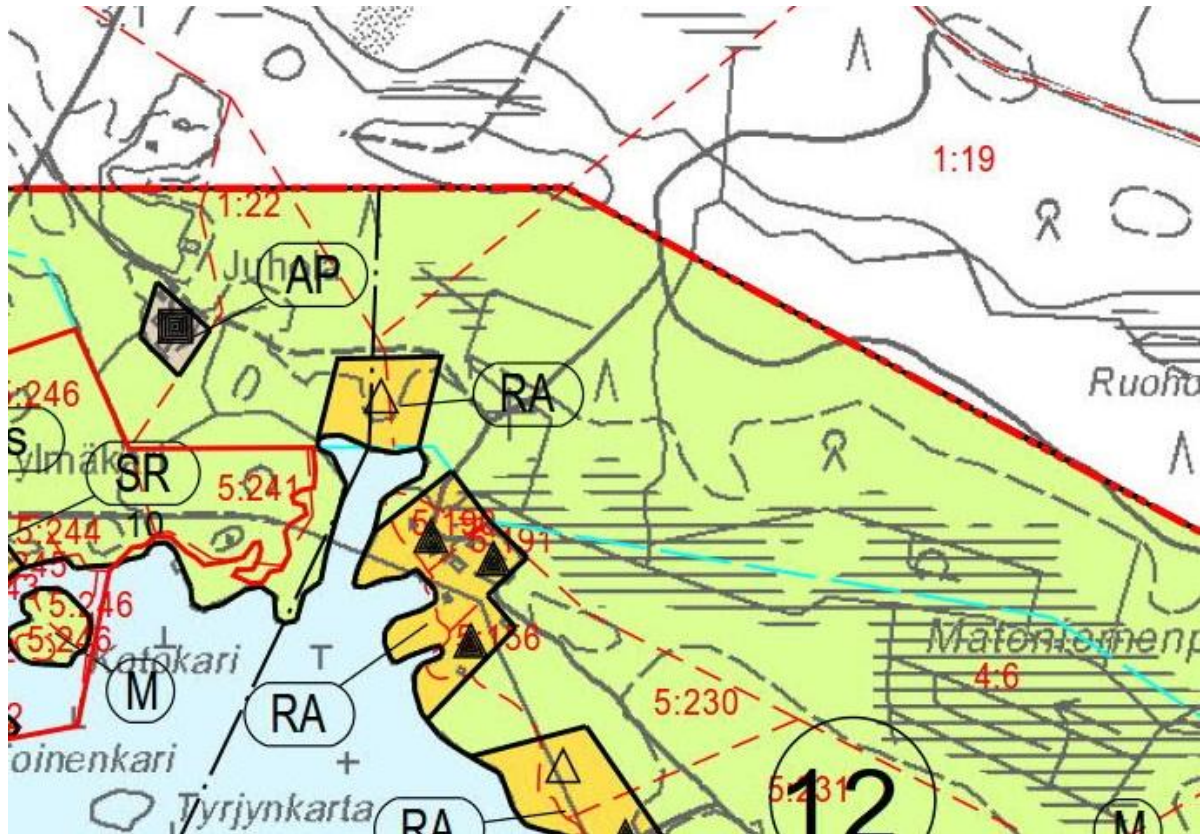
- Yksi loma-asunnon rakennuspaikka (RA). Rakennuspaikka on osoitettu vuonna 2000 vahvistetun rantayleiskaavan ja sen rakennusoikeuslaskennan perusteella.
- Kiinteistön rannan edustalle on osoitettu voimassa olevassa vuonna 2015 hyväksytyssä kaavassa luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue (luo) vuonna 2012 laaditun viitasammakko- ja lepakkoselvityksen perusteella. Selvityksen mukaan alueella on luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltu viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikka, jonka hävittäminen ja heikentäminen on kielletty.
- Rakennuspaikan ulkopuolelle jäävä kiinteistön alue on osoitettu maa- ja metsätalousalueena (M).



Kuva 2a: Ote muutettavasta rantayleiskaavasta kiinteistön Huvitus 051-411-6-15 alueelta.

Kiinteistö Kaivopuisto 051-420-1-22 ja Pihlaus 051-420-1-19

- Yksi loma-asunnon rakennuspaikka (RA). Rakennuspaikka ulottuu molempien kiinteistöjen alueelle. Kiinteistöt kuuluvat samalle maanomistajalle ja rakennuspaikan sijainti perustuu maanomistajan voimassa olevan rantayleiskaavan laadinnan aikaiseen esitykseen.
- Rakennuspaikan ulkopuolelle jäävät kiinteistöjen alueet on osoitettu maa- ja metsätalousalueena (M).



Kuva 2b: Ote muutettavasta rantayleiskaavasta kiinteistöjen Kaivopuisto 051-420-1-22 ja Pihlaus 051-420-1-19 alueelta.

1.3 Asemakaavoitus (aiemmin rakennuskaavoitus)

Kaava-alueelle ei ole laadittu asemakaavaa.

1.4 Ranta-asemakaavoitus (aiemmin rantakaavoitus)

Kaava-alueelle ei ole laadittu ranta-asemakaavaa.

1.5 Rakennusjärjestys

Eurajoen kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 6.3.2017 ja voimaan se on tullut 20.4.2017.

Rakennusjärjestys täydentää maankäyttö- ja rakennuslain (MRL), maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) sekä voimassa olevien kaavojen säännöksiä ja määräyksiä.

Laki ja asetus (MRL, MRA), oikeusvaikutteiset yleiskaavat, asemakaavat sekä Suomen rakentamismääräyskokoelma menevät rakennusjärjestyksen edelle (MRL 13 ja 14 §).

Rakentamisesta ranta-alueelle rakennusjärjestyksessä on todettu mm. seuraavaa:

13 § Rakentamisen sopeutuminen ympäristöön ranta-alueella

Rakennettaessa ranta-alueelle tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikyseen. Rakennus tulee sopeuttaa ranta-alueilla ympäristöön ja olemassa olevaan rakennuskantaan

niin, ettei maisemakuvaa rikota. Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua. Rannan läheisyydessä tulee rakentaa rantapuuston suojaan. Vesistön rannalla olevan rakennuspaikan rajoituksessa vesistöön tai vesijättöön, tulee keskivedenkorkeuden mukaisen rantaviivan olla vähintään 40 metriä.

15 § Rakennuksen korkeusasema ja etäisyys rantaviivasta ranta-alueella

Rakennettaessa ranta-alueella on rakennushankkeeseen ryhtyvän otettava huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut riittävän suurella varmuudella.

Rakennuksen korkeusasemaa määritettäessä tulee ottaa huomioon myös mahdollinen rakennuspaikkakohtainen aaltoiluvara ja jään työntymisestä rantaan aiheutuva korkeuslisä.

Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee kuitenkin, mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu, olla vähintään 30 metriä.

Sauna- ja talousrakennukset saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa. Niiden etäisyyden edellä mainitulla tavalla laskettavasta rantaviivasta tulee olla kuitenkin vähintään 15 metriä.

1.6 Rakennuskiellot

Suunnittelualueeseen ei kohdistu rakennuskieltoja.

1.7 Päätökset ja suunnitelmat

Kaavamuutos lähti liikkeelle kaava-alueen maanomistajan aloitteesta alustavilla keskusteluilla kunnan edustajan kanssa.

1.8 Pohjakartta

Yleiskaavan pohjakarttana on Maanmittauslaitoksen numeerinen maastokartta mittakaavassa 1:10 000 TIF-muodossa Euref ETRS GK22 koordinaatistossa. Maastokartta on täydennetty numeerisella kiinteistörajakartalla (NKRK) eli aineistolla, joka sisältää kiinteistörajat ja -tunnukset.

1.9 Kantakiinteistöt, kiinteistöjako ja maanomistus

Kaavan muutos koskee kiinteistöjä Huvitus 051-411-6-15, Kaivopuisto 051-420-1-22 ja Pihlaus 051-420-1-19. Kiinteistöt omistaa Jouko Sallila, Eurajoki.

Kaavan muutoksen rantarakennusoikeuden mitoitus perustuu alueella voimassa olevan Eurajoen rantayleiskaavan ja rantayleiskaavan muutoksen mitoitukseen, joka pohjautuu em. voimassa olevaa kaavaa ennen laaditun 25.10.2000 vahvistetun Eurajoen rantayleiskaavan mitoitukseen. Voimassa olevaa kaavaa laadittaessa on 25.10.2000 vahvistetun Eurajoen rantayleiskaavan mitoitusvirheet tarkistettu mikäli niitä on havaittu. Nyt laadittavan kaavan muutoksen kiinteistöille ei ole voimassa olevassa kaavassa muutettu rakennuspaikkojen määrää verrattuna 25.10.2000 vahvistettuun Eurajoen rantayleiskaavan.

Em. kaavojen rantarakennusoikeuden mitoituksessa kantakiinteistövuotena on käytetty vuotta 1969. Kaavan muutos tehdään nykyinen kiinteistöjako huomioiden.

2. PERUSSELVITYKSET

2.1 Luontoselvitys

Tärkeimmät luonnonsuojelualueet ja kohteet sekä kulttuurihistoriallisesti arvokkaat alueet ja kohteet on selvitetty Satakunnan maakuntakaavassa. Tämän lisäksi rantayleiskaavan muutos perustuu muutettavan kaavan selvityksiin ja tietoihin.

Muutettavan kaavan laadinnan aikana on tehty keväällä 2012 Eurajoen rantayleiskaavan viitasammakko- ja lepakkoselvitys.

Maanomistaja on keskustellut ELY -keskuksen edustajan kanssa kiinteistön Huvitus 051-411-6-15 rannanedustalla olevan rannan ruoppauksesta ja ko. rannanosalla muutettavan kaavan laadinnan aikana todettujen viitasammakoiden lisäselvityksestä. Ruoppausta ja viitasammakoiden lisäselvitystä ei kaavan muutoksen tavoitteiden perusteella tarvita.

Suomen ympäristökeskuksen Avoin tieto -tietopalvelun (karttapalvelun KARPALO) tietojen mukaan alueella ei ole erityisiä luontoarvoja.

Muutettavaa kaavaa ennen laaditun 25.10.2000 vahvistetun koko kunnan merenranta-alueet kattavan Eurajoen rantayleiskaavan luontoselvityksen tietoja on käytetty perusselvityksinä muutettavaa kaavaa laadittaessa. Näitä selvityksiä on täydennetty muutettavan kaavan laadinnan aikana em. 2012 tehdyllä viitasammakko- ja lepakkoselvityksellä sekä 2012 ja 2015 tehdyillä uusien rakennuspaikojen luontoselvityksen täydennyksillä.

2.2 Rakennettu ympäristö, kulttuuriympäristö

Muutettavan kaavan laadinnan aikana (2011) on tehty Eurajoen ranta-alueen rakennusinventointi. Inventoinnin teki Satakunnan Museo / Laura Salli. Inventointi toimi muutettavan kaavan rakennussuojelun ja rakennetun kulttuuriympäristön suojelumerkintöjen ja määräysten lähtöaineistona ja perusteena.

Museoviraston kulttuuriympäristön palveluikkunasta (karttapalvelu / rakennusperintörekisteri) saatavan tiedon mukaan alueella ei ole suojeltavia tai muita kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia tai pihapiirejä.

2.3 Muinaismuistot

Museoviraston kulttuuriympäristön palveluikkunasta (karttapalvelu / muinaisjäänösrekisteri) saatavan tiedon mukaan alueella ei ole kulttuurihistoriallisesti arvokkaita muinaismuistoja.

3. VÄESTÖ JA TYÖPAIKAT

Alueella ei ole vakituista asutusta eikä työpaikkoja.

4. RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

4.1 Kokonaisrakenne ja maankäyttö

Kaava-alueella ei ole rakennuksia.

Kiinteistön Huvitus 051-411-6-15 pohjoisreunassa kulkee Pukhulmintie, joka al-

kaa Pihlauksentieltä.

Kiinteistölle Kaivopuisto 051-420-1-22 ja Pihlaus 051-420-1-19 on tieyhteys yksityistietä pitkin, joka liittyy Pihlauksentiehen.

Maanomistajalta saadun tiedon mukaan kiinteistöjen Kaivopuisto 051-420-1-22 ja Pihlaus 051-420-1-19 alueella ja niiden läheisyydessä on vesijohto ja sähkö. Lisäksi voidaan todeta, että em. kiinteistöjen ranta-alue on valmiiksi muokattu rakentamisen kannalta katsottuna.

4.2 Palvelut

Kaava-alue tukeutuu Eurajoen keskustan palveluihin.

4.3 Yhdyskuntatekninen huolto

Maanomistajalta saadun tiedon mukaan kiinteistöjen Kaivopuisto 051-420-1-22 ja Pihlaus 051-420-1-19 alueella ja niiden läheisyydessä on vesijohto ja sähkö.

4.4 Liikenne

Kaava-alue sijaitsee olemassa olevien tieyhteyksien varressa.

Kiinteistön Huvitus 051-411-6-15 pohjoisreunassa kulkee Pukhulmintie, joka alkaa Pihlauksentieltä.

Kiinteistölle Kaivopuisto 051-420-1-22 ja Pihlaus 051-420-1-19 on tieyhteys yksityistietä pitkin, joka liittyy Pihlauksentiehen.

5. LUONNONYMPÄRISTÖ

Luonteenomaista Eurajoen merenrantamaisemalle ovat syvät, suojaisat lahdenpoukamet ja voimakkaasti merelle työntyvät niemenkärjet sekä saariston vähäisyys. Mannermaalla vuorottelevat karut kivikot ja rehevät lehdot. Maankohoaminen rehevöityminen muokkaavat maisemaa matalilla rannoilla. Eurajoensalmessa tätä vielä tehostaa joen mukanaan tuoma maa-aines.

Kiinteistön Huvitus 051-411-6-15 rannan edustalle on osoitettu voimassa olevassa vuonna 2015 hyväksytyssä kaavassa luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue (luo) vuonna 2012 laaditun viitasammakon- ja lepakkoselvityksen perusteella. Selvityksen mukaan alueella on luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltu viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikka, jonka hävittäminen ja heikentäminen on kielletty. Kiinteistölle rakentaminen aiheuttaisi tarvetta rannan ruoppaukselle, joka em. luontoarvot huomioiden on tärkeä peruste kaavan muutoksen laadinnalle.

Kiinteistöjen Kaivopuisto 051-420-1-22 ja Pihlaus 051-420-1-19 rannan kaivuut on tehty ja valmiina loma-asumista ajatellen. Ko. kiinteistöjen ranta-alueen maasto ja maaperä ovat rakentamiseen soveltuvia ja muokattu valmiiksi rakentamisen kannalta katsottuna.

6. TAVOITTEET

6.1 Mitoitus ja yksityiskohtaiset tavoitteet

6.1.1 Mitoitus

Kaavan muutoksen rantarakennusoikeuden mitoitus perustuu alueella voimassa olevan Eurajoen rantayleiskaavan ja rantayleiskaavan muutoksen mitoitukseen.

6.1.2 Tavoitteet

Kaavan muutoksen tavoitteena on siirtää alueella voimassa olevan Eurajoen rantayleiskaavan ja rantayleiskaavan muutoksen mukainen kiinteistön Huvitus 051-411-6-15 loma-asunnon rakennuspaikka (RA) (kuva 2a) maanomistajan toiselle kiinteistölle Pihlaus 051-420-1-19 em. voimassa olevan kaavan mukaisen loma-asunnon rakennuspaikan viereen (kuva 2b). Rakennuspaikan siirtoa em. paikkaan puoltavat mm. seuraavat asiat:

- Siirto perustuu maanomistajan toiveeseen ja tavoitteeseen osoittaa rakennuspaikka rakentamisen ja käytön kannalta parempaan paikkaan sekä suojella todettuja luontoarvoja.
- Alueelle on tieyhteys
- Alueella on vesijohto ja sähkö
- Ko. alueen maasto ja maaperä ovat paremmin rakentamiseen soveltuvia ja muokattu valmiiksi rakentamisen kannalta katsottuna.
- Rannan kaivuut on tehty ja valmiit
- Rakennuspaikan siirrolla ei ole vaikutuksia vapaan rannan määrään ja sillä tiivistetään rakennettua rantaa verrattuna voimassa olevaan kaavaan.
- Rakentamisen määrä ei kasva verrattuna voimassa olevaan kaavaan.
- Luonnonarvojen kannalta katsottuna rakennuspaikan siirto parantaa tilannetta verrattuna voimassa olevaan rantayleiskaavaan. Siirrettävän rakennuspaikan rannanedustalla on em. voimassa olevassa kaavassa osoitettu kaavan laadinnan aikana tehdyn selvityksen perusteella luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltu viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikka, jonka hävittäminen ja heikentäminen on kielletty. Siirrettävän rakennuspaikan rakentaminen ja käyttö edellyttäisi todetun rannanedustan ruoppauksia väylän saamiseksi merelle. Rakennuspaikan siirron myötä koko ko. rannanosa jäisi rakentamattomaksi ja luonnonmukaiseksi, jolloin varmistettaisiin rannanosan luontoarvojen säilyminen em. lain vaatimusten mukaisesti.

Rakennuspaikkojen rakennusoikeus osoitetaan alueella voimassa olevan rantayleiskaavan mukaisesti.

7. RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS JA SEN PERUSTELUT

7.1 Yleisperustelu ja -kuvaus

Kaavan muutoksella siirretään alueella voimassa olevan Eurajoen rantayleiskaavan ja rantayleiskaavan muutoksen mukainen kiinteistön Huvitus 051-411-6-15 loma-asunnon rakennuspaikka maanomistajan toiselle kiinteistölle toisen em.

kaavan mukaisen rakennuspaikan viereen.

Rakennuspaikkojen rakennusoikeus osoitetaan alueella voimassa olevan rantayleiskaavan mukaisesti.

Kaavan muutos on laadittu muutettavan rantayleiskaavan kaavamerkintöjen, -määräysten ja mitoitusnormien pohjalta. Kaavan yleismääräyksissä todettu tieto alimmasta rakentamiskorkeudesta on tarkistettu kaavan muutoksen laadinnan aikana ELY -keskuksen kaavaluonnoksesta antaman kommentin perusteella.

Vapaan rannan määrä ei vähene verrattuna muutettavaan kaavaan. Kaavan myötä maanomistusyksikön rakennuspaikat sijaitsevat yhtenäisenä ryhmänä.

Muutettavan kaavan mukainen siirrettävä rakennuspaikka sijaitsee rannanosalla, jolla on aiemmin tehdyn selvityksen mukaan luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltu viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikka, jonka hävittäminen ja heikentäminen on kielletty.

Kaavan muutoksen mukaisille rakennuspaikoille on tieyhteys. Lisäksi alueella on vesijohto ja sähkö.

Rakennuspaikkojen edustan rannan kaivuut ja rakennuspaikkojen maaston muokkaus on valmiiksi tehty. Näin ollen ko. rakennuspaikkojen kohdalla ei ole olemassa olevia erityisiä luontoarvoja, joita rakentamisella muutettaisiin.

7.2 Maanomistus

Kaavan muutoksella ei ole vaikutuksia naapurikiinteistöjen viihtyvyyteen. Kaavan muutoksen alueella on kolme kiinteistöä. Kaikki kiinteistöt ovat samalla maanomistajalla.

7.3 Kokonaismitoitus

Maakuntakaavassa on annettu koko maakuntakaava-alueella koskeva seuraava rantarakentamisen suunnittelumääräys:

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. Yhteisranta-asutuksena mitoitus voi olla perustellusti suurempi.

Alueella voimassa olevan Eurajoen rantayleiskaavan ja rantayleiskaavan muutoksen mukainen rantarakennusoikeuden mitoitusnormi on 8 loma-asuntoyksikköä mitoitusrantaviivakilometriä kohti. Tuota mitoitusta ei muuteta kaavan muutoksella vaan nykyisen kaavan mukaisia rakennusoikeuksia siirretään maanomistusyksikön sisällä.

7.4 Maankäyttö

7.4.1 Loma-asuntoalueet

RA-merkinnällä on osoitettu kaksi rakennuspaikkaa.

Loma-asutokäyttöön tarkoitettulla rakennuspaikalla rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 kerrosalaneliömetriä (k-m²). Rakennuspaikalla saa olla yksi loma-asunto, saunarakennus ja talousrakennuksia. Loma-asunnon kerrosalasta saa rakentaa enintään 25 k-m² erillisenä vierasmajana.

7.4.2 Maa- ja metsätalousvaltaiset alueet

Maa- ja metsätalousvaltaisena alueena on osoitettu muutetavan kaavan mukainen loma-asunnon rakennuspaikan alue, joka on siirretty maanomistusyksikön toisella kiinteistölle.

Aluetta voidaan käyttää haja-asutusluonteiseen rakentamiseen 200 metrin etäisyydellä rannasta. Alueelle ei saa rakentaa loma-asuntoja. Avohakkuita ei saa suorittaa 100 metriä lähempänä rantaa.

7.5 Alueelle kulkeminen

Rakennuspaikoille on tieyhteys yksityistietä pitkin, joka liittyy Pihlauksentiehen.

7.6 Palvelut

Kaava ei sisällä palvelualuevarauksia. Loma-asutuksen tarvitsemat palvelut ovat Eurajoen keskustassa.

7.7 Yhdyskuntatekninen huolto

Kaavan muutoksen mukaisille rakennuspaikoille on tieyhteys. Lisäksi alueella on vesijohto ja sähkö.

Alueella noudatetaan kulloinkin voimassa olevaa jätevesiä koskevaa lainsäädäntöä ja kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä.

Alueella noudatetaan Eurajoen kunnan antamia vesihuoltomääräyksiä ja -ohjeita.

Loma-asuntoalueilla käytetään ensisijaisesti kuivakäymälöitä ja talousjätevesien käsittely tehdään ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti. WC-jätevedet on johdettava umpisäiliöön.

7.8 Luonnonympäristö

Tärkeimmät luonnonsuojelualueet ja kohteet sekä kulttuurihistoriallisesti arvokkaat alueet ja kohteet on selvitetty Satakunnan maakuntakaavassa. Tämän lisäksi rantayleiskaavan muutos perustuu muutettavan kaavan selvityksiin ja tietoihin.

Kiinteistön Huvitus 051-411-6-15 rannan edustalle on osoitettu voimassa olevassa vuonna 2015 hyväksytyssä kaavassa luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue (luo) vuonna 2012 laaditun viitasammakko- ja lepakkoselvityksen perusteella. Selvityksen mukaan alueella on luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltu viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikka, jonka hävittäminen ja heikentäminen on kielletty. Kiinteistölle rakentaminen aiheuttaisi tarvetta rannan ruoppaukselle. Kaavan muutoksella turvataan em. luontoarvot siirtämällä rakennuspaikka muualle.

Kaavan muutoksen mukaiset rakennuspaikat sijaitsevat alueella, jolla on muokattu rantaa ja rakentamiseen osoitettua maa-aluetta. Näin ollen rakentaminen on osoitettu yhtenäisenä kokonaisuutena alueelle, jolla ei ole erityisiä luontoarvoja.

Suomen ympäristökeskuksen Avoin tieto -tietopalvelun (karttapalvelun KARPALO) tietojen mukaan alueella ei ole erityisiä luontoarvoja.

Luonnonympäristö ja maisema on huomioitu kaavamääräyksiin:

Loma-asunto on rakennettava vähintään 30 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Erillinen enintään 30 k-m²:n sauna on rakennettava vähintään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

Uudisrakennukset tulee sovittaa huolellisesti maisemaan ja niiden tulee sopeutua olemassa olevaan rakennuskantaan. Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy.

Asunnon tai loma-asunnon kerrosalasta saa rakentaa enintään 25 k-m² erillisenä vierasmajana, jonka on sijaittava samassa pihapiirissä ja noudatettava yhtenäistä rakennustapaa muiden rakennusten kanssa.

7.10 Toteuttaminen

Kaavan muutoksen mukaisten rakennuspaikkojen rakentaminen toteutuu maanomistajan suunnitelmien mukaisesti rantayleiskaavan muutoksen saatua lainvoiman.

8. ARVIO RANTAOSAYLEISKAAVAN VAIKUTUKSISTA

8.1. Ympäristövaikutukset

Rakennuspaikkojen määrä ei lisäännä eikä vapaan rannan määrä vähene. Kaavan muutoksella siirretään muutettavan kaavan mukainen rakennuspaikka maanomistajan tavoitteiden mukaisesti rannanosalle, johon se rakentamisen, käytön, maaston ja luonnonarvojen kannalta katsottuna paremmin soveltuu.

Rakennuspaikka on pyritty sijoittamaan niin, että rakennuspaikkojen rakennettavuus sekä maisemalliset arvot tulee huomioitua mahdollisimman hyvin. Rakennukset voidaan sijoittaa rakennuspaikalle niin, että maisemassa ei tapahdu oleellisia muutoksia.

Kaavan muutoksella osaltaan turvataan luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltu tiedossa oleva viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikka

Vapaan rannan määrä ei vähene. Muutettavan kaavan mukainen yksittäinen rakennuspaikka siirretään maanomistusyksikön toisen rakennuspaikan yhteyteen. Muutettavan kaavan mukainen siirrettävä rakennuspaikka sijaitsee rannanosalla, joka on luonnontilassa. Kaavan muutoksella ko. rakennuspaikka osoitetaan rannanosalle, joka ei ole luonnontilassa ja jonka rantaviiva sekä rantavesistö on jo muokattu rakennuspaikalle sopivaksi.

Rakennuspaikkojen määrä ja rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus ei muutu verrattuna muutettavaan kaavaan.

Edellä todetun perusteella voidaan todeta, että kaavan muutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia luontoon, maisemaan, maaperään tai vesistöön.

8.2 Vaikutukset lähialueisiin

Kaavan muutoksella ei ole oleellisia vaikutuksia lähialueisiin. Kaavalla osoitetaan yksi loma-asunnon rakennuspaikka rannanosalle, jolla on lomarakentamista alueella voimassa olevan rantayleiskaavan mukaisesti.

8.3 Muut vaikutukset

Kaavan mukaisille rakennuspaikoille on olemassa oleva tieyhteys. Rakennuspaikan siirrolla ei ole vaikutuksia tie- ja vesiliikenteen määrään eikä muitakaan liikenteellisiä vaikutuksia.

Kaavalla ei ole taloudellisia vaikutuksia tai vaikutuksia ihmisten elinympäristöön.

9. SUUNNITTELUVAIHEET

9.1. Luonnosvaihe

Aloitus

- Kaavan muutoksen laadinnan selvittely on aloitettu maanomistajan aloitteesta
- Kaavan laadinnan lähtökohtien ja edellytysten varmistamiseksi laadittiin alustava osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka toimitetaan kuntaan.
- Kunnan viranomaisten kommenttien perusteella järjestetään tarvittaessa neuvottelu maanomistajan, kunnan ja kaavan laatijan kesken tai kunnan päätöksellä aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu ELY -keskuksen, kunnan ja kaavan laatijan kesken

Kaavaluonnos

- kaavaluonnos valmistui 12.9.2017
- kunnanhallitus käsitteli osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen 14.11.2017 (§ 288)
- Kaavan muutos kuulutettiin vireille. Samalla asetettiin kaavaluonnos nähtäville.
- ns. laatimisvaiheen kuuleminen (MRL 62 §) hoidettiin asettamalla kaavaluonnos nähtäville 25.11. - 8.12.2017 väliseksi ajaksi
- kaavaluonnos lähetettiin tiedoksi viranomaisille lausunnon antamista varten
- ELY -keskus ilmoitti, ettei katso lausunnon antamista kaavaluonnoksesta tarpeellisenä, mutta kommentoi valmisteluaineistoa. Kommenttien perusteella kaavaluonnoksen yleismääräyksessä oleva tieto alimasta rakentamiskorkeudesta tarkistettiin kommentin mukaisesti.

9.2 Ehdotusvaihe

- kaavaehdotus valmistui 18.1.2018
- kunnanhallitus päättää asettaa kaavan virallisesti nähtäville ____.

- tarvittavat lausuntopyyntö pyydetään lautakunnilta ja viranomaisilta
- kaavaehdotus oli nähtävillä __.__. - __.__.
- kaavan laatija antaa vastineen lausuntoihin ja muistutuksiin
- viranomaisneuvottelu tarvittaessa

9.3 Hyväksyminen

- Eurajoen kunnanhallitus hyväksyi rantayleiskaavan muutoksen __.__.2018, §
- Eurajoen kunnanvaltuusto hyväksyi rantayleiskaavan muutoksen __.__.2018, § __

Turussa, 15.9.2017, 18.1.2018

Sweco Ympäristö Oy

Petri Hautala
maanmittausinsinööri

LIITTEET:

Liite 1 : Osallistumis- ja arviointisuunnitelma