

# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

## EURAJOEN KUNTA

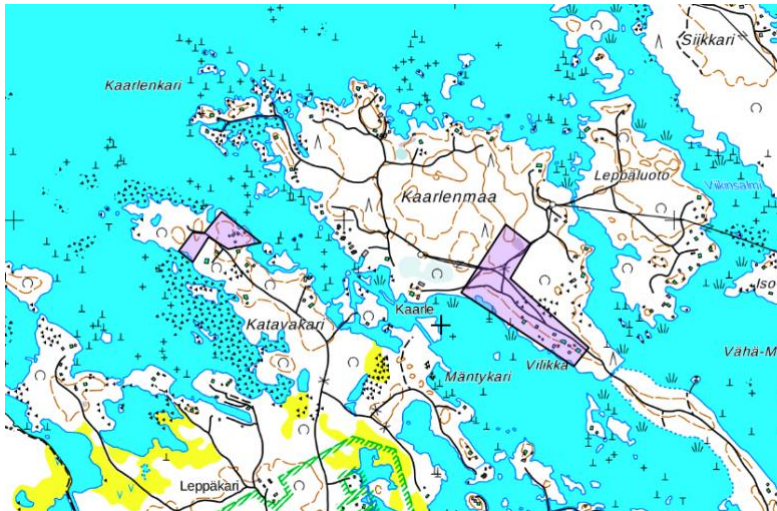
### KAARLENKARIN-KATAVAKARIN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

*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 Eurajoen Kuivalahdelle ja käsittää kaksi erillistä aluetta: Kaarlenkarin alueen ja Katavakaran alueen.

Kaava-alue on esitetty kuvassa 1.



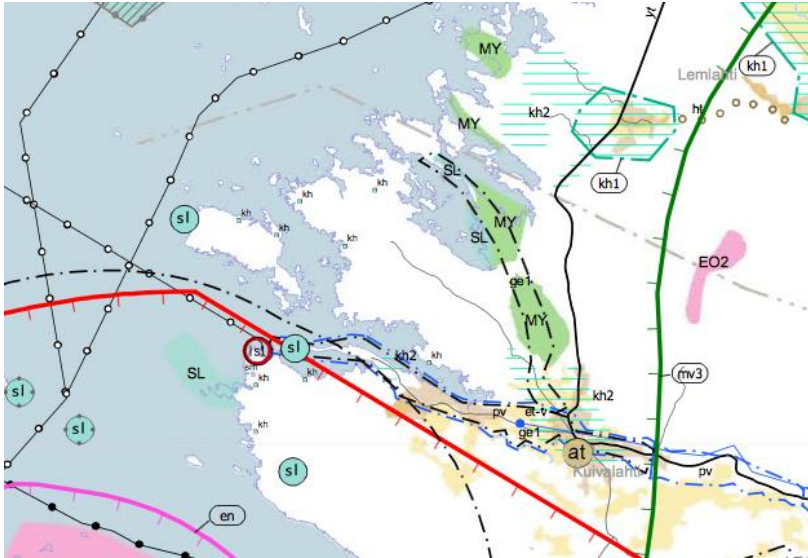
**Kuva 1: Kaavamuutosalueen sijainti.**

#### 2. Suunnittelun lähtökohdat

##### 2.1 Kaavoitustilanne

Satakunnan maakuntakaavassa (YM vahvistanut 30.11.2011, lainvoimainen KHO:n päätöksellä 13.3.2013, tarkistettu 14.4.2015) osalle suunnittelualueutta kohdistuu merkintä SL.

Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 on tullut lainvoimaiseksi 6.5.2016 ja Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 20.9.2019. Suunnittelualueelle ei kohdistu ko. kaavoissa merkintöjä.



**Kuva 2: Ote Satakunnan maakuntakaavasta**

Maakuntakaavan merkintä kohdistuu muodollisesti kaavamuutosalueen korttelin 11 kahdelle idänpuoleiselle tontille. Voimassa olevassa ranta-asemakaavassa tonttien viereinen alue on osoitettu luonnonsuojelualueena.

Kaavamerkinnän selitys maakuntakaavan asiakirjoista:

Kaarlenkari

SL-38 SK5: SL-38 -

LSS: 42 32 ha

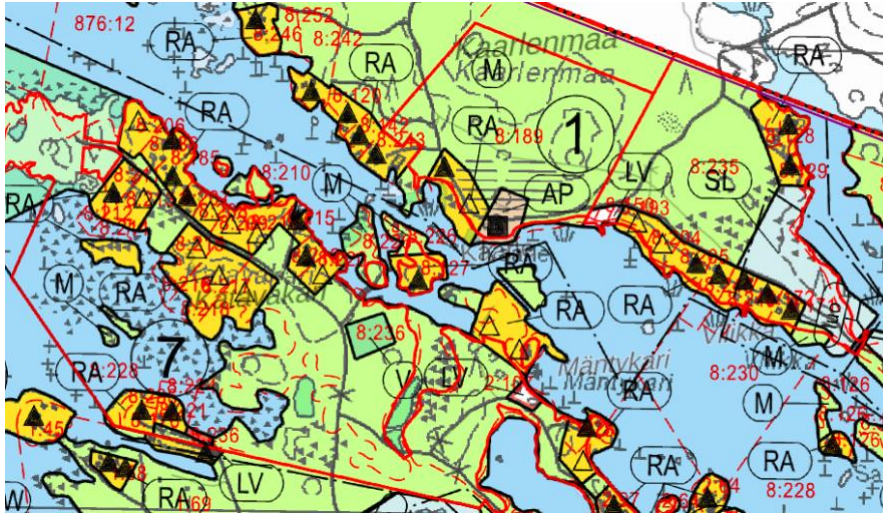
Matala maankohoamisranta, heinikkoa, kivikkoa, karikkoa, tyrnikköä, fladoja ja kluuvijärviä avomeren partaalla. Niemen tyvellä esiintyy rehevää tervaleppälehtoa.

Luontotyyppi: Pienruohoniitty, kuiva lehto, rantaniitty, flada

Matala harjumuodostuma, jonka molemmin puolin sijaisee maatuva merenlahti. Harjuselännetta pitkin kulkee huvilatie, jonka molemmin puolin on kuivan keldon ja niityn kasvillisuutta, kauempana tiestä sijaitsee kuivahkoja merenrantalehtoja. Tervaleppävyön (mm. lehtokieloa) takana merenrantaniityt ja laajalti ruovikkoiset maatumalahdet. Parissa paikassa harju päättyy suoraan mereen. Harjulehto on mahdollisesti kauan sitten ollut lehdesniittynä ja laitumena. Monin paikoin näkyy laidunnuksen loppumisen jälkeinen puskittumisen ja metsittymisen alkua. Kasvistossa esiintyy uhanalainen meriminttu, jonka kasvupaikat sijoittuvat suunnilleen merenpinnan tasoon, ranta- lietteen ympäröimissä kivikoissa.

## Yleiskaava

Eurajoen rantayleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu pääosin loma-asunnon tontteina. Osa muutettavasta alueesta on yleiskaavan mukaista maatalousaluetta.



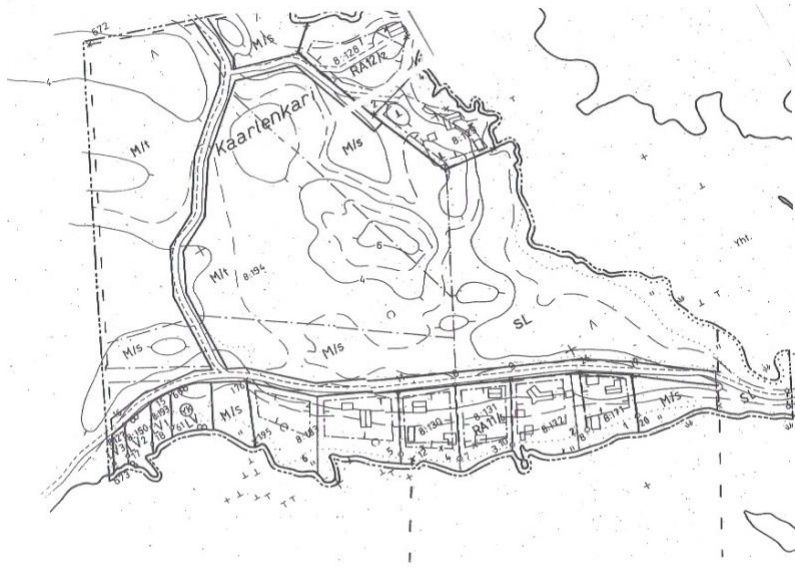
**Kuva 3 : Ote Eurajoen rantayleiskaavasta**

Samanaikaisesti käsittelyssä olevassa Eurajoen rantayleiskaavan muutoksessa osoitetaan kortteliin 3 lisää yksi loma-asunnonrakennuspaikka.

## Asemakaava

Pääosalla alueella on voimassa 29.6.1994 vahvistettu Katavakarin-Kaarlenkarin ranta-asemakaava. Tilan 51-411-8-261 alue on kaavoittamaton aluetta. Tilalle osoitettu tontti on 29.6.1994 jätetty vahvistamatta, ja siten jäänyt kaava-alueen ulkopuolelle.





**Kuva 4: Katavakarín-Kaarlenkarín ranta-asemakaava**

## **2.2 Maanomistus**

Asemakaavan muutos koskee kiinteistöjä :

51-411-8-171  
51-411-8-172  
51-411-8-205  
51-411-8-204  
51-411-8-262  
51-411-8-228  
51-411-8-235  
51-411-8-238  
51-411-8-150  
51-411-8-261  
51-411-8-206  
51-411-8-186  
51-411-8-185  
51-411-8-193  
51-411-8-128  
51-411-8-129

Kaikki em. tilat ovat yksityisomistuksessa.

## **2.3 Rakentamistilanne**

Voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaiset tontit on rakennettu lukuunottamatta tiloja 51-411-8-204 ja 51-411-8-206. Myös Eurajoen rantayleiskaavassa osoitettu uusi loma-asunnon rakennuspaikka tilalla 51-411-8-262 on rakentamaton.

Ranta-asemakaavan mukainen maa- ja metsätalousalue, venevalkama-alue sekä kaavan ulkopuolinen alue on rakentamaton.

Voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaiselle maa- ja metsätalousalueelle on Kaarlenkarin alueella rakennettu uusi tie kauemmaksi loma-asunnon tonteista.

## **2.4 Kunnallistekniikka**

Suunnittelualueella on sähkö- ja vesiliittymät.

## **3. Suunnittelutehtävä ja tavoitteet**

### **3.1 Alueen kuvaus**

Kaavamuuotosalue koostuu ranta-asemakaavan kahdesta alueesta. Suunnittelualue on pääosin rakennettua loma-asuntojen korttelialuetta.

Suunnittelualue käsittää pääasiassa rakennettuja loma-asunnon tontteja tai rakennettujen loma-asunnon tonttien vieressä olevaa aluetta.

Kaarlenkarin alueella suunnittelualue rajautuu itäosastaan maakuntakaavan, yleiskaavan ja rantakaavan mukaiseen suojelualueeseen. Kaarlenkarin muutosalueen luoteisosa on normaalia sekametsää, jota hoidetaan talousmetsänä.

Katavakarin muutosalueen tontit ovat rakennettuja loma-asunnon tontteja. Tila 51-411-8-261 on lehtipuuvältaista metsää.

Voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaiset loma-asunnon tontit ovat rakennettuja tiloja 51-411-8-206 ja 51-411-8-204 lukuunottamatta

Suunnittelualue on yksityisomistuksessa.

### **3.2 Ranta-asemakaavan muutoksen tavoitteet**

Kaavamuuotoksen yleistavoitteena on toteuttaa voimassa olevaa Eurajoen rantayleiskaavaa ja samanaikaisesti käsittelyssä olevaa Eurajoen rantayleiskaavan muutosehdotusta.

Ranta-asemakaavan muutoksella pyritään seuraaviin yksityiskohtaisiin tavoitteisiin:

-Kaavaan osallistuvien ranta-asemakaavan mukaisten loma-asunnon tonttien rakennusoikeus nostetaan nykyisestä 100 k-m<sup>2</sup>:sta yleiskaavan mukaiseen 150 k-m<sup>2</sup>:iin.

- Tilalle 51-411-8-262 osoitetaan voimassa olevan rantayleiskaavan mukainen loma-asunnon rakennuspaikka.
- Tilalle 51-411-8-235 osoitetaan n. 200 metrin etäisyydelle rannasta veneiden talvisäilytykseen tarkoitettu varastotontti.
- Tilat 51-411-8-204 ja 51-411-8-205 käsittävät tontit suurennetaan rakennettuun uuteen tiehen saakka. Samalla kaavassa osoitetaan uusi tiealue.
- Tilalle 51-411-8-261 osoitetaan samanaikaisesti käsittelyssä olevassa Eurajoen rantayleiskaavan muutosehdotuksessa osoitettu uusi loma-asunnon tontti.

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

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

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 luetteloa täydennetään tarvittaessa.

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

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

Asemakaavan muutos on tullut vireille maanomistajien aloitteesta.

Asemakaavan muutoksen luonnos 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 valmistelee asemakaavaehdotuksen huomioiden luonnosvaiheessa esitetyt mielipiteet. Kunnanhallituksen käsittelyn jälkeen asemakaavaehdotus asetetaan nähtäville vähintään 30 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**

Asemakaavamuutos arvioidaan saatavan hyväksymiskäsittelyyn seuraavan aikataulun mukaisesti:

- osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos, elokuu 2020.
- kuulutus vireilletulosta lehdissä ja [www](http://www.eurajoki.fi).
- luonnosvaiheen nähtävilläolo vähintään 14 vrk
- luonnosvaiheen palautteen arviointi ja asemakaavan muutosehdotuksen valmistelu palautteen pohjalta, lokakuu 2020.
- kaavaehdotuksen käsittely, kunnanhallitus joulukuu 2020.
- kuulutus ehdotusvaiheen nähtävilläolosta
- ehdotusvaiheen nähtävänäolo 30 vrk,
- ehdotusvaiheen muistutusten ja lausuntojen arviointi,
- asemakaavan hyväksyminen, kunnanvaltuusto, alkuvuosi 2021.

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 kunnanjohtaja Vesa Lakaniemi puh 044-431 2692 Eurajoen kunnassa tai kaavan laatija, dipl.ins. Kari Hannus puh 050-2970.

Palautetta tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa kaavan laatijalle nähtävilläolon loppuun mennessä. Mielipiteet voi esittää suullisesti kaavan laatijalle puh 050-2970 tai kirjallisesti Eurajoen kunnalle osoitteeseen Kalliotie 5, 27100 Eurajoki

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

Porissa 15.11.2019/ 18.8.2020.

Kari Hannus  
Diplomi-insinööri