

EURAJOEN KUNTA

LUVIAN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS

LAITAKARI

Ehdotusvaihe



Kaljaasi Ihanan kotisatama Laitakarissa

Rantaosayleiskaavan muutoksen selostus, joka koskee 20.11.2020 päivättyä rantaosayleiskaavakarttaa.

Rantaosayleiskaavan muutos on laadittu MRL 42 §:n mukaiseksi oikeusvaikutteiseksi yleiskaavaksi.

JOHDANTO

Luvian ranta-alueille on laadittu Luvian rantaosayleiskaava, jonka Luvian kunnanvaltuusto on hyväksynyt 4.2.2008. Kaava on saanut lainvoiman 15.5.2008. Luvian kunnanvaltuusto on 11.6.2008 hyväksynyt kaavaan teknisiä korjauksia.

Rantaosayleiskaavan muutosalue sijaitsee Laitakarin niemellä noin 4 kilometrin etäisyydellä Luvian Kirkonseudun taajamasta.

Yleiskaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa laitakarin alueen kehittyminen maakunnalliseksi matkailun vetovoima-alueeksi ja samalla vahvistaa sen valtakunnallista matkailumainetta.



Kuva 1: Kaava-alueen sijainti

1. PERUSTIEDOT

1.1. Valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet

Valtioneuvosto on päättänyt valtakunnallisista alueidenkäytön tavoitteista (VAT) 14.12.2017. päätöksellä korvataan vuonna 2000 päätetyt ja vuonna 2008 tarkistettut tavoitteet. Päätös on tullut voimaan 1.4.2019. Lisäksi valtioneuvosto on 22.12.2009 päättänyt, että

Museoviraston laatima inventointi Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009) korvaa valtakunnallisissa alueidenkäytön tavoitteissa mainitun vuoden 1993 inventoinnin.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden sisältökokonaisuudet:

- Toimiva aluerakenne
- Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
- Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
- Toimivat yhteysverkostot ja energiahuolto
- Helsingin seudun erityiskysymykset
- Luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet

Suunnittelualueelle ei kohdistu yksilöityjä valtakunnallisia alueidenkäytön tavoitteita, mutta edellä selostetut yleiset tavoitteet soveltuvat hyvin nyt kysymyksessä olevaan kaavamuutokseen ja tukevat sitä.

1.2. Maakuntakaava

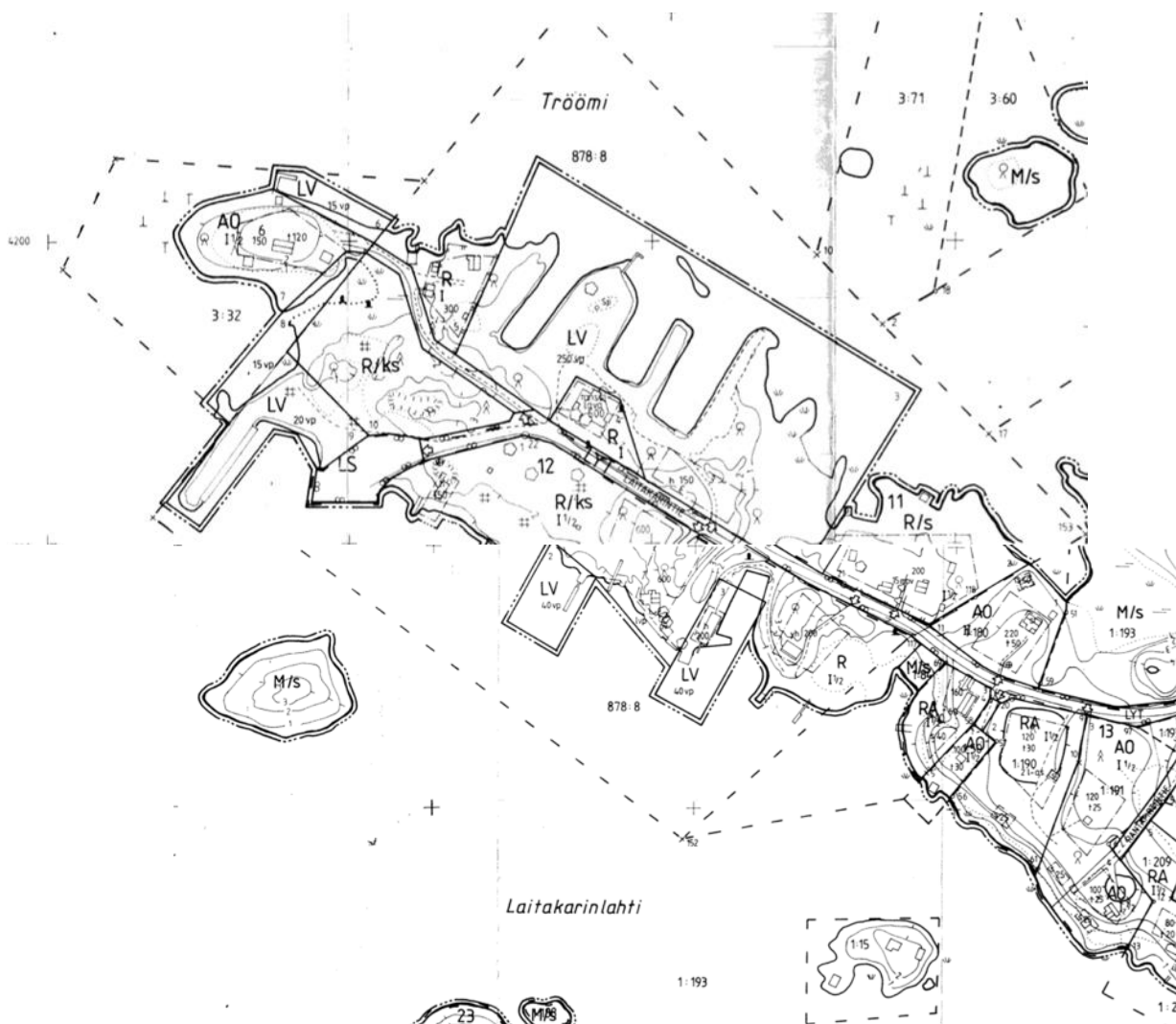
Satakunnan maakuntakaavassa (YM vahv. 30.11.2011, lainvoimainen KHO:n päätöksellä 13.3.2013, tarkistettu 14.4.2014) suunnittelualueelle on osoitettu seuraavat merkinnät:

V1	Veneilyä palveleva virkistysalue
rm	Matkailua palveleva alue
kh2	Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö. Merkinällä on osoitettu maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät kulttuuriympäristöt.

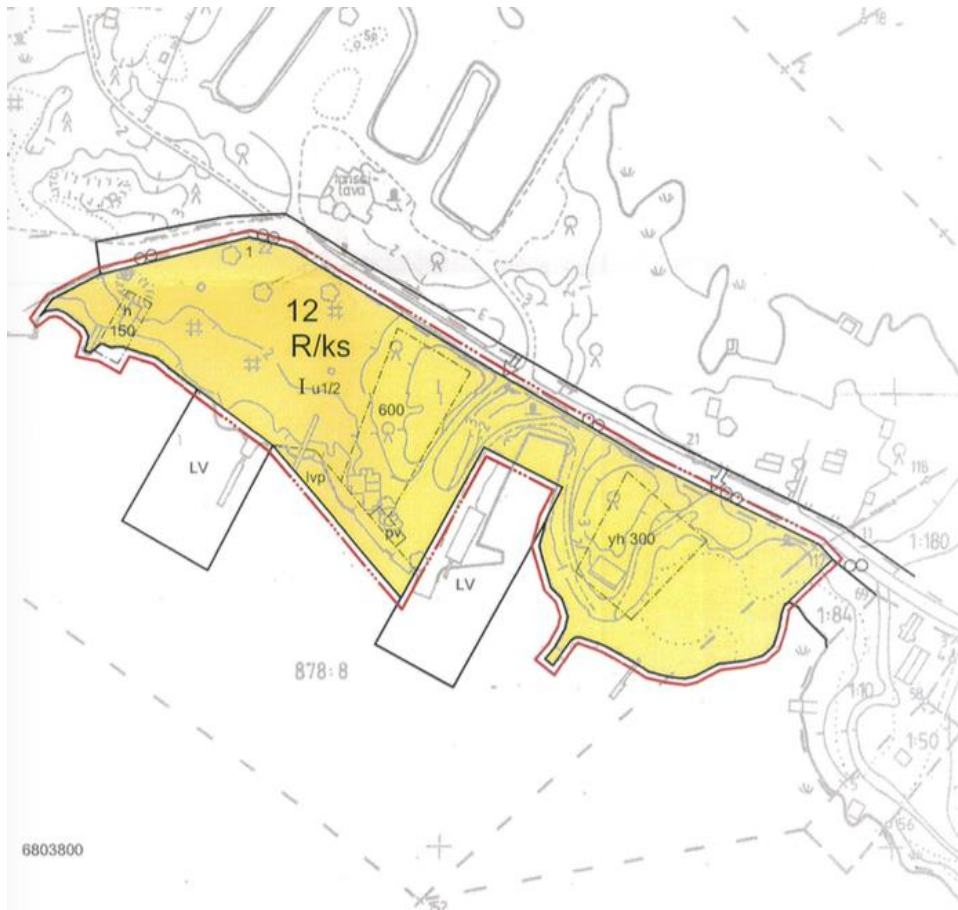
Lisäksi maakuntakaavassa on osoitettu alueelle johtava laivaväylä ja kevyen liikenteen yhteystarve.

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

Voimassa olevassa ranta-asemakaavassa muutettava alue on pääosin loma- ja matkailupalvelujen korttelialuetta sekä venevalkama-alueita.



Kuva 4: 7.12.1995 hyväksytty ranta-asemakaava.



Kuva 5: 24.9.2003 hyväksytty ranta-asetmakaavan muutos.

1.5. Rakennusjärjestys

Eurajoen kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 6.3.2017 ja se on tullut voimaan 20.4.2017.

1.6. Rakennuskiellot

Suunnittelualueelle ei kohdistu rakennuskielloja.

1.7. Päätökset ja suunnitelmat

Yleiskaavan muutos on lähtenyt liikkeelle Laitakarin yhteisalueen osakaskunnan aloitteesta. Alueelle on laadittu ranta-asetmakaavan muutosta kevästä 2019 lähtien. Ehdotusvaiheeseen päätynyt ranta-asetmakaavan muutos poikkeaa voimassa olevasta rantayleiskaavasta niin paljon, että sen mahdollistamiseksi on samanaikaisesti muutettava myös rantayleiskaavaa.

Ranta-asemakaavaa koskevat päätökset

Eurajoen kunnanhallitus on 18.6.2019 päättänyt, että alueen ranta-asemakaavan muutokseen ryhdytään. Ranta-asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 25.6.-25.7.2019.

Ranta-asemakaavan muutoksen kaksi luonnosta ovat olleet nähtävillä 15.6.-2.8.2020.

Laitakarin osakaskunnan edustajisto on 14.9.2020 päättänyt, että kaavatyötä jatketaan "Laitakarin matkailun kehittämisen" vaihtoehdon mukaisesti.

Rantayleiskaavaa koskevat päätökset

Laitakarin osakaskunnan edustajisto on 14.9.2020 päättänyt, että kaavatyötä jatketaan Laitakarin matkailun kehittämisen" vaihtoehdon mukaisesti. Ranta-asemakaavan muutoksen mukaisesti on laadittu Luvian rantayleiskaavan muutosluonnos.

Eurajoen kunnanhallitus on 8.12.2020 päättänyt, että rantayleiskaavan muutokseen ryhdytään ja päättänyt asettaa rantayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen nähtäväksi. OAS ja kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä 16.12.2020-5.1.2021.

1.8. Pohjakartta

Yleiskaavan pohjakarttana on Maanmittauslaitoksen maastokartta mittakaavassa 1:10 000.

1.9. Kiinteistöjako ja maanomistus

Kaavan muutos koskee Laitakarin yhteisalueen 442-404-878-8 maa- ja vesialuetta sekä yhteisalueen omistamaa tilaa 442-404-1-251. Näiden lisäksi kaavamuutos kohdistuu Eurajoen kunnan omistamalle tilalle 442-404-1-84 sekä Suomen valtion (väylävirasto) omistamalle yleiselle alueelle 442-895-1-2855 sekä neljän yksityisomistuksessa olevan tilan ja yhden määräalan alueelle.

Yksityisomistuksessa olevat kiinteistöt:

- 442-404-1-50
- 442-404-1-180
- määräala tilasta 442-404-1-190
- 442-404-1-256
- 442-404-3-32

2 PERUSSELVITYKSET

2.1. Luontoselvitys

Luvian rantayleiskaavan laatimisen yhteydessä on koko Luvian ranta-alueelta laadittu luontoselvitys.

Tämän kaavamuutostyön yhteydessä on laadittu Eurajoen Laitakarin rantakaava-alueen kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys (T:mi Esa Hankonen 2019). Luontoselvityksen mukaan Laitakarin alueen kasvillisuus on melko tyypillistä rannikon kasvillisuutta. Laitakari on ominaisia painolastikasveja löytyy maan pitkäaikaisesta muokkauksesta johtuen vain paikoin. Eniten painolastikasveja löytyy Leppäkarin saarelta.

Selvityksen mukaan luontoarvoltaan merkittäviä alueita löytyi kolme: Leppäkarin saari, yhteismaan itäkulmalla sijaitseva rantaluhta sekä Kumpelin kärki. Näistä kokonaisuutena sekä lajistoltaan että rakenteeltaan voidaan pitää Leppäkarin lehtosaarta.

Selvityksessä ei löytynyt uhanalaisluokiteltuja tai luontodirektiivin suojaamia lajeja. Uhanalaisluokituksessa silmälläpidettäviä lajeja (NT) löytyi yksi, aallonmurtajan pohjoisen puoleisen tyven pienellä rantaniityllä kasvava merivesiminttu. Kyseinen laji kasvaa Suomessa Ahvenanmaan lisäksi vain Eurajoella.

Toinen huomionarvoinen selvityksessä vastaan tullut kasvi on juovakannusruoho, joka edustaa purjelaiva-aikakaudella painolastimaan mukana tulleita lajeja. Juovakannusruohoa löytyi Leppäkarin lisäksi yleisenä myös neljältä eri alueelta laitakarin niemeltä.

Muu selvityskasvillisuus edustaa tavanomaista eteläboreaalisen metsäkasvillisuusvyöhykkeen 2a sekä eteläisen Pohjalahden rannikon luontotyyppien luonteenomaista lajistoa.

Kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys on selostuksen liitteenä:

-Eurajoen Laitakarin rantakaava-alueen kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys, T:mi Esa Hankonen 2019

2.2. Rakennettu ympäristö, kulttuuriympäristö, muinaismuistot

Rakennettua ympäristöä, kulttuuriympäristöä ja muinaismuistoja on selvitetty perusselvityksessä:

-Luvian Laitakarin kulttuuriympäristöt, arkeologia ja rakennettu ympäristö (Laitakarin kulttuuriympäristöt), Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto OY, 14.2.2020.

Laitakarin niemi on noussut merestä ensin karina ja sitten saarina keskiajan lopulla. Niemi on vanha purjehduskauden lastaus- ja varvipaikka. Laitakari on ollut kylien yhteinen lastauspaikka jo 1700-luvulta lähtien. laivanrakennus alkoi 1800-luvun alkupuolella ja Laitakarin kukoistusaikaa oli 1830- luvulta aina 1910 – luvulle saakka, jolloin paikalla rakennettiin paikallisten yhteislaivojen lisäksi huomattavan suuria laivoja Porin porvareille. Laitakarin varvilla rakennettiin n 70 suurta tai keskikokoista laivaa.

Purjelaivakauden päättymisen jälkeen jo niemeksi muuttuneelle alueelle sijoittui muutamia kesäasuntoja sekä Laitakarin saha satamineen. Sahan toiminta loppui 1950-luvulla. Alueelle rakennettiin tanssilava 1950- ja 60-lukujen vaihteessa. Vielä sahan lopettamisen jälkeenkin sahan satamaa käytettiin puutavaran laivauksessa ulkomaille. Puutavaraa vietiin erityisesti Saksaan.

Sahan jälkeen niemi siirtyikin vähitellen nykyiseen vapaa-ajan käyttöön huvivenesatamaksi ravintoloihin. Laitakaria kehitettiin myös voimakkaasti kunnan yleisenä uimarantana hiekkarantoihin, hyppytorneineen jne.

Nykyiset, yleisesti historiaa jäljittelevät postmodernit ravintolarakennukset ja voimakkaasti muokatut rannat ovat saaneet nykyasunsa 1900-luvun jälkipuoliskolla ja 2000 – luvun alussa. Historiallinen laivanrakennus elvytettiin 2000-lvulla, kun kaljaasi Ihana ja perinnevenesatama valmistuivat laitakarissa.

Laitakarilla on pitkä käyttöhistoria eri kerrostumineen. laitakari on maakunnallisesti merkittävä rakennettu ympäristö.

Historialliset arvot

Laitakarilla on hyvin pitkä, merkittävä ja edelleen jatkuva merellinen käyttöhistoria. Kylien yhteisenä lastauspaikkana, satamana, varvina, sahana, venesatamana, uimarantana ja yleisenä virkistysalueena toimineen niemen käyttö on aina seurannut paikallisyhteisön tarpeiden ohella yhteiskunnan muutoksia.

Laitakarin pitkästä satama-, telakka- ja sahaistoriasta on jäljellä vain vähäisiä jäänteitä. Tärkein niistä on laivalaituri, joka parhaiten kuvaa alueen merkittävää satamatoimintaa. Puusta rakennettuja rakennuksia on telakka- ja saha-aikana ollut verrattain vähän ja pääosin ne ovat olleet pienimuotoisia. Suuremmat rakennukset on purettu. Niistä muistuttaa vain sahan tiilipiippu, kaksi rantasuulia sekä hyvin vähäiset pajan jäännökset maastossa. Laitakarin 1900-luvun vaihteessa alkaneesta asuin- ja huvilakäytöstä on säilynyt pieni alue niemen tyvessä ja kärjessä.



Kuva 6: Vanha rantasuuli toimii nykyisin ravintolana



Kuva 7: Sahan piippu

Rakennushistorialliset arvot

1700-luvulla alkaneen lastaus-, telakka- ja sahatoiminnan seurauksena Laitakariin rakennettiin toiminnan tarvitsemia pajoja, tauko- ja varastorakennuksia sekä konttorirakennuksia. Lisäksi oli yksittäisiä asuinrakennuksia. Rakennukset olivat varsin pieniä ja vähäisiä. Kahta asuinrakennusta ja nuorehkoa suulia lukuunottamatta rakennukset on purettu pois.

Laitakarin tyveen rakentunut neljän kiinteistön alue on epäyhtenäinen. Kaksi sen kiinteistöistä liittyy jo alueen vanhempaan käyttöön. Erillisenä on lisäksi niemen kärkeen 1940-luvulla rakennettu yksittäinen huvila (nykyisin omakotitalo).

Etelärannalla vanhojen satamapaikkojen yhteydessä on kaksi suulia, jotka ovat ilmeisesti sahan ajalta 1900-luvun alkupuolelta kuten myös pohjoisrannalla oleva sahan piippukin.

Maisema-arvot

Laitakari on osin peitteinen ja sen tie- ja merimaisemaa hallitsevat etelärannan muokatut, nuorehkot kulttuurimaisemat. Historiallinen maisema on ollut toiminnan luonteestakin johtuen väljä ja alueella on ollut melko vähän rakennuksia. Alueen nykyinen ravintola- ja satamapalvelujen rakentaminen noudattaa melko hyvin kahden vanhemman suulin rakennustapaa muodostaen kuitenkin oman kerrostuman alueelle.

Vanhempia merimaisemaan liittyviä maisema-arvoja on Kumpelin ja Tuulensuun taloilla. Laitakarin sahan piippu muodostaa yksinäisen, alueen historian kannalta tärkeän kiintopisteen. Niemen tyvessä sijaitsevat huvilat ovat keskeinen osa tiemaisemaa.

Arkeologiset arvot

Laitakarin teollisesta toiminnasta kertovat teollisuusarkeologiset arvot ovat selkeimmin tunnistettavissa sahan piipussa ja kahdessa suulissa. Niiden ympäristössä saattaa sijaita myös maanalaisia rakenteita.

Laivanrakennustoimintaan liittyy pajan jäännös niemen keskivaiheilla.

Arkeologisia kohteita ovat myös laivahylt, joista ponttoonilaiturin alla sijaitseva ”Laitakari” (1719) on muinaisjäännöskohde. Toinen hylky Veikko (1720) on tulkittu kulttuuriperintökohteeksi.

Koko selvitys on kaavaselostuksen liitteenä.

3. VÄESTÖ JA TYÖPAIKAT

Kaavoitettavalla alueella asuu vakituisesti alle 10 henkeä.

Vakituisia työpaikkoja alueella on lähinnä ravintolatoiminnassa noin 10 kpl. Vakituisten työpaikkojen lisäksi alueen yritykset työllistävät kesäaikaan runsaasti tilapäistä työvoimaa.

Erityisesti kesäaikaan Laitakari on hyvin tärkeä osa monen matkailu-, ravintola- ja ohjelmapalveluyrityksen toimintaa.

4. RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

4.1. Kokonaisrakenne ja maankäyttö

Laitakarin niemelle johtaa yleinen tie, joka päättyy laivalaiturille. Yleisen tien viereen on suunniteltu kevyen liikenteen väylä, joka on tarkoitus rakentaa lähiaikoina.

Tultaessa Laitakarin niemelle on tien molemmin puolin vanha huvilayhdyskunta, joka osittain on nykyisin vakituudessa asuinkäytössä. Rakennuksia ja niiden historiaa on kuvattu lähemmin rakennus- ja kulttuuristoriallisessa selvityksessä.

Tultaessa eteenpäin niemelle on tien oikealla puolella tanssilava sekä venepaikkoja. Tien eteläpuolella sijaitsee kunnan uimaranta ja sauna- sekä palvelurakennus Merihelmi, kaksi ravintolaa ja venelaitureita.

Niemen kärjessä sijaitse laivalaituri, kaljaasi lhanan laituri, perinnevenesatama, lhanan Varvitupa ja halli sekä matonpesupaikka. Aivan niemen kärjessä on yhteisalueella yksi loma-asunto ja Kumpelin niemessä vakituinen asunto.



Kuva 8: Laivalaituri ja Ihanan suuli sekä Varvitupa

4.2. Palvelut

Kaava-alueella sijaitsee merkittävä osa Eurajoen ja lähiseutujen merellisistä palveluista.

Eurajoen kunnan yleinen uimaranta ja sillä sijaitseva Merihelmi-rakennus ovat tärkeä yleinen virkistyspalvelu. Sauna on auki ympäri vuoden. Merihelmen ravintola palvelee asiakkaita myös tilausravintolana.

Ravintolapalveluita tarjoavat alueella Merihelmen lisäksi ravintolat Bar Purje ja Paat Pub sekä Ihanan kahvila ja jäätelömyynti.

Laitakari on kaljaasi Ihanan kotisatama., josta kaljaasi tekee yleisö- ja tilauspurjehduksia. Kaljaasi Ihana rakennettiin talkoilla muistuttamaan Luvian ja erityisesti Laitakarin laivanrakennusperinteestä. Kaljaasin omistaa sen rakentanut yhdistys. Kaljaasi Ihana tekee kesän mittaan myös pitempiä matkapurjehduksia ja risteilyjä vierassatamista. Ihanan ympärille on kehitetty myös tuotemyyntiä ja erilaisia tapahtumia, mm Ihana-jazz.

Luvian Veto ry:n omistama tanssilava on kesäaikaan vilkkaassa käytössä. Tansseja järjestetään kesäaikaan viikoittain ja lisäksi lavaa käytetään monenlaisiin tapahtumiin ja yksityistilaisuuksiin.

Niemen kärjessä on mantereella sijaitseva yleinen mattojenpesupaikka.

Laitakari on Satakunnan suurimpia huvivenesatamia. Eurajoen kunnan, MTK Luvian ja Säpin Seudun Purjehtijat ry:n venesatamissa on yhteensä n 300 venepaikkaa.

Laitakarin niemellä järjestetään vuosittain useita suuria tapahtumia. Pitkäaikainen tapahtuma on ollut Luvialaiset kesäpäivät ja uudempi tapahtuma veneilypäivät. Alueen potentiaali matkailu- ja tapahtumakeskuksena on hyvä.

4.3. Yhdyskuntatekninen huolto

Alue on sähköverkon sekä vesijohtoverkon piirissä. Kevyen liikenteen väylän rakentamisen yhteydessä alueelle tuodaan myös viemäröinti.

4.4. Liikenne

Laitakariin johtaa Luvian keskustasta paikallistie. Tie päättyy laivalaituriin, joka tien lisäksi on yleistä aluetta. Tien ja sataman siirtymisestä Eurajoen kunnan omistukseen ja vastuulle on käyty neuvotteluja kunnan ja ELY-keskuksen välillä.

Parhaillaan on vireillä kevyen liikenteen väylän suunnittelu Laitakarin paikallistien viereen. Kevyen liikenteen väylä on tarkoitus rakentaa v 2021.

Laitakarin satamaan ("laivalaiturille") johtaa virallinen 3,00 metrin laivaväylä. Laivalaituri on yleisessä käytössä. Satamaan ei ole säännöllistä laivaliikennettä, mutta laituria käytetään paljon tavarankuljetuksessa saaristoon ja saaristosta. Myös Charter-veneet käyttävät laivalaituria.

5 LUONNONYMPÄRISTÖ

Luvian meren rannikolle ja saaristolle ovat luonteenomaisia jääkauden aikaisten jään liikkeiden ja sulamisvesien muovaamat kaakko-luode-suuntaiset muodot, niemet, lahdet ja saaret. Maan kohoaminen muokkaa rantoja voimakkaasti. Aivan rantavyöhyke on yleensä hyvin karu ja kivikkoinen. Hiekkarannat ovat harvinaisuuksia. Toisaalta myös kalliota löytyy vain paikoin.

Rantavyöhykkeeltä sisämaahan päin alkaa maaperästä ja kosteusolosuhteista riippuen joko lehtomainen vyöhyke tai suoraan kangasmainen metsä.

Alueella tehdyissä aikaisemmissa selvityksissä (Pirkanmaan Ympäristösuunnittelu OY 1996, Jutila 1997, Satakuntaliiton

luonnonsuojeluselvitys 1995-1998) aluetta kuvataan yleispiirteitään maankohoamisalueen rannikkoalueeksi, jonka maalaji on hyvin vettä läpäisevää hiekkakivimoreenia. Oman leimansa maaperään antaa kallioperän oliviinidiabaasi (GTK 2018), jota esiintyy maaperässä myös rapautuneena morona. Oliviinidiabaasi on kivilajina maan happamuutta vähentävää ja maaperän ravinteisuutta lisäävää, mikä näkyy vaikutukseltaan kauttaaltaan alueen kasvillisuutta rehevöittävänä.

Laitakarin aluetta on muokattu voimakkaasti palvelemaan sen erilaisia toimintoja jo vuosisatojen ajan. Erityisen voimakasta alueen muokkaus on ollut viimeisen kolmen vuosikymmenen aikana. Maaston muuttumisesta ihmisen toimenpitein saa hyvän käsityksen perusselvityksen alussa olevista kartoista (Luvian Laitakarin kulttuuriympäristöt, arkeologia ja rakennettu ympäristö (Laitakarin kulttuuriympäristöt), Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto OY, 14.2.2020).

Laitakarin niemellä on luonnonympäristöjä kapeina kaistaleina eri toimintojen välissä. Luonnonympäristöt ”erottavat” toimintoja toisistaan. Suuri osa niistäkin on ihmisen muokkaamaa aluetta.

Leppäkarin saaren luonnonympäristö on syntynyt purjelaivakauden päättymisen jälkeen viimeisen sadan vuoden aikana. Entinen lastauspaikka on metsittynyt ja saarella on runsas ja monipuolinen kasvisto. Myös painolastikasvit ovat säilyneet Leppäkarissa hyvin.

Luonnonympäristöjä on selvitetty tarkasti perusselvityksessä, joka on tämän kaavaselostuksen liitteenä:

-Eurajoen Laitakarin rantakaava-alueen kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys, T:mi Esa Hankonen 2019

6 TAVOITTEET

6.1. Mitoitus ja yksityiskohtaiset tavoitteet

6.1.1. Mitoitus

Laitakarin alueen rantayleiskaavaa ei ole laadittu ensisijaisesti loma-asutuksen ohjaamiseksi. Alueen käyttötarkoitus on jo voimassaolevassa yleiskaavassa samoin kuin ranta-asemakaavasakin ensisijaisesti matkailukäyttö, liiketoiminta ja venesatama-alue. Voimassa olevassa yleiskaavassa ei ole laadittu Laitakarin osalta samanlaista mitoitus, kun muulla ranta-alueella, jossa kaavan ensisijainen tarkoitus on loma-asutuksen ohjaaminen sekä vapaiden ranta-alueiden osoittaminen.

Tässä rantayleiskaavan muutoksessa ei myöskään tehdä Laitakarin alueelle loma-asutuksen mitoitusta, koska alue osoitetaan pääasiassa muuhun käyttöön maakuntakaavan mukaisesti. Alueen rakennusoikeudet kuitenkin lisääntyvät ja eräille toiminnoille, mm venesatamille, osoitetaan lisäalueita.

6.1.2. Tavoitteet

Yleiskaavan muutoksen yleistavoitteena on mahdollistaa laitakarin alueen kehittyminen maakunnalliseksi matkailun vetovoima-alueeksi ja samalla vahvistaa sen valtakunnallista matkailumainetta.

Yleiskaavan yksityiskohtaisia tavoitteita ovat:

- Turvata Laitakarin alueella toimivien yhteisöjen toiminnan kehittäminen seuraavan 20-30 vuoden aikana
- mahdollistaa Eurajoen kunnan uimaranta- ja virkistysalueen toimintojen kehitys
- Mahdollistaa kevyen liikenteen väylän rakentaminen alueelle laaditun suunnitelman mukaisesti
- mahdollistaa alueen venesatamien laajentaminen
- mahdollistaa alueen kehittyminen varaamalla niemen kärkeen alue matkailupalveluiden rakentamiselle. Rakentamisen määrää ja sijoitusta tutkitaan yleiskaavan yhteydessä
- osoittaa kulttuurihistoriallisessa selvityksessä esitetyt suojelurakennukset ja muinaismuistot suojelualueina
- mahdollistaa yksityiskäytössä olevien asuinrakennusten säilyminen ja alueiden kehittäminen

7 RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS JA SEN PERUSTELU

7.1. Yleisperustelu ja -kuvaus

Rantayleiskaavalla Laitakarin alue osoitetaan pääasiassa matkailu- ja virkistystarkoituksiin ja niitä palveleviin toimintoihin. Alueen ravintolatoiminnoille turvataan riittävät laajennusmahdollisuudet. Myös Säpin Seudun Purjehtijat ry:lle on varattu mahdollisuus toimitilarakennukselle. Tanssilavan kehittäminen on mahdollista nykymuodossaan.

Niemen kärkeen on varattu alue toistaiseksi määrittelemättömälle matkailurakennusten rakentamiselle. Alueella sijaitsee tällä hetkellä Ihanan halli, kahvila ja Varvitupa. Eräänä vaihtoehtona alueen

kehittämiselle on Selkämeren kansallispuiston opastuskeskus, jos sellainen joskus rakennetaan. Suuressa osassa Suomen kansallispuistoja on opastuskeskus. Keskus olisi kansallispuistoa esittelevä rakennus ja toimisi myös kansallispuistoon suuntautuvan matkailun keskuksena.

Laitakarin kehittäminen venesatama-alueena turvataan kaavalla. Venesatama-alueita on laajennettu. Uudet venelaiturit rakennetaan ponttoonilaitureina. Mikäli satamaan johtava väylä siirretään Leppäkarin eteläpuolelle, voidaan Laitakarista rakentaa silta tms. kävely-yhteys Leppäkariin.

Alueen neljä vakituista asuntoa on osoitettu kaavassa. Yhteisalueella sijaitsevat huvilat on kaavassa säilytetty. Alueelle voidaan myös rakentaa lisää matkailukäyttöön soveltuvia tiloja, mikäli ne soveltuvat kylämaisemaan.

Rantayleiskaavan muutos laaditaan, koska Laitakarin rantaa asemakaavan muutosehdotus poikkeaa voimassa olevasta rantayleiskaavasta.

7.2. Maanomistus

Maanomistus on otettu huomioon kaavaa laadittaessa. Laitakarin yhteisalueen sekä sen omistaman tilan 442-404-1-251 alueet on otettu mukaan rantayleiskaavan muutokseen. Mukana ovat myös neljä yksityisomistuksessa olevaa tilaa ja yksi määräala sekä Eurajoen kunnan ja Suomen valtion omistamat alueet.

7.3. Kokonaismoitus

Rantayleiskaavassa ei ole tehty loma-asutuksen mitoitus, koska suuri osa kaavamuutosalueesta on osoitettu matkailu- ja venevalkamatoimintoihin. Myöskään voimassa olevassa yleiskaavassa ei ole tehty loma-asutuksen mitoitus alueelle.

Rakennusoikeudet muuttuvat verrattuna voimassa olevaan yleiskaavaan. Seuraavassa vertailu voimassa olevan yleiskaavan ja nyt käsittelyssä olevan kaavan välillä:

	Vanha kaava k-m ²	Uusi kaava k-m ²
AP	580	890
ARM	0	440
RA	390	0

RM	2 650	12 850
LV	150	420
VL	0	20
YHTEENSÄ	3 770	14 620

7.4. Maankäyttö

7.4.1. Asuntoalueet

Asuntoalueena (AP) on yleiskaavassa osoitettu kolmen vakituksessa asuinkäytössä olevan vanhan rakennuspaikan alueet. Niemen kärjessä sijaitseva Kumpelin tila sekä uimarannan kaakkoispuolella sijaitsevat kaksi tilaa on merkitty alueeksi, jolla ympäristö säilytetään. Kaikille asuinkäytössä oleville tiloille on osoitettu pieni lisärakennusoikeus.

Asuin- ja matkailupalvelualueena (ARM) on osoitettu Loukon tilan alue. Tilalla harjoitetaan nykyisinkin molempia toimintoja. Siellä asutaan ja toisaalta sieltä käsin hoidetaan lähialueella sijaitsevan lomakylän toimintoja. Alueelle mahdollistetaan toisen päärakennuksen rakentaminen, jolloin matkailukäytössä olevien tilojen määrä alueella lisääntyy.

7.4.2. Matkailutoimintojen alueet

Matkailutoimintojen alueina (RM) on varattu yhteisalueen huvila-alue, tanssilavan alue sekä tien eteläpuolen alue, jolla sijaitsevat mm Eurajoen kunnan saunarakennus, ravintolat ja tapahtumakenttä. Lisäksi niemen kärjessä olevan matkailutoimintojen alueen pinta-alaa ja erityisesti rakennusoikeutta on suurennettu.

Matkailutoimintojen alueen kehittäminen tulevaisuudessa on eräs Eurajoen kunnan tärkeimpiä matkailun ja kuntalaisten virkistyspalvelujen kehittämistä. Kaavassa on varattu sen tavoitteiden mukaisesti mahdollisuus nykyisten palvelujen laajentamiseen ja myös uusien palvelujen sijoittumiseen alueelle.

Niemen kärjen matkailualueelle tavoitellaan merkittävää matkailurakentamista. Rakennushankkeena voi olla esimerkiksi Selkämeren kansallispuiston opastuskeskus tai muu laaja matkailuhanke. Toisena vaihtoehtona on hotellityyppisen majoituksen rakentaminen alueelle. On myös mahdollista, että alueelle ei tule yhtään suurta rakennushanketta, vaan sille rakennetaan useampia

pienempiä rakennuksia. Erityisesti tällöin on rakentamisen kokonaissuunnitelmalla suuri rooli ennen hankkeiden rakentamista.

Suuren uuden rakennusmassan sijoittamista kärjen alueelle on tutkittu havainnollistamalla sitä ja tarkastelemalla aluetta mereltä päin. Asiaa on selvitetty kohdassa 8.

7.4.4. Venevalkama-alueet

Venevalkama-alueena on osoitettu nykyiset venesatama-alueet. Kaikkia venesatama-alueita on myös laajennettu jonkin verran merelle päin.

7.4.6. Virkistysalueet

Virkistysalueina on varattu Leppäkarin saari sekä uimaranta-alue. Lisäksi kaavassa on kaksi pienempää suojavirkistysaluetta.

Uimaranta-alueena on osoitettu nykyisinkin käytössä oleva kunnan yleinen uimaranta. Sille on myös varattu mahdollisuus leikkikentän rakentamiseen

Leppäkarin saari on varattu kokonaan virkistysalueena. Hyvin pitkän tähtäyksen suunnitelmana on rakentaa saarelle kulkuyhteys mantereelta. Tämä edellyttää laivaväylän siirtämistä Leppäkarin eteläpuolelle. Väylän siirrosta on tehty alustavia tutkimuksia ja neuvoteltu Väyläviraston kanssa.

Leppäkarin saaren pohjoisrannalla on varaus ”merimerkkiä” varten. Paikalle voidaan rakentaa pooki-tyyppinen merimerkkinä toimiva rakennus. Rakennus voidaan myös ottaa toiminalliseen käyttöön, jos kulkuyhteys saareen rakennetaan väylän siirron jälkeen. Rakennus voi olla esimerkiksi ekumeeninen hiljentymistila tai alueen historiaa esittelevä tila.

Jos laivaväylä saadaan siirrettyä Leppäkarin eteläpuolelle, voidaan saareen rakentaa jalankulkuyhteys. Käytännössä se tarkoittaisi aallonmurtajien jatkamista limittäin ja kevyen sillan rakentamista allonmurtajien väliin. Tästä hankkeesta ei ole vielä edes alustavia suunnitelmia. Mikäli hankkeeseen ryhdytään, vaatii se em. laivaväylän siirron lisäksi yksityiskohtaiset suunnitelmat ja luvat.

7.5. Pysäköintialueet

Pysäköintialueena (Liikennealue) on osoitettu niemen kärjen matkailutoimintojen alueen käyttöön uusi pysäköintialue. Uuden

pysäköintialueen rakentaminen vaatii alueella olevan vuokrasopimuksen uusimisen ja korvaavien venepaikkojen rakentamisen laajennetulle venevalkama-alueelle.

7.6. Tiealueet ja liikenne

Alueen päätie on Laitakarintie, joka nykyisin on valtion omistuksessa oleva paikallistie. Valtio omistaa myös tien päässä olevan laivalaiturin alueen. Ranta-asemakaavassa nämä alueet osoitetaan kaavatienä. Tarkoitus on, että valtio luovuttaisi alueet Eurajoen kunnalle.

Laitakarin paikallistien varteen rakennetaan lähivuosina kevyen liikenteen väylä Luodonkylästä laivalaiturille saakka. Väylän suunnittelu on käynnissä. Ranta-asemakaavan muutoksen laadinnassa on otettu huomioon kevyen liikenteen väylän aluetarpeet.

7.7. Palvelut

Laitakarin alueen palvelut ovat kehittyneet viime vuosikymmeninä hyvin. Alueella sijaitsee Eurajoen kunnan yleinen uimaranta ja siihen liittyvä Merihelmen virkistyskokonaisuus, kaksi ravintolaa, kahvila, Kaljaasi Ihanan kotisatama ja kaksi laajaa venesatamaa. Vakituksia työpaikkoja alueella on lähinnä ravintolatoiminnassa noin 10 kpl. Vakituisten työpaikkojen lisäksi alueen yritykset työllistävät kesäaikaan runsaasti tilapäistä työvoimaa.

Erityisesti kesäaikaan Laitakari on hyvin tärkeä osa monen matkailu-, ravintola- ja ohjelmapalveluyrityksen toimintaa.

Yleiskaavan tavoitteena on vahvistaa merkittävästi Laitakarin alueen palveluja nostamalla alue maakunnallisen tason matkailukeskukseksi ja antamalla mahdollisuudet alueen kehittymiselle valtakunnalliselle tasolle. Kaava mahdollistaa nykyisten toimintojen laajentamisen sekä uusien toimintojen sijoittumisen alueelle. Erityisesti niemen kärjessä oleva varaus matkailutoiminnoille voi tuoda alueelle merkittäviä palveluita.

7.8. Yhdyskuntatekninen huolto

Alue on nykyisin vesi- ja sähköverkon piirissä. Kunnan suunnitelmana on rakentaa kevyen liikenteen väylän yhteydessä alueelle myös siirtoviemäri.

7.9. Luonnonympäristö

Kuten luontoselvityksessä ja kulttuurihistoriallisessa selvityksessä on todettu on alueella varsin vähän alkuperäisiä luonnonympäristöjä. Tärkein luonnonympäristö on Leppäkarin saari, joka oli purjelaivakaudella sahatavaran varastoalue mutta joka on sen jälkeen metsittynyt ja täyttynyt kasvillisuudella. Leppäkarissa on myös jonkin verran painolastikasveja.

7.10. Toteuttaminen

Yleiskaavaa toteutetaan samanaikaisesti käsittelyssä olevalla ranta-
asemakaavan muutoksella. Kaavojen hyväksymisen jälkeen alueen
toimintojen toteutukseen osallistuvat useat tahot.

Alueen omistaja, Laitakarin yhteisalue, toimii lähinnä omistajana ja
vuokranantajana, joka mahdollistaa alueelle rakentamisen ja alueen
kehittymisen.

Alueen vuokralaiset toteuttavat oman liiketoimintansa ja muun
toimintansa kautta käytännössä kaavassa varattujen palvelu- ym.
alueiden rakentamisen.

Tärkeä toteuttaja on Eurajoen kunta. Omalla toiminnallaan kunta
mahdollistaa alueen palvelujen kehittymisen ja uusien toimintojen
tulon alueelle. Kunta mm rakentaa kevyen liikenteen väylän yhdessä
valtion kanssa sekä työn yhteydessä siirtoviemärin alueelta. Kunta
omistaa ja hallinnoi yleistä uimarantaa ja sen yhteydessä olevaa
Merihelmen virkistyskeskusta. Kunta pitää yllä myös vierasvenelaituria
ja osaa venesataman laiturialueista.

8 ARVIO RANTAOSAYLEISKAAVAN VAIKUTUKSISTA

8.1. Ympäristövaikutukset

Laitakarin niemi on ollut hyvin rajujen muokkausten kohteena jo parin
vuosisadan ajan. Niinpä alueen rakentamisella ei ole
luonnonympäristöön kohdistuvia merkittäviä ympäristövaikutuksia.
Alueen toiminnat ovat lisäksi luonteeltaan sellaisia, ettei niistä synny
myöskään luontoon kohdistuvia päästöjä.

Vaikutukset kasvillisuuteen ovat vähäiset. Kuten
kasvillisuusselvityksessä todetaan, ei alueella ole enää juurikaan
luonnonympäristöjä. Poikkeuksen tästä tekee Leppäkarin saari.

Kaavassa alue on osoitettu virkistysalueeksi, jolla ympäristö säilytetään. Mikäli Leppäkariin rakennetaan jalankuluyhteys, säädellään siellä liikkumista polun avulla.

Alueen kulttuurihistoriaan liittyvät rakennukset ja muinaismuisto on kaavassa suojeltu. Täydentävän rakentamisen tulee näiden rakennusten lähellä soveltua maisemaan ja kulttuuriympäristöön. Näin ollen kaavalla ei ole voimakkaita vaikutuksia alueen kulttuuriympäristöön.

Toimintojen meluvaikutuksia säätelee kunnan ympäristönsuojeluviranomainen.

Kaavan tärkein ympäristövaikutus on maisemavaikutus. Erityisesti niemen kärkeen varatulla matkailupalvelujen korttelialueella voi olla sen suuresta rakennusoikeudesta johtuen maisemavaikutuksia.

Matkailualueen maisemavaikutuksia lieventää alueella oleva puusto. Rakentaminen on rajattu kaksikeroksiseksi, jolloin rakennukset jäävät osin puuston suojaan. Rakentamisen on myös suunniteltu tapahtuvan useassa vaiheessa ja ennen kaikkea useaan massaan. Näin ollen merelle ei näy yhtä yhtenäistä massaa vaan osia useammasta pienemmästä massasta.

Arkkitehtimo OY / Timo Lähteenmäki on suorittanut alueen rakentamisen maisemallisen tarkastelun. Maisematarkasteluun liittyvät kuvat on laadittu sijoittamalla ensin rakennusmassat korttelialueelle ja mallintamalla sitten niiden näkymistä maisemaan.



Kuva 9: Näkymä väylältä rannan läheltä



Kuva 10: Näkymä kauempaa mereltä



Kuva 11: Näkymä venevalkama-alueelta



Kuva 12: Näkymä sisäpihalta

Mallinnuksen perustella rakennukset sulautuvat maisemaan. Alueella kasvavaa puustoa on syytä jättää rakennusten reunalle ja myös niiden väliin. Tontin lisäksi myös rannassa ja aallonmurtajalla kasvaa jo nyt hyvässä kasvuvaiheessa olevaa puustoa. Sen jättäminen paikalleen ”rikkoo” rakennusten näkymistä merelle. Myös uutta suojaavaa puustoa voidaan istuttaa rakentamisen yhteydessä.

Erilaiset mutta alueen tyyliin sopivat erilliset rakennusmassat sulautuvat maisemaan huomattavasti paremmin, kuin yksi tai kaksi suurempaa yhtenäistä massaa. Alueen rakennussuunnittelussa tuleekin ottaa huomioon toimintojen lisäksi myös rakennusten sopiminen maisemaan ja Laitakarin niemen vanhaan rakennuskantaan.

Maisema on jo nytkin mereltä tarkasteltuna rakennettu. Rakennettua maisemaa korostavat vielä erityisesti pitkältä tarkasteltuna purjeveneiden korkeat mastot. Lähes kaikkien SSP:n kahdessa laiturissa olevien purjeveneiden mastot ovat korkeampia kuin matkailutoimintojen alueelle rakennettavat massat. Alueen edessä on myös kaljaasi Ihanan kotilaituri. Ihanan mastot ovat maisemassa hallitseva elementti myös korttelin rakentamisen jälkeen.

Matkailutoimintojen korttelialueen omistaa Laitakarin yhteisalue. Alueen vuokraamisesta matkailutoiminnoille päättää yhteisalueen edustajisto. On varmaa, että ilman hyviä suunnitelmia ja myös niiden visualisointia etukäteen ei edustajisto vuokraa aluetta mihinkään hankkeeseen. On myös erittäin todennäköistä, että alueelle

rakennetaan hyvin pitkän ajan kuluessa pienempiä, erillisiä hankkeita. Näin ollen pelko yhdestä suuresta massasta, joka hallitsisi maisemaa, on turha.

8.2. Vaikutukset lähialueisiin

Laitakarin alue on jo pitkään toiminut venesatamana ja matkailu- sekä virkistysalueena. Tässä suhteessa ei kaava tuo muutoksia, joten naapurit tai lähialueiden asukkaat eivät koe kaavan kautta suuria muuttoksia.

Lähialueelle kohdistuvat mahdollisesti seuraavat vaikutukset:

- Niemen kärkeen rakennettavat rakennukset näkyvät jonkin verran maisemassa.
- Tätä asiaa on käsitelty edellä. Vaikutukset maisemaan ovat yleisestikin pienet.
- Venevalkama-alueet ovat suurentuneet jonkin verran. Lisääntyvällä veneliikenteellä ja laituriin rakentumisella lähemmäs vastarantaa voi olla pieniä vaikutuksia. Alue on kuitenkin ollut jo pitkään venesatama, joka on koko ajan kasvanut.
- Uusien toimintojen kautta liikenne alueelle voi kasvaa.
- Liikenneturvallisuutta lisää kuitenkin rakennettava kevyen liikenteen väylä.

Kokonaisuutena lähialueille kohdistuvat uudet vaikutukset ovat vähäisiä.

8.3. Muut vaikutukset

Kaavalla toteutuessaan on hyvin positiiviset vaikutukset Eurajoen kunnan matkailuelinkeinon kehittämisessä. Alueen asukkaiden virkistysmahdollisuudet lisääntyvät alueen rakentuessa kaavan mukaisesti.

9 SUUNNITTELUVAIHEET

9.1. Luonnosvaihe

Aloit

- Rantayleiskaavan muutoksen tarpeellisuus on tullut esiin alueen ranta-
asemakaavan muutoksen yhteydessä.
- Kaavamutoksen laadinnasta on neuvoteltu useasti Eurajoen kunnan
viranhaltijoiden kanssa. Kaavamutoksen tarpeellisuudesta ja osittain

sisällöstä on neuvoteltu viranomaisten kanssa erillisessä työpalaverissa 20.10.2020.

-Kaavan laadinnan lähtökohtien ja edellytysten varmistamiseksi on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Kaavaluonnos

-Kaavaluonnos valmistui 12.11.2020.

-Eurajoen kunnanhallituksen päätös 8.12.2020 yleiskaavan muutoksen käynnistämisestä sekä vireilletulon ja OAS:n nähtävillä olosta.

-OAS ja kaavaluonnos nähtävillä 16.12.2020-5.1.2021.

-Vireilletulovaiheessa ei kaavaluonnoksesta esitetty yhtään kommenttia tai huomautusta.

9.2. Ehdotusvaihe

-Kaavaehdotus on valmistunut 12.1.2021.

-Eurajoen kunnanhallituksen päätös . .2021 kaavan asettamisesta nähtäville.

-Kuulutus lehdessä ja Eurajoen kunnan verkkosivuilla . .2021

9.3. Hyväksyminen

Nähtävilläolon jälkeen kaavaehdotus esitetään vietäväksi kunnanhallituksen kautta kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

Pori 12.11.2020/12.1.2021.

Kari Hannus
Dipl.ins.

LIITTEET

Liite 1: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Liite 2: -Eurajoen Laitakarin rantakaava-alueen kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys, T:mi Esa Hankonen 2019

Liite 3: Luvian Laitakarin kulttuuriympäristöt, arkeologia ja rakennettu ympäristö (Laitakarin kulttuuriympäristöt), Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto OY, 14.2.2020.