

# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

## EURAJOEN KUNTA

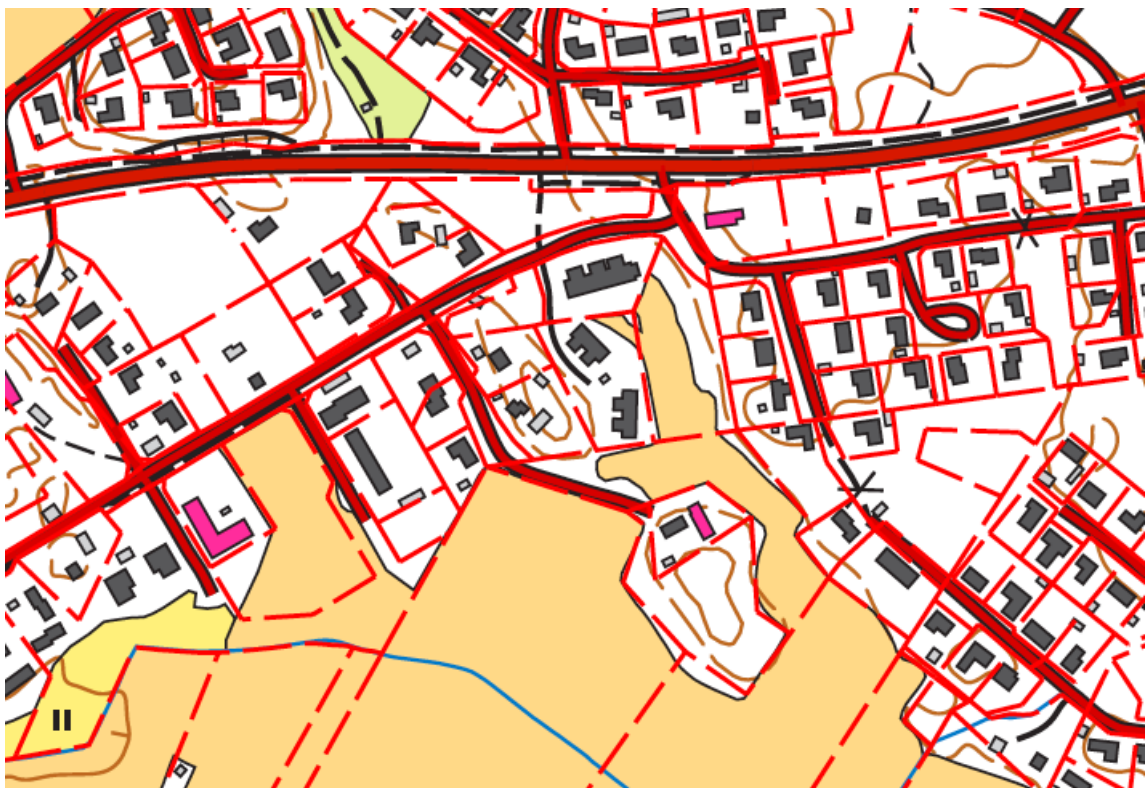
## LUVIA

## KORTTELIN 29 (OSA), PAPPILANTIE (OSA), MYLLYTANHUA (OSA) ASEMAKAAVAN MUUTOS

*Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa kuvataan kaavatyön tavoitteet ja lähtökohdat, valmistelun ja päätöksenteon eteneminen, kaavan vaikutusten arviointitavat, osallistumismahdollisuudet ja tiedottaminen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään kaavatyön eri vaiheissa tarvittaessa.*

### 1. Alue ja suunnittelun kohde

Suunnittelualue sijoittuu Luvian taajaman keskiosaan. Se sijaitsee Pappilantien ja Myllytanhuan risteyksen itäpuolella.



**Kuva 1:** Kaavamuutosalueen sijainti.

## 2. Suunnittelun lähtökohdat

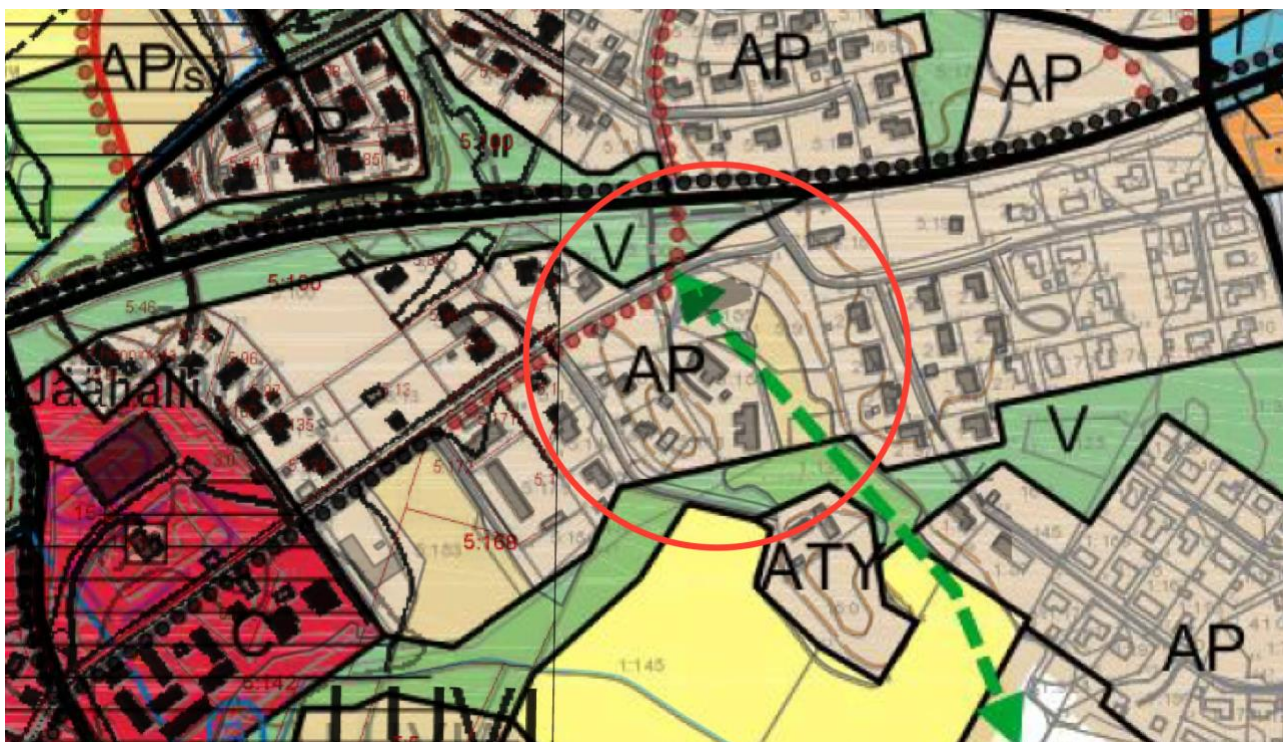
### 2.1 Kaavoitustilanne

MaakuntakaavaSatakunnan maakuntakaavassa (YM vahv. 30.11.2011, lainvoimainen KHO:n päätöksellä 13.3.2013, tarkistettu 14.4.2014) suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A).

#### Yleiskaava

Keskustan osayleiskaava hyväksyttiin Luvian kunnanvaltuustossa 11.12.2013. Kaava sai lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden (KHO) päätöksellä 6.7.2016. Tällä kaavalla tarkistettiin vuonna 1993 hyväksyttyä Keskustan osayleiskaavaa 2010.

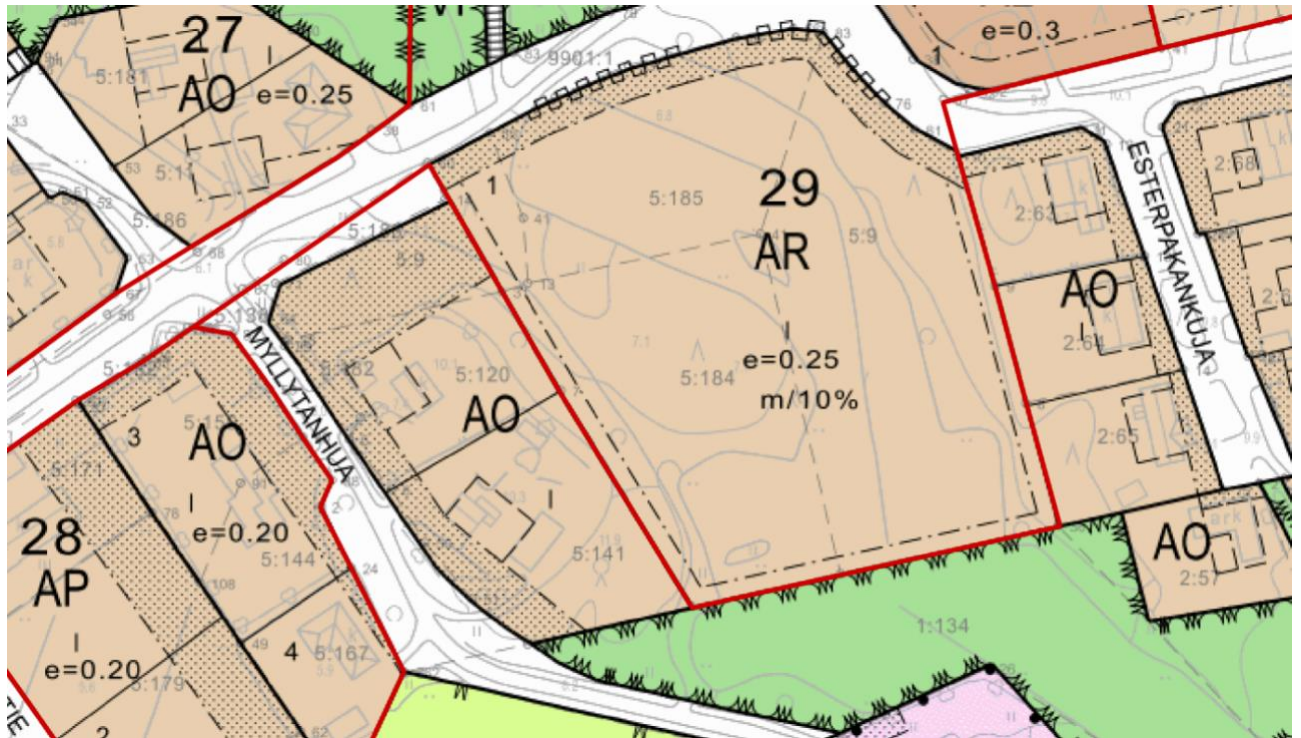
Yleiskaavassa alue on pääosin pientaloaluetta (AP).



**Kuva 2:** Ote Luvian yleiskaavasta.

#### Asemakaava

Rivitalokorttelin osalta voimassa on 13.6.2006 hyväksytty asemakaavan muutos. Omakotialueen ja teiden osalta voimassa on 2.2.1972 hyväksytty asemakaava.



**Kuva 3:** Ajantasa-asemakaava.

## 2.2 Maanomistus

Asemakaavan muutos koskee kiinteistöjä

Kiinteistön 442-410-5-9 Haapa omistaa Luvi-Por OY

Kiinteistön 442-410-5-184 Pappilanhaka omistaa Kiinteistö OY Luvian Pappilanhaka

Kiinteistön 442-410-5-185 Pappilanniitty omistaa Kiinteistö OY Luvian pappilanniitty

Kiinteistön 442-410-5-120 Ahonrinne omistavat Anna-Reetta ja Ari Apajasalo

Kiinteistön 442-410-5-141 Koivumäki omistaa Martti Lehtonen

Kiinteistöt 442-410-5-182 Palo ja 442-410-5-Kolmikulma omistaa Eurajoen kunta

## 2.3 Rakentamistilanne

Molemmilla nykyisen asemakaavan mukaisilla tonteilla on omakotitalorakennus.

Rivitalojen korttelialueelle on rakennettu 3 rivitaloa. Muilta osin alue on rakentamaton.

## 2.4 Kunnallistekniikka

Suunnittelualueella on kattava kunnallistekniikka.

## 3. Suunnittelutehtävä ja tavoitteet

Kaavamutoksella tutkitaan mahdollisuutta rakentaa paritalo Pappilantien ja Myllytanhuan risteyksen itäpuoliselle alueelle. Kaavamuutos myös selkeyttää Pappilantien linjausta alueella.

### 3.1 Alueen kuvaus

Suunnittelualue on metsämaata. Maasto nousee jonkin verran Myllytanhuan itäpuolella ja alueen kaksi omakotitaloa sijaitsevat hieman muuta aluetta korkeammalla.

Omakotitonteille on rakennettu omakotitalot. Rivitalokortteliin on valmistunut rivitaloa, mutta osa tontista on vielä rakentamatta. Nykyisen kaavan mukaisten suunnitelmien mukaan rivitalotontille rakennetaan vielä 2 rivitaloa.

#### **4. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET**

Asemakaavan laatimisen yhteydessä arvioidaan asemakaavan muutoksen toiminnalliset, ympäristölliset ja liikenteelliset vaikutukset. Samalla arvioidaan vaikutuksia elinvoimaan ja hyvinvointiin.

Vaikutusten ollessa tässä tapauksessa vähäisiä, arvioinnin suorittaa kaavan laatija apunaan Eurajoen kunnan viranomaisten asiantuntemus.

Osalliset voivat esittää mielipiteensä arvioitavien vaikutusten riittävydestä.

#### **5. OSALLISET**

Alustavan tarkastelun perusteella osallisia ovat

Maanomistajat ja asukkaat

-kaava-alueen maanomistajat ja asukkaat

-lähialueiden maanomistajat ja asukkaat

Kunnan hallintokunnat

-ympäristölautakunta

-tekninen lautakunta

Viranomaiset

-Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (alueiden käyttö)

-Satakuntaliitto (maakuntakaavoitus)

Osallisten luettelo täydennetään tarvittaessa.

#### **6. VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU**

##### **6.1. Vireilletulo ja luonnosvaihe**

Asemakaavan muutos on tullut vireille maanomistajan (Luvipor OY) aloitteesta.

Asemakaavan muutos asetetaan samanaikaisesti vireille ja luonnoksena nähtäville vähintään 14 vrk ajaksi.

Vireilletulosta ja luonnosvaiheesta ilmoitetaan kuulutuksella sanomalehdessä, internetissä ja kirjeellä osallisille. Samalla julkistetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä luonnosvaiheen kaava-aineisto. OAS ja kaavaluonnos ovat nähtävänä kunnan internetsivulla ja kunnanvirastossa, johon osalliset voivat nähtävilläolon aikana esittää hanketta koskevat kirjalliset ja suulliset mielipiteet.

Mikäli osallinen katsoo, että esim. osallistumisen laajuus tai vaikutusten arviointi ei ole riittävä tai on puutteellinen, voi hän esittää asian tarkistamista ja korjaamista OAS:aan. Osallinen voi esittää myös pyynnön neuvottelun järjestämiseksi osallisen, kunnan ja ELY-keskuksen kesken, jos neuvottelu kunnan kanssa ei tuota tulosta.

## **6.2. Ehdotusvaihe**

Asemakaavan laatija valmisteleeh asemakaavaehdotuksen huomioiden luonnosvaiheessa esitetyt mielipiteet. Kunnanhallituksen käsittelyn jälkeen asemakaavaehdotus asetetaan nähtäville vähintään 14 vrk ajaksi ja nähtävilläolosta ilmoitetaan kuulutuksella paikallisissa lehdissä sekä Eurajoen kunnan verkkosivuilla.

Ehdotusvaiheen nähtävilläolon aikana osalliset voivat tehdä kirjallisia muistutuksia asemakaavaehdotuksesta. Ehdotuksesta pyydetään myös tarvittavat lausunnot. Muistutuksiin ja lausuntoihin laaditaan vastineet, jotka toimitetaan asianosaisille ja liitetään kaava-asiakirjoihin. Muistutusten ja lausuntojen perusteella tehdään myös tarvittavat korjaukset asemakaavaehdotukseen.

## **6.3. Asemakaavaehdotuksen hyväksyminen**

Hyväksymisvaiheessa kunnanhallitus esittää asemakaavaehdotuksen hyväksymistä kunnanvaltuustolle.

Asemakaavaehdotuksen valtuustokäsittelystä annetaan kirjallinen ilmoitus niille kunnan jäsenille, jotka ovat ilmaisseet halukkuutensa ko. tiedon saamiseen sekä muistuttajille. Valtuuston hyväksymispäätöksestä voi valittaa Turun hallinto-oikeuteen ja sen päätöksestä korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Korkeimmalta hallinto-oikeudelta on haettava lupa valitusta varten, mikäli asemakaava on oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella ja hallinto-oikeuden asemakaavavalituksesta tekemä päätös ei ole muuttanut kunnanvaltuuston päätöstä.

## **6.4. Arvioitu aikataulu**

Asemakaavamuuotos arvioidaan saatavan hyväksymiskäsittelyyn syksyllä 2018.

- osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos huhtikuu 2018
- kuulutus vireilletulosta lehdissä ja [www.eurajoki.fi](http://www.eurajoki.fi)
- luonnosvaiheen nähtävilläolo vähintään 14 vrk
- luonnosvaiheen palautteen arviointi ja asemakaavan muutosehdotuksen valmistelu palautteen pohjalta
- kaavaehdotuksen käsittely, kunnanhallitus
- kuulutus ehdotusvaiheen nähtävilläolosta
- ehdotusvaiheen nähtävänäolo 14 vrk, kesä 2018
- ehdotusvaiheen muistutusten ja lausuntojen arviointi, kesä 2018
- asemakaavan hyväksyminen, kunnanvaltuusto, syksy 2018

Aikataulua tarkistetaan, mikäli kaavaan kohdistuu muistutuksia ja valituksia tai muita vastaavia lisäselvityksiä vaativia seikkoja.

## **7. PALAUTE JA YHTEYSTIEDOT**

Lisätietoja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmistelusta antaa kaavan laatija, dipl.ins. Kari Hannus puh 050-2970 tai Eurajoen kunnassa kunnanjohtaja Vesa Lakaniemi, puh 044-431 2692.

Palautetta tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa kaavan laatijalle nähtävilläolon loppuun mennessä. Mielenpito voi esittää suullisesti kaavan laatijalle puh 050-2970 tai kirjallisesti Eurajoen kunnalle osoitteeseen:

Eurajoen kunta

Kalliontie 5

27100 Eurajoki

Palautteen voi lähettää myös sähköpostilla: kirjaamo@eurajoki.fi.

Porissa 9.4.2018

Kari Hannus

Diplomi-insinööri