

EURAJOEN KUNTA

KATAVAKARIN-KAARLENKARIN RANTA-ASEMAKAAVA JA RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

Luonnosvaihe

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1. Tunnistetiedot

Ranta-asemakaavan muutos koskee

Eurajoen kunnan

Katavakarín-Kaarlenkarín ranta-asemakaavan kortteleita 4 (osa), 11(osa) ja 12 sekä maatalous-, venevalkama-, vesi- ja tiealuetta.

Ranta-asemakaava koskee

Eurajoen kunnan Kuivalahden kylän tilaa 51-411-8-261 (osa).

Ranta-asemakaavalla ja ranta-asemakaavan muutoksella muodostuvat

Eurajoen kunnan

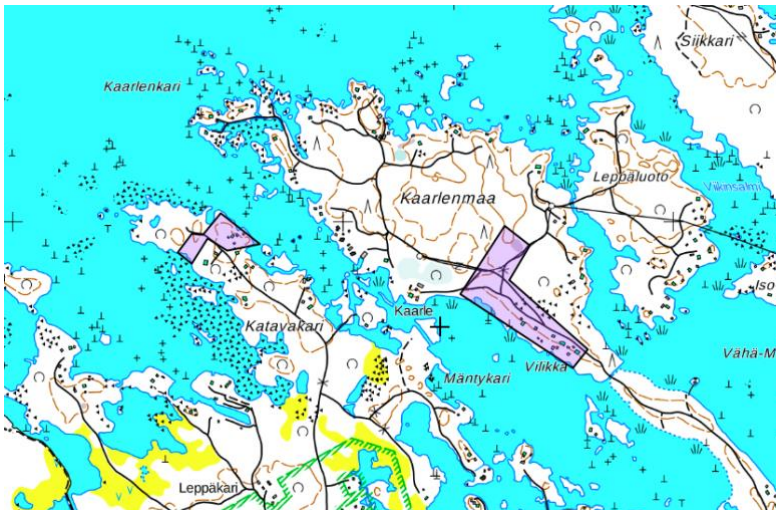
Katavakarín-Kaarlenkarín ranta-asemakaavan korttelit 3 (osa), 4 (osa), 11 (osa), 12 ja 13 sekä venevalkama- ja tiealueet.

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijoittuu Eurajoen Kuivalahdelle ja käsittää kaksi erillistä aluetta:

Kaarlenkarín alueen ja Katavakarín alueen.

Kaava-alue on esitetty kuvassa 1.



Kuva 1: Kaava-alueen sijainti.

1.3. Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on Katavakarin-Kaarlenkarin ranta-asemakaava.

Kaavamuutoksen tarkoituksena on osoittaa Eurajoen rantayleiskaavan mukainen uusi loma-asunnon tontti tilalle 51-411-8-262 sekä uusi varistorakennusten korttelialue tilalle 51-411-8-235. Samalla suurennetaan uuden rakennetun tien johdosta tilat 51-411-8-204 ja 51-411-8-205 käsittäviä tontteja. Kaavalla myös nostetaan yhdeksän ranta-asemakaavan mukaisen loma-asunnon tontin rakennusoikeus Eurajoen rantayleiskaavan mukaiseen 150 k-m²:iin.

Kaavalla osoitetaan uusi loma-asunnon rakennuspaikka kortteliin 3. Rakennuspaikka on muodostettu samanaikaisesti käsittelyssä olevassa Eurajoen rantayleiskaavan muutoksessa.

1.4. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Asemakaavaehdotus, kaavamerkinnot ja -määräykset
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
3. Luontoselvitys.

2. TIIVISTELMÄ

2.1. Kaavaprosessin arvioitu aikataulu

- neuvottelu Eurajoen kunnan viranomaisten ja kaavoitusviranomaisen kanssa, joulukuu 2019.
- osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos elokuu 2020
- kunnanhallituksen päätös kaavoituksen käynnistämisestä, 25.8.2020.
- osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos nähtävillä 2.-16.9.2020.
- luonnosvaiheen palautteen arviointi ja asemakaavan muutosehdotuksen valmistelu palautteen pohjalta, marraskuu 2020.
- kaavaehdotuksen käsittely, kunnanhallitus, arviolta joulukuu 2020.
- kuulutus ehdotusvaiheen nähtävilläolosta
- ehdotusvaiheen nähtävänäolo vähintään 14 vrk , arviolta joulukuu 2020.
- ehdotusvaiheen muistutusten ja lausuntojen arviointi,
- asemakaavan hyväksyminen, kunnanvaltuusto, alkuvuosi 2021.

2.2. Asemakaava

Ranta-asemakaavan muutoksella toteutetaan Eurajoen rantayleiskaavaa ja samanaikaisesti käsittelyssä olevaa Eurajoen rantayleiskaavan muutosta.

2.3. Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttamisesta vastaavat kiinteistöjen omistajat. Toteutusta valvoo Eurajoen kunta.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1. Alueen yleiskuvaus

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

Kaava-alueen pinta-ala on 5,705 hehtaaria.

3.1.2. Luonnonympäristö

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.

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

Tilalle 51-411-8-261 on laadittu luontoselvitys. Selvityksen on laatinut Esa Hankonen ja se on tämän kaavaselostuksen liitteenä. Luontoselvityksen mukaan tilan alueella ei ole kohteita, jotka estäisivät sen osoittamisen rakennuspaikaksi.

Luontoselvitys on laadittu vain yleiskaavassa ja ranta-asemakaavassa osoitettavan uuden loma-asunnon rakennuspaikan osalta. Muu kaava-alue on suureksi osaksi rakennettua loma-asunnon pihamaata, jolta luontoselvitystä ei voi tehdä. Näiden lisäksi kaavassa on mukana yksi ranta-asemakaavassa jo aiemmin määritelty rakentamaton tontti (korttelin 11 tontti 6) sekä yksi rantayleiskaavassa jo aiemmin määritelty loma-asunnon tontti (korttelin 11 tontti 7). Tontti 7 sijaitsee rakennetun loma-asuntoalueen ja vilkkaassa käytössä olevan venevalkama-alueen välissä. Lisäksi kaavassa on osoitettu n 200 metrin etäisyydellä rannasta sijaitseva uusi veneiden talvisäilytykseen tarkoitettujen rakennusten korttelialue (TV). Jälkimmäisen tontin alue on normaalia mäntyvaltaista talousmetsää.

Korttelin 11 tonttien 6 ja 7 osalta ratkaisu niiden tontiksi muodostamisesta on tehty jo aiemmassa ranta-asemakaavassa tai Eurajoen rantayleiskaavassa. Tämä ranta-asemakaava vain toteuttaa tältäkin osalta yleiskaavaa.

3.1.3. Rakennettu ympäristö

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

3.1.4. Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisomistuksessa.

3.2. Suunnittelutilanne

3.2.1. Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

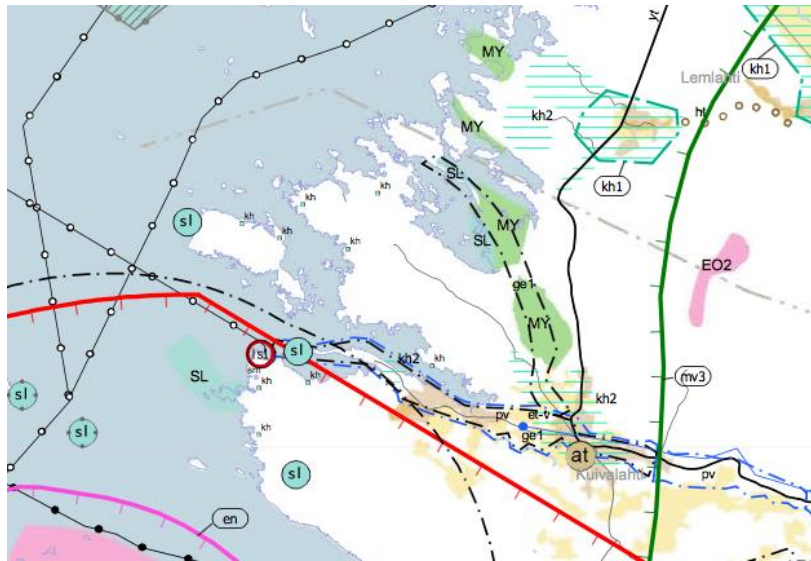
3.2.2. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Alueelle ei kohdistu erityisiä valtakunnallisia alueidenkäytön tavoitteita.

3.2.3. Maakuntakaava

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

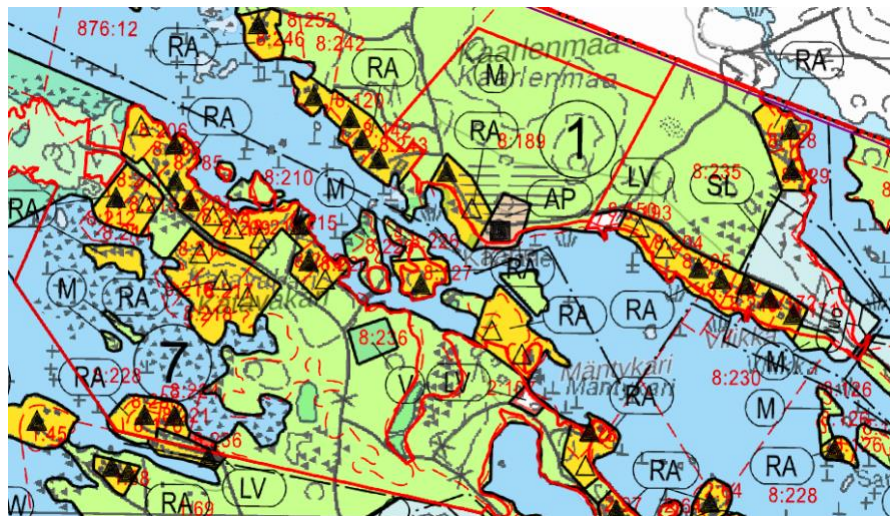
Matala maankohoamisranta, heinikkoa, kivikkoa, karikkoa, tyrnikköä, fladoja ja kluuvijärviä avomeren partaalla. Niemen tyvellä esiintyy rehevää tervaleppälehtoa.

Luontotyyppi: Pienruohoniitty, kuiva lehto, rantaniitty, flada

Matala harjumuodostuma, jonka molemmin puolin sijaisee maatuva merenlahti. Harjuselännettä pitkin kulkee huvilatie, jonka molemmin puolin on kuivan keldon ja niityn kasvillisuutta, kauempana tiestä sijaitsee kuivahkoja merenrantalettoja. 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 puskitumisen ja metsittymisen alkua. Kasvistossa esiintyy uhanalainen meriminttu, jonka kasvupaikat sijoittuvat suunnilleen merenpinnan tasoon, ranta- lietteen ympäröimissä kivikoissa.

3.2.4. 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.

3.2.5. Asemakaava

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



Kuva 4: Katavakarin-Kaarlenkarin ranta-asetus

3.2.6. Pohjakartta

Alueen pohjakartta 1:2000 on valmistunut v 1986 ja maanmittaushallitus on hyväksynyt kartan 25.8.1986. Ranta-asetuksen muutosta varten karttaa on täydennetty.

3.2.7. Rakennusjärjestys

Eurajoen kunnanvaltuuston 6.3.2017 hyväksymä Eurajoen uusi rakennusjärjestys tuli voimaan 13.4.2017.

3.2.8. Lähiympäristön kaavatilanne ja suunnitelmat

Suunnittelualueen lähistöllä ei ole vireillä kaavoitushankkeita.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan suunnittelun tarve on lähtenyt maanomistajien tahdosta toteuttaa Eurajoen voimassa olevaa rantayleiskaavaa ja samanaikaisesti käsittelyssä olevaa Eurajoen rantayleiskaavan muutosehdotusta.

4.2. Suunnittelun käynnistäminen

Asemakaavamuutos on tullut vireille maanomistajien hakemuksesta.

Eurajoen kunnanhallituksen päätös 25.8.2020 kaavoituksen käynnistämisestä.

4.3. Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1. Osalliset

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)

4.3.2. Vireilletulo ja asemakaavaluonnos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on julkaistu ja samalla ilmoitettu suunnitelman vireilletulosta kuulutuksella kunnan ilmoituslehdissä sekä kunnan verkkosivuilla. Vireilletulon yhteydessä on myös julkaistu kaavaluonnos sekä luonnosvaiheen selostus.

Vireilletulo, OAS ja luonnosvaiheen aineisto on kuulutettu lehdessä 2.9.2020 ja aineisto on ollut nähtävillä Eurajoen kunnanvirastossa ja kunnan verkkosivuilla 2-16.9.2020.

4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on postitettu osallisille sekä kuuluttu vireilletulo kunnan ilmoituslehdissä ja kunnan verkkosivuilla..

4.4. Asemakaavan tavoitteet

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

Ranta-asemakaavan muutoksella on seuraavat yksityiskohtaiset tavoitteet:

- Kaavaan osallistuvien ranta-asemakaavan mukaisten loma-asunnon tonttien rakennusoikeus nostetaan nykyisestä 100 k-m²:sta yleiskaavan mukaiseen 150 k-m²: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.

4.5. Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja vaikutukset

Asemakaavan muutos kohdistuu lähes kokonaan rakennetulle alueelle, joten kaavamuutoksen yhteydessä ei ole tutkittu muita vaihtoehtoja. Kaavamuutoksen vaikutukset ovat pienet.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1. Kaavan rakenne ja mitoitus

5.1.1. Rakenne

Asemakaavan rakenne ei muutu nykyisestä rakenteesta

5.1.2. Mitoitus

Rakentamisen mitoitus ranta-asemakaavatasolla muuttuu Eurajoen rantayleiskaavan ja rantayleiskaavan muutosehdotuksen mukaisesti seuraavasti:

-Asemakaavassa osoitetaan kaksi uutta loma-asunnon tonttia, joista toinen (tilalla 51-411-8-262) on osoitettu voimassa olevassa Eurajoen rantayleiskaavassa ja toinen osoitetaan samanaikaisesti käsittelyssä olevassa Eurajoen rantayleiskaavan muutosehdotuksessa.

-N. 200 metrin etäisyydelle rannasta osoitetaan uusi veneiden talvisäilytykseen tarkoitettu varastotontti.

5.1.3. Palvelut

Suunnittelualueella ei sijaitse palveluita. Alue tukeutuu Eurajoen keskustaajaman palveluihin.

5.2. Aluevaraukset

5.2.1. Korttelialueet

Loma-asuntojen korttelialueen pinta-ala on 4,921 hehtaaria.

Vastaavasti sallittu kerrosala on yhteensä 1 650 k-m².

Loma-asuntojen korttelialue suurenee 0,888 hehtaarilla ja rakennusoikeus yhteensä 750 k-m²:llä.

Varastorakennusten korttelialueen pinta-ala on 0,196 hehtaaria ja rakennusoikeus 300 k-m². Varastorakennusten tontin pinta-ala ja rakennusoikeus lisääntyvät vastaavasti.

5.2.2. Maa- ja metsätalousalueet

Maa- ja metsätalousalueen pinta-ala on 0,129 hehtaaria. Kaavassa maa- ja metsätalousalueen pinta-ala vähenee 0,472 hehtaarilla.

5.2.3. Tiealueet

Tiealueen pinta-ala on 0,459 hehtaaria. Tiealueen pinta-ala kasvaa 0,022 ha.

5.2.4. Venevalkama-alueet

Venevalkama-alueiden pinta-ala on 0,303 hehtaaria. Pinta-ala pysyy kaavassa entisellään.

5.3. Kaavan vaikutukset

5.3.1. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asemakaavan muutoksen vaikutukset rakennettuun ympäristöön ovat pienet.

5.3.2. Vaikutukset luontoon ja ympäristöön

Asemakaavalla ei ole olennaisia vaikutuksia luontoon ja ympäristöön.

Asemakaavassa osoitettava uusi varastorakennusten korttelialue sijaitsee yli 200 metrin etäisyydellä luonnonsuojelualueesta, joten sillä ei ole vaikutusta luontoon ja ympäristöön.

5.3.3. Vaikutukset maisemaan

Loma-asuntojen korttelialueiden rakentamisella ei ole vaikutusta maisemaan. Suuri osa loma-asunnoista on jo rakennettu ja kaavamuuotos mahdollistaa lähinnä olemassa olevien rakennusten laajentamisen tai niiden korvaamisen uudella rakennuksella. Uudet loma-asunnot sijoittuvat olemassa olevien loma-asuntojen viereen ja niiden rakennusalat on sijoitettu melko kauaksi rannasta.

Varastorakennuksen rakentamisella n 200 metrin etäisyydelle rannasta korkean puuston keskelle ei ole vaikutusta alueen maisemaan. Kortteli sijaitsee mäntyvaltaisessa talousmetsässä melko tasaisella alueella ja sen rakennuksen

alapohjan korkeusasema tulee olemaan n + 4-5 metriä merenpinnasta. Rakennus ei tule näkymään merelle eikä lähialueen loma-asunnoille. Puuston maisemavaikutuksen takia rakennus ei tule näkymään kovin hyvin edes alueella oleville teille. Maisemavaikutukset ovat vähäiset.

5.4. Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset on esitetty kaavakartassa.

5.5. Nimistö

Asemakaavassa ei synny uutta nimistöä.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Kaavamuutosta varten ei ole laadittu erityisiä ohjaavia tai havainnollistavia suunnitelmia.

6.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavamuutoksen toteuttamisesta vastaa kaavamuutoksen hakija.

6.3. Toteutuksen seuranta

Toteutuksen ohjauksesta vastaa Eurajoen kunnan tekninen toimiala.

Porissa 18.8.2020 / 7.12.2020.

Kari Hannus
Diplomi-insinööri