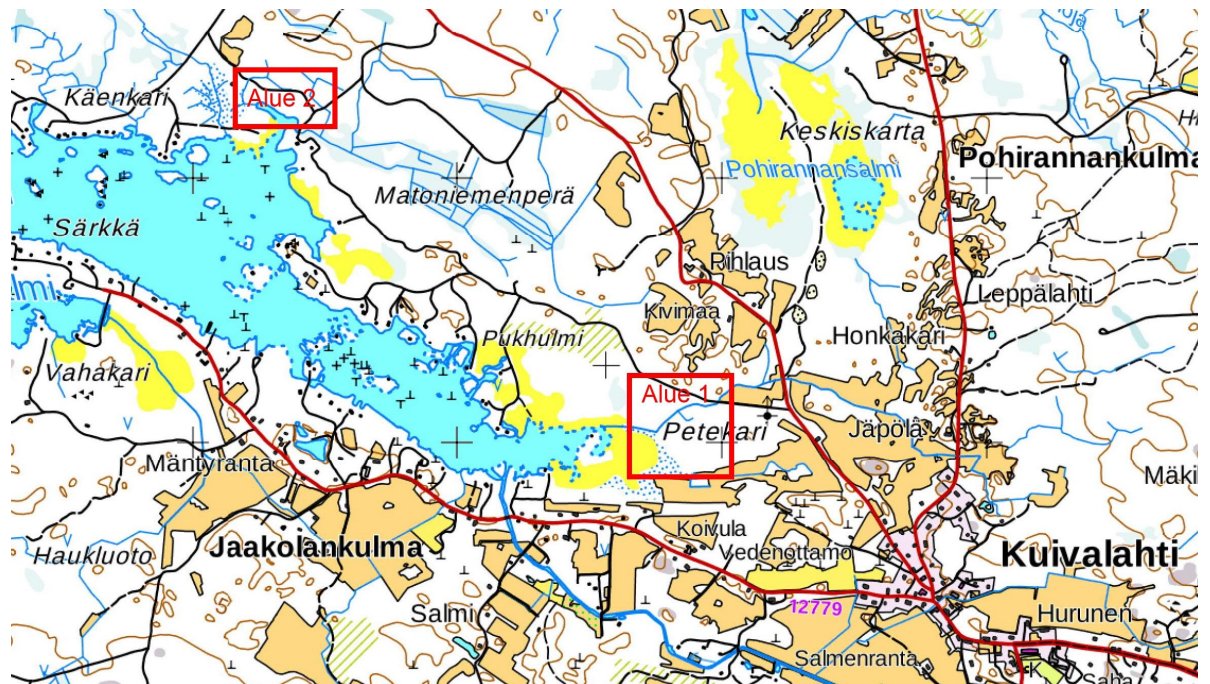


OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

1. Alue ja suunnittelun kohde

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



Kuva 1: Kaava-alueiden sijainti yleispiirteisesti punaisella aluerajauksella.

2. Suunnittelun lähtökohdat

2.1 Kaavoitustilanne

Maakuntakaavoitus

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

Maakuntakaavassa ei ole kaava-alueilla aluevarauksia tai muita merkintöjä.

Yleiskaavoitus

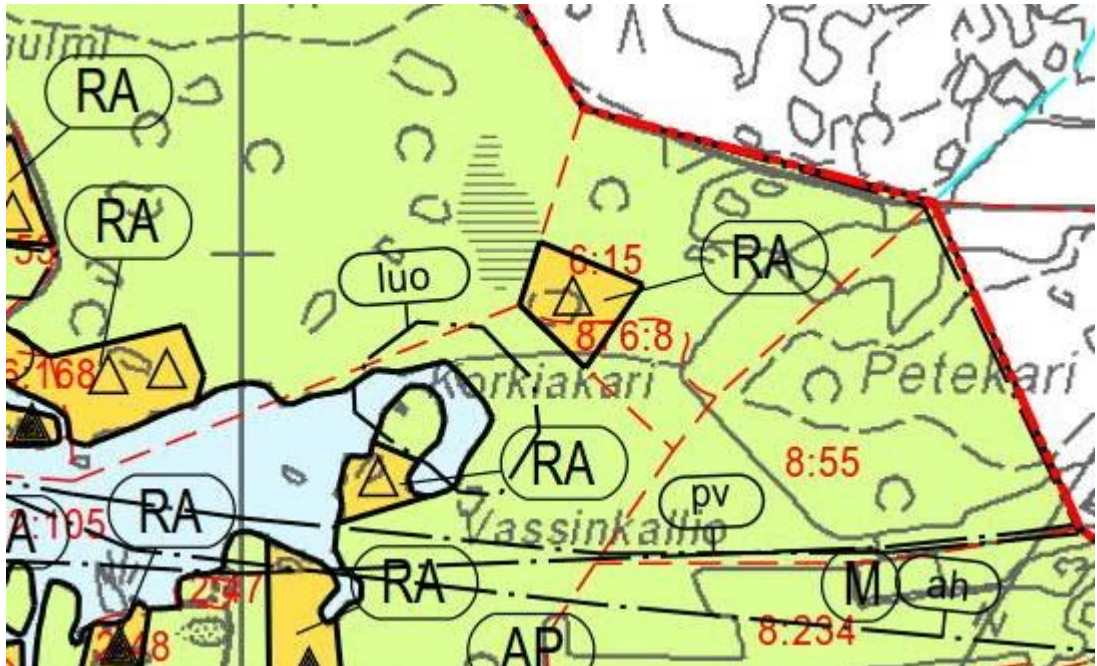
Kaava-alueelle on laadittu Eurajoen rantayleiskaava ja rantayleiskaavan muutos, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 31.8.2015.

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

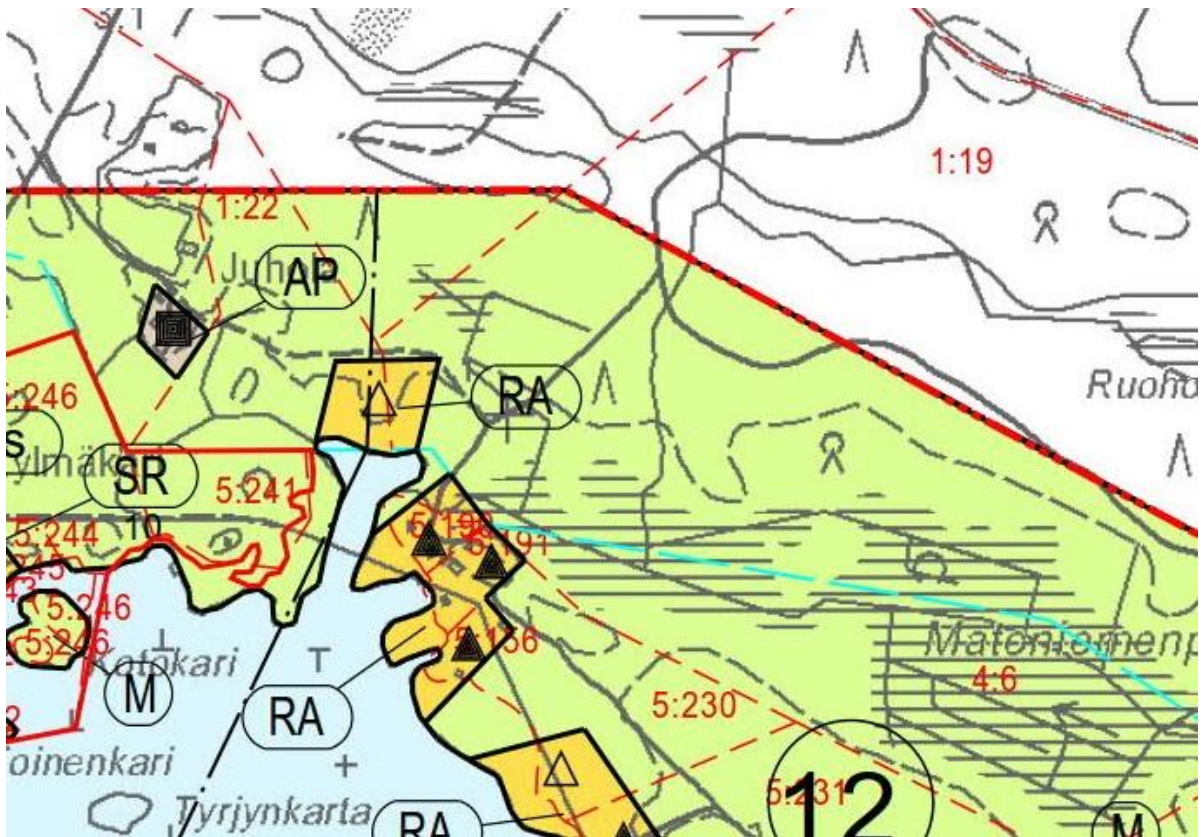
- Yksi loma-asunnon rakennuspaikka (RA). Rakennuspaikka on osoitettu vuonna 2000 vahvistetun rantayleiskaavan ja sen rakennusoikeuslaskennan perusteella.
- Kiinteistön rannan edustalle on osoitettu voimassa olevassa vuonna 2015 hyväksytyssä kaavassa luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue (luo) 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.

Asemakaavoitus (aiemmin rakennuskaavoitus)

Kaava-alueelle ei ole laadittu asemakaavaa.

Ranta-asemakaavoitus (aiemmin rantakaavoitus)

Kaava-alueelle ei ole laadittu ranta-asemakaavaa.

2.2 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.

2.3 Rakentamistilanne

Kaava-alueella ei ole rakennuksia.

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.

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 kaivettua rakentamisen kannalta katsottuna.

2.4 Tehdyt perusselvitykset

Tärkeimmät luonnonsuojelualueet ja kohteet sekä kulttuurihistoriallisesti arvokkaat alueet ja kohteet on selvitetty Satakunnan maakuntakaavassa. Tämän lisäksi rantayleiskaavan muutos perustuu muutettavan kaavan selvityksiin ja tietoihin. Kaavan muutoksen laadinnan yhteydessä selvitetään kaava-alueen mahdolliset erityiset arvot ja tehdään tarvittavat lisäselvitykset. Jouko Sallila 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.

2.5 Rakennusoikeuden mitoittaminen ranta-alueilla

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

3

Alustavat tavoitteet

Rantaosayleiskaavan muutos laaditaan MRL 42 §:n mukaiseksi oikeusvaikutteiseksi yleiskaavaksi.

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

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.

4

Laadittavat vaihtoehdot

Erilaisia kaavavaihtoehtoja ei alueen suppeudesta johtuen laadita. Kaava muutos laaditaan maanomistajien tavoitteiden mukaisesti yleiset maankäytön suunnitteluperusteet sekä aluetta koskevat perusselvitykset ja -tiedot huomioiden.

5

Arvioitavat vaikutukset

Suunnittelun yhteydessä arvioidaan suunnitelmasta aiheutuvat

- taloudelliset vaikutukset
- liikenteelliset vaikutukset

- ympäristövaikutukset (luonto, maisema, maaperä, vesialueet)
- vaikutukset ihmisten elinympäristöön

6 Osalliset

Alustavan tarkastelun perusteella osallisia ovat

Maanomistajat ja asukkaat

- kaava-alueen maanomistajat, asukkaat ja loma-asukkaat
- lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja loma-asukkaat

Kunnan hallintokunnat

- ympäristölautakunta
- tekninen lautakunta

Viranomaiset

- Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (alueiden käyttö, luonnonsuojelu)
- Satakuntaliitto (maakuntakaavoitus)
- Satakunnan museo (vanha rakennuskanta, muinaismuistot)

Osallisten luettelo täydennetään tarvittaessa.

7 Työvaiheet, osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

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 tarpeelliseksi, mutta kommentoi valmisteluaineistoa. Kommenttien perusteella kaavaluonnoksen yleismääräyksessä oleva tieto alimmasta rakentamiskorkeudesta tarkistettiin kommentin mukaisesti.

Ehdotusvaihe

- kaavaehdotus valmistui 18.1.2018
- kunnanhallitus päättää asettaa kaavan virallisesti nähtäville ____.
- tarvittavat lausuntopyyntöt pyydetään lautakunnilta ja viranomaisilta
- kaavaehdotus oli nähtävillä ____.
- kaavan laatija antaa vastineen lausuntoihin ja muistutuksiin
- viranomaisneuvottelu tarvittaessa

Hyväksyminen

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

8

Lisätiedot

Lisätietoja kaavan laatimiseen liittyvistä asioista jakaa kaavan laativa konsultti Sweco Ympäristö Oy:

maanmittausinsinööri, Petri Hautala
puhelin 050 316 0078
osoite Uudenmaankatu 19 A, PL 669, 20701 Turku
sähköposti petri.hautala@sweco.fi

Eurajoen kunnassa lisätietoja jakaa Vesa Lakaniemi
puhelin 044 431 2692
osoite Kalliotie 5, 27100 Eurajoki
sähköposti etunimi.sukunimi@eurajoki.fi

Turussa 13.4.2017, 7.8.2017, 18.1.2018

Sweco Ympäristö Oy

Petri Hautala
maanmittausinsinööri