

KAAVASELOSTUS

EURAJOEN KUNTA

KÖYKÄN TEOLLISUUSALUE JA KIRKONSEUTU ASEMAKAAVAN MUUTOS, LAAJENNUS JA KUMOAMINEN KOSKIEN VALTATIEN 8 PARANTAMISTA EURAJOEN KOHDALLA

KAVAEHDOTUS



Työnumero: 20602624

PÄIVÄYS: 3.12.2019

Sweco Ympäristö Oy

Sweco Ympäristö Oy

Ilmalanportti 2, 00240 Helsinki
Rautatiekatu 33, 90100 Oulu
Hatanpään valtatie 11, 33100 Tampere
Uudenmaankatu 19 A, 20700 Turku

www.sweco.fi
etunimi.sukunimi@sweco.fi
puh. 0207 393 000

Y-tunnus 0564810-5

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan, asemakaavan muutoksen ja asemakaavan kumoamisen selostus, joka koskee 3.12.2019 päivättyä asemakaavakarttaa.

Asemakaavan muutos koskee osaa korttelista 201 ja 212 sekä näihin liittyviä lähivirkistys, katu- ja maantien alueita Köykan teollisuusalueen ja Eurajoen eteläosan asemakaava-alueella.

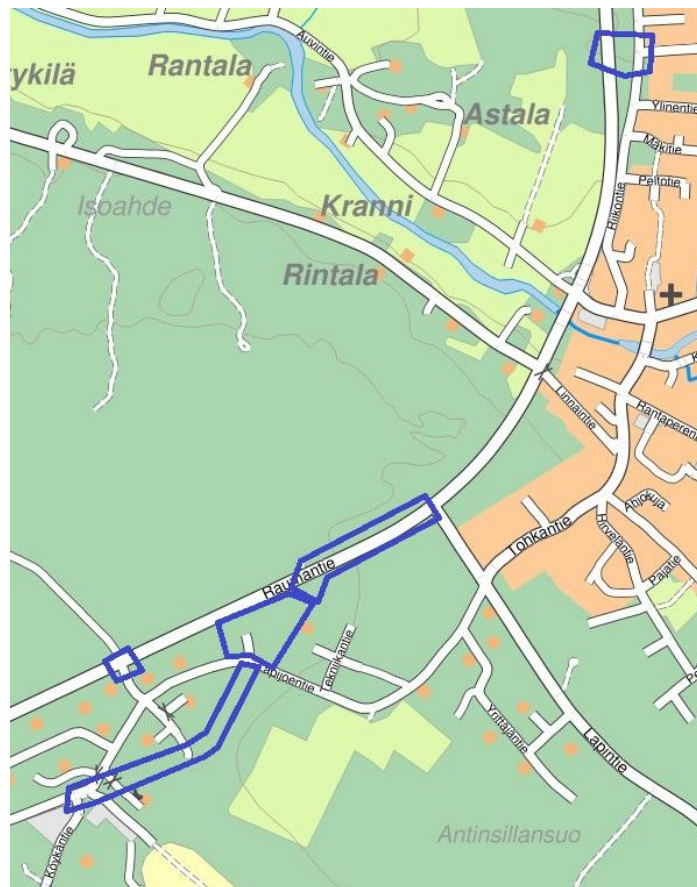
Asemakaavan kumoaminen koskee 1989 hyväksytyn Kirkonseudun rakennuskaavan lähivirkistysaluetta.

Asemakaava koskee osaa tiloista 51-409-2-842 ja 51-409-2-901.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuvat osa korttelista 201 ja 207 sekä katualuetta ja maantien aluetta.

1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Asemakaavan laadinta koskee useaa pientä aluetta Köykäntien ja Lapintien välisellä alueella sekä Riikontien ja Raumantien välialuetta keskustan kohdalla. Aluerajaukset noudattelevat parhaillaan laadittavana olevan valtatie 8:n parantamista koskevan tiesuunnitelman aluevarauksia ja liittymistä nykyiseen asemakaavoitettuun alueeseen Köykan teollisuusalueella ja keskustan länsireunalla.



Suunnittelualueiden likimääräinen sijainti.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Kunta on tehnyt kaavoituspäätöksen 29.10.2019 (§ 215).
- MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu lokakuussa 2019.
- Kunta kuulutti kaavan vireille tulosta 30.10.2019. Samalla ilmoitettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.
- Asemakaavan 5.11.2019 päivätty valmisteluaineisto (kaavaluonnos) asetettiin nähtäville MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti 14.-28.11.2019 väliseksi ajaksi.
- Kaavaluonnoksesta annettiin yksi lausunto, joka huomioitiin ehdotusta laadittaessa. Mielenpitoja ei jätetty.
- Kaavaehdotus valmistui joulukuussa 2019.
- Kunnanhallitus käsitteli kaavaehdotuksen __. __.2019 (§ ____).
- Kaavaehdotus asetettiin MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville _____.2019 väliseksi ajaksi.
- Kaavaehdotuksesta _____ lausunnot / muistutukset / vastineet.
- Kunnanhallitus esitti asemakaavan hyväksymistä _____.20__ (§ ____).
- Kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavan _____ 20__ (§ ____).
- Kaava on kuulutettu voimaantulleeksi _____.

2.2 ASEMAKAAVA

Asemakaava mahdollistaa parhaillaan laadittavana olevan, valtatie 8 parantamista koskevan tiesuunnitelman suunnitteluratkaisut Eurajoen keskustan ja Köykän teollisuusalueen kohdalla.

2.3 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Kaavan toteuttaminen voi alkaa kaavan saatua lainvoiman.

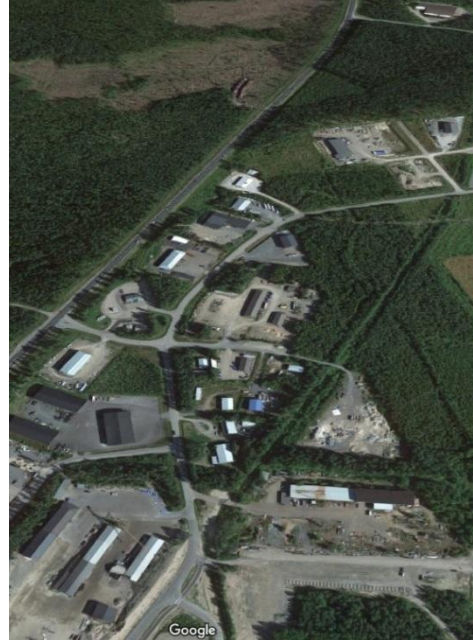
3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualueeseen kuuluu pääasiassa rakennettuja teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialueita sekä näihin liittyviä katu- ja viheralueita. Osa alueesta on rakentamatonta metsämaata ja nykyiseen valtatiehen kuuluvaa aluetta.

Ilmakuva Köykän teollisuusalueelta. Etualalla Köykäntien ja Korpelantien risteys. Taustalla nykyinen valtatie 8 (Raumantie) ja Kangasnummentien risteys.



3.1.2 Maanomistus

Suunnittelualue on pääosin kunnan ja osittain yksityisessä omistuksessa. Tielueet omistaa valtio.

3.1.3 Pohjakartta

Asemakaavan muutos laaditaan numeerisessa karttakoordinaattijärjestelmässä ETRS-GK22 mittakaavaan 1:2000.

3.2 SUUNNITTELUTILANNE

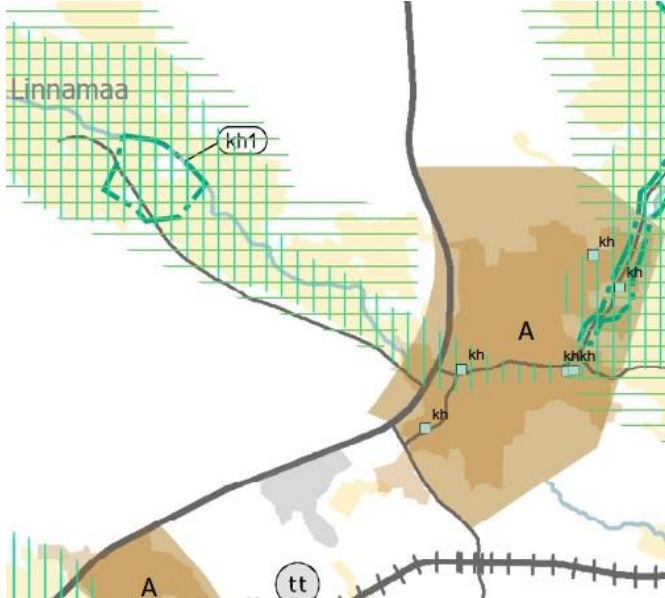
3.2.1 Kaavoitustilanne

Maakuntakaavoitus

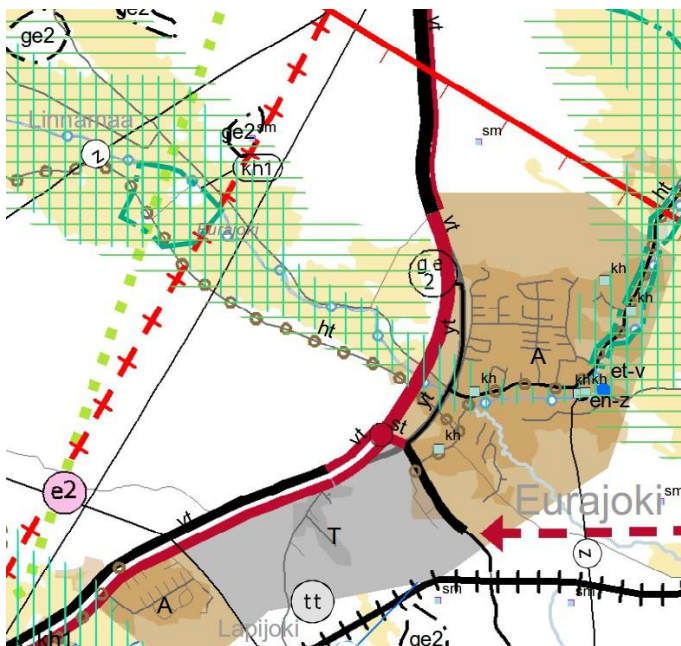
Eurajoen kunnan alueen maakuntakaavan laatimisesta vastaa Satakuntaliitto. Asemakaavoitettavalla alueella ovat voimassa Satakunnan maakuntakaava sekä Satakunnan vaihemaakuntakaavat 1 ja 2. Nämä kaavat yhdessä ovat maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Satakunnan maakuntakaava on hyväksytty Ympäristöministeriössä 30.11.2011, ja se on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2013. Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 on vahvistettu Ympäristöministeriössä 3.12.2014 ja se on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 6.5.2016. Vaihemaakuntakaavassa 1 on osoitettu maakunnallisesti merkittävät tuulivoimatuotannon alueet. Kaavassa ei ole suunnittelualuetta koskevia merkintöjä.

Satakuntaliiton maakuntavaltuusto hyväksyi 17.5.2019 Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2. Kaava on kuulutettu voimaan Eurajoella 20.9.2019. Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 tultua voimaan, se kumoaa Satakunnan maakuntakaavan (2013) vastaavat merkinnät ja määräykset.



Ote Satakunnan vaihemaakuntakaavasta 2.



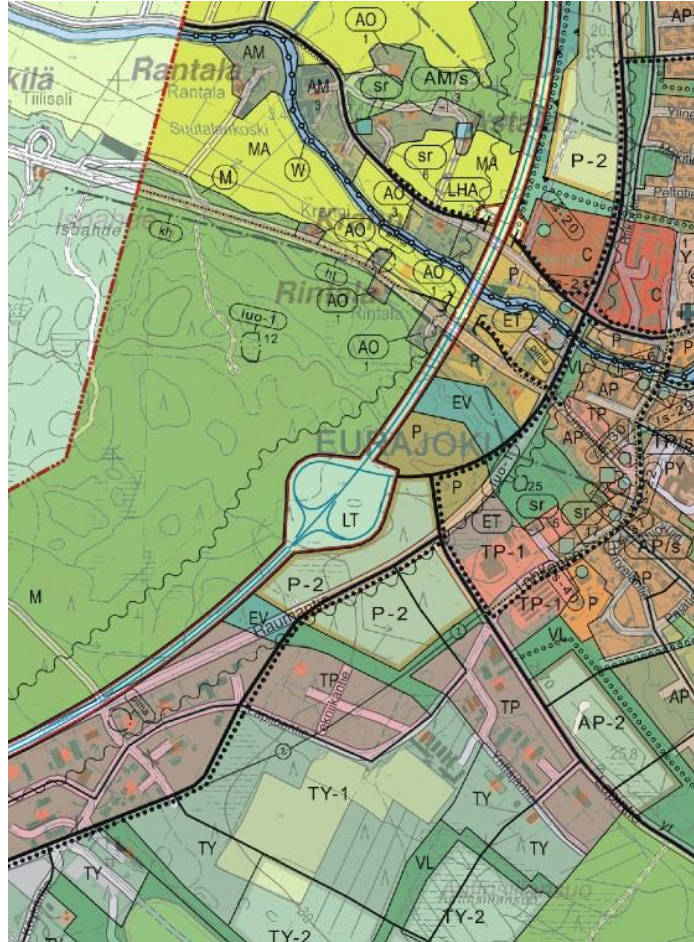
Ote Satakunnan maakuntakaavojen yhdistelmästä.

Voimassa olevassa maakuntakaavassa suunnittelualueet sijoittuvat taajamatoimintojen (A) ja teollisuuden (T) alueille. Suunnittelualueet liittyvät osaksi uuden valtatie linjauksen merkintään (vt) ja osaksi nykyisen valtatie paikalle osoitettuun tärkeään yhdystien/kokoojakaadun merkintään (yt). Aluetta sivuaa lisäksi Lapintie, joka on osoitettu seututienä (st).

Yleiskaavoitus

Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen keskustan osayleiskaava. Kaava hyväksyttiin joulukuussa 2014 ja se tuli voimaan keväällä 2016. Parhailtaan on laadittavana keskustan osayleiskaavan muutos, joka koskee Eurajoen keskustaajaman länsi- ja pohjoisosia nykyisen valtatie 8:n (Raumantie) ja suunnitteilla olevan uuden valtatieinjakuksen tuntumassa. Osayleiskaavan muutos oli 7.-21.10.2019 valmisteluvaiheen kuulemista varten luonnoksena nähtävillä.

Nyt laadittavan asemakaavan suunnittelualueet koskevat osayleiskaavassa osoitettuja uusia tieyhteyksiä sekä kokoojakatujen linjauksia. Kyseiset uudet ja parannettavat väylät sisältyvät laadittavana olevaan valtatie 8:n tiesuunnitelmaan.



Ote Keskustan osayleiskaavasta.

Asemakaavoitus

Suunnittelualueella on voimassa seuraavat asemakaavat (ent. rakennuskaavat):

- Eteläosan teollisuusalue, vahvistettu 24.11.1995 (nro 49)
- Köykän teollisuusalue 3, hyväksytty 13.11.2006 (nro 64)
- Rajatie-Köykäntie ak ja Köykän teoll.alueen akm, hyväksytty 30.9.2013 (nro 74)
- Kirkonseutu, hyväksytty 17.2.1989 (nro 14)
- Eurajoen eteläosa, hyväksytty 9.4.1986 (nro 28)

Asemakaavojen muutokset ja kumoamiset koskevat em. asemakaavojen aluevarauksia:

- T Teollisuus- ja varistorakennusten korttelialue, korttelin 212 osa
- KLT Liike-, toimisto- ja teollisuusrakennusten korttelialue, korttelin 201 osa
- VL Lähivirkistysalue
- VL/M Lähivirkistysalue/ maa- ja metsätalousalue
- Katualue (Köykäntie, Korpelantie, Kangasnummentie, Lapijoentie)
- Maantien alue (Raumantie)

Muutettavat ja kumottavat kaava-alueet on esitetty kaavakartalla poistuvina kaavoina.

3.2.2 Selvitykset

Aiempien kaavojen, yleiskaavoituksen ja maakuntakaavan laadinnan yhteydessä alueelta mahdollisesti osoitetut kohteet tai alueet (maisema, rakennus- ja luonnonsuojelu, muinaismuistot) huomioidaan kaavan laadinnassa. Lisäksi huomioidaan valtatieparantamishankkeen mukaiset selvitys- ja suunnitteluaineistot.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE

Asemakaavan laajennuksen, muutoksen ja kumoamisen tavoitteena on, että arviolta vuoden 2019 kuluessa valmistuvan valtatie 8 parantamista koskevan tiesuunnitelman hyväksymiselle ei ole asemakaavoista aiheutuvia esteitä. Kaavatyö mahdollistaa parhaillaan laadittavana olevan tiesuunnitelman suunnitteluratkaisut Eurajoen keskustan ja Köyken teollisuusalueen kohdalla.

4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA PÄÄTÖKSET

Kunta on tehnyt kaavoituspäätöksen 29.10.2019 (§ 215).

4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

4.3.1 Osalliset

Maanomistajat ja asukkaat:

- kaavoitettavan alueen maanomistajat ja asukkaat
- naapurialueiden maanomistajat ja asukkaat
- alueella toimivat yritykset ja yhteisöt

Kunnan hallintokunnat:

- tekninen johtaja
- alueinsinööri
- rakennusvalvonta
- tarvittavat lautakunnat
- kunnanhallitus
- kunnanvaltuusto

- Viranomaiset:
- Varsinais-Suomen ELY-keskus (ympäristö, liikenne)
- Väylävirasto
- Satakunnan pelastuslaitos (tarvittaessa)

Yhdyskuntatekniikka:

- Vesihuolto ja viemäröinti
- Sähkö-, energia- ja puhelinyhtiöt
- Joukkoliikenne
- Jätehuolto

Liite 1: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

4.3.2 Vireilletulo

Kunta kuulutti kaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 30.10.2019.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutus

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu lokakuussa 2019. OAS pidetään kunnanvirastossa nähtävillä kaavan laadinnan ajan ja sitä tarkennetaan tarvittaessa kaavan edetessä.

Kirjallisen mielipiteen esittämistä varten kaavaluonnos asetetaan nähtäville (MRL 62 §; MRA 30 §). Mahdolliset lausunnot ja mielipiteet kaavaluonnoksesta ja niihin tarvittaessa laaditut vastineet käsitellään.

Kaavaehdotus laaditaan luonnosvaiheessa saatujen mielipiteiden, lausuntojen sekä mahdollisten viranomaisneuvottelujen pohjalta. Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville (MRL 65 §; MRA 27 §). Mahdolliset lausunnot ja muistutukset kaavaehdotuksesta käsitellään ja niihin laaditaan vastineet.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos lähetetään viranomaisille tiedoksi. Lausuntojen tarvetta tiedustellaan viranomaisilta kaavan valmisteluvaiheessa. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot tarvittaessa.

4.4 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

4.4.1 Kunnan tavoitteet

Pääasiallisena tavoitteena on, että valtatie 8 parantamista koskevan tiesuunnitelman hyväksymiselle ei ole asemakaavoista aiheutuvia esteitä. Kaavatyö mahdollistaa parhaillaan laadittavana olevan tiesuunnitelman suunnitteluratkaisut Eurajoen keskustan ja Köyken teollisuusalueen kohdalla.

4.4.2 Suunnittelualueesta johdetut tavoitteet

Suunnittelualue on pääosin rakennettua teollisuusaluetta. Uusien liikenneväylien ja valtatie risteyksjärjestelyjen vuoksi nykyisiin kortteli- ja katualueiden rajauksiin on tarve tehdä muutoksia. Ympäröivien alueiden olemassa olevat rakennukset, kiinteistörajat, katualueet, kulkuväylät, piha- ja pysäköintialueet sekä alueeseen kytkeytyvä kunnallistekniikka otetaan huomioon suunnittelussa.

4.4.3 Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavalla ei sen suppeudesta johtuen ole valtakunnallista merkitystä.

Maakuntakaavoitus

Kaava tukeutuu voimassa oleviin Satakunnan maakuntakaavoihin, joissa suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen (A) ja teollisuuden (T) alueina sekä näihin liittyvinä tiemerkintöinä.

Yleiskaavoitus

Kaava on osayleiskaavan mukainen sitä tarkentaen.

Asemakaavoitus / tiesuunnittelu

Asemakaavalla mahdollistetaan valtatie 8 parantamista koskevan tiesuunnitelman ratkaisut sekä nykyisen aluerakenteen (kadut, korttelit ja yhdyskuntatekniikka) liittäminen myöhemmin suunniteltaviin alueisiin.

4.4.4 Suunnittelun aikana syntyneet tavoitteet

Tarkentuu tarvittaessa.

4.5 MIELIPITEIDEN HUOMIOIMINEN

4.5.1 Valmisteluvaihe

Kaavaluonnos asetettiin nähtäville mielipiteiden esittämistä varten (MRL 62 §; MRA 30 §). Kaavaluonnoksesta ei jätetty mielipiteitä.

Lausunnon antoi Varsinais-Suomen ELY-keskus (25.11.2019). Lausunnossa ELY-keskus esitti, että nykyisen valtatie ja Lapintien risteyksessä otetaan kaavamutokseen mukaan pieni alue maantien aluetta (LT). Tämä osa nykyisen 8-tien LT-alueetta muutetaan katualueeksi, jonka liittyminen Lapintiehen (mt 2070) osoitetaan liittymänuolella. Lisäksi ELY-keskus toi esille, että KLT-korttelialueen osalta tulee ottaa huomioon osayleiskaavan ympäristöhäiriöitä koskeva kieltö.

Kaava-alueetta laajennettiin ja asiakirjoja tarkistettiin lausunnon perusteella.

4.5.2 Ehdotusvaihe

Kaavaehdotuksesta lausunnot ja muistutukset (tarkentuu)

Liite X: Vastineet (tarvittaessa)

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavan muutoksen, laajennuksen ja kumoamisen pinta-ala on yhteensä 7,3723 hehtaaria.

Asemakaavalla on osoitettu:

- Liike-, toimisto- ja teollisuusrakennusten korttelialueeksi (KLT) 2,3222 hehtaaria
- Maantien alueeksi (LT) 0,3067 hehtaaria
- Katualueeksi 4,7434 hehtaaria

Liite 2: Seurantalomake (hyväksymisvaiheessa)

5.2 KAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavalla tehdään teknisluonteisia tarkennuksia ja täydennyksiä Keskustan osayleiskaavan ja käynnissä olevan valtatie parantamishankkeen tiesuunnitelman perusteella.

5.2.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Lyhyellä aikavälillä vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakentamiseen eivät ole merkittäviä, mutta uudet liikenneväylät mahdollistavat niiden väliin jäävien alueiden suunnittelun ja laajentamisen pitkällä aikavälillä. Tämän seurauksena alueen ilme muuttuu ajan myötä rakennetumpaan ja hoidetumpaan suuntaan.

Kaavan muutoksilla on jonkin verran vaikutusta liikenteen pääverkoston muutoksien kautta korttelialueiden sisäisiin katuverkostoihin ja tonttiliittymiin. Suurin vaikutus kohdistuu KLT-kortteliin 201, jonka läpi johdetaan uusi rinnakkaistien väylä Korpelantieltä nykyiselle valtielle ja edelleen Lapintien risteykseen. Tässä yhteydessä Köykäntie pohjoispää, Kangasnummentie ja Lapijoentien läntinen osa muuttuvat Köykän alueen sisäistä liikennettä palveleviksi kaduiksi.

5.2.2 Vaikutukset maisemaan ja luontoon

Kaavalla muutetaan Köykäntien ja Lapijoentien välinen rakentamaton viheralue kaduksi. Viheralue jää kapeana vyöhykkeenä nykyisten teollisuus- ja varastokortteleiden väliin. Alueen läpi kulkee vesihuolto- ja sähkölinjoja. Alueen rakentuessa hoidetuksi kaduksi alueen yleisilme paranee ja vaikutukset ovat myönteiset verrattuna nykyiseen tilanteeseen.

5.2.3 Vaikutukset liikenteeseen ja tekniseen huoltoon

Kaavan muutokset mahdollistavat varsin mittavia muutoksia Köykän teollisuusalueen sisäisen ja läpikulkevan liikenteen järjestelyille pitkällä aikavälillä. Lapijoen taajamasta Köykäntielle aiemmin rakennettua valtatie rinnakkaistietä (Korpelantie) voidaan jatkaa suoraan Lapintielle saakka ja sieltä edelleen uuden valtatielinjauksen eteläiseen eritasoliittymään. Kangasnummentien risteys valtatielle katkaistaan siinä vaiheessa, kun korvaava yhteys uudelle valtatielle on olemassa. Toteutuessaan kaava parantaa liikenneverkoston toimivuutta ja erityisesti kevyen liikenteen turvallisuutta välillä Lapijoen taajama – Köykkä – keskusta.

Keskustan kohdalla kaavalla mahdollistetaan suora yhteys Riikontieltä nykyiselle valtatielle, joka muuttuu sisäistä liikennettä palvelevaksi kaduksi uuden valtatielinjauksen ja sen pohjoisen eritasoliittymän toteutuessa. Tämä vähentää erityisesti Riikontien liikennettä keskustan suuntaan ja Kirkkotien risteykseen Eurajoen portin luona.

5.2.4 Muut vaikutukset

Uusien katujen, teiden ja kevyen liikenteen väylien rakentaminen aiheuttavat suunnittelu- ja rakentamiskustannuksia sekä myöhemmin lisäävät ylläpitokustannuksia. Myönteisenä vaikutuksena voidaan arvioida, että Köykän parantuva liikenneverkosto ja alueen saavutettavuus kehittävä elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä ja parantavat yhdyskuntarakenteen toimivuutta.

5.3 KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Kaavamerkinnot ja -määräykset on esitetty kaavakartan yhteydessä.

5.4 NIMISTÖ

Kaava-alueen katujen ja teiden nimiä tarkistetaan uusien tielinjausten ja risteysjärjestelyjen takia.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Rakentamista ohjaavat kaava-asiakirjat rakennuslupakäsittelyn yhteydessä. Tiesuunnitelman ja katusuunnitelman laatiminen asemakaavoitetulla alueella perustuu voimassa olevaan asemakaavaan.

Turussa 3.12.2019
Sweco Ympäristö Oy

Jouni Kiimamaa
arkkitehti SAFA
YKS 381

7 LIITTEET

Liite 1: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Liite 2: Asemakaavan seurantalomake (hyväksymisvaiheessa)