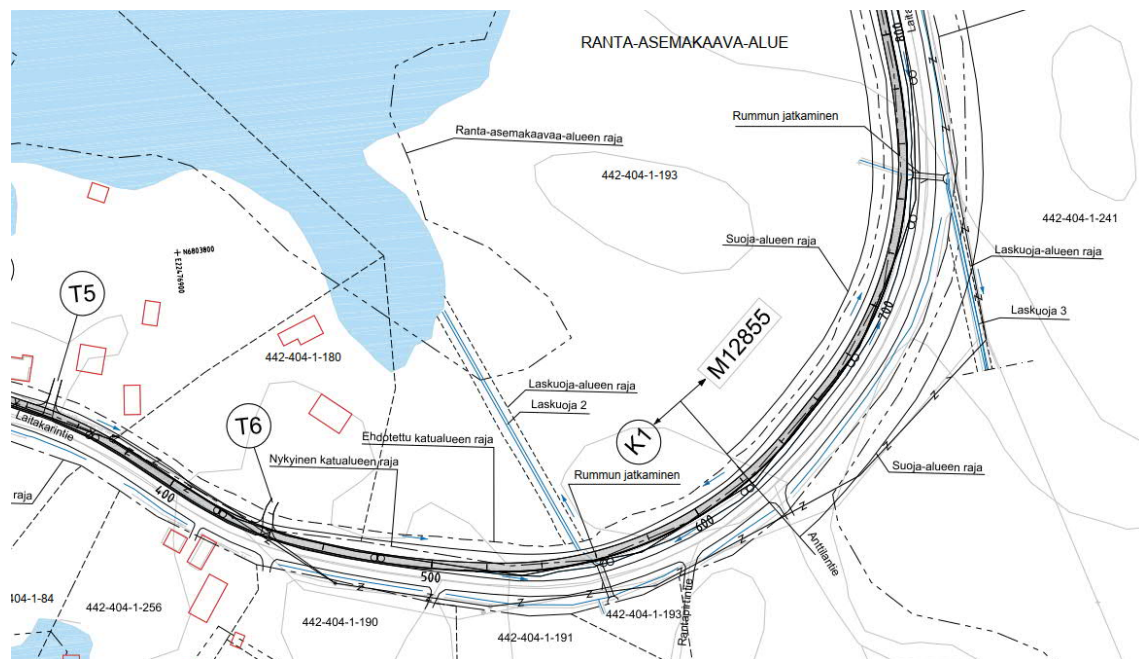


OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

**EURAJOEN KUNTA**

**RANTA-ASEMAKAAVOJEN OSITTAINEN KUMOAMINEN JA RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS SEKÄ ASEMAKAAVAN LAATIMINEN KOSKIEN LAITAKARINTIEN TIESUUNNITELMAA**

**LUVIA, LAITAKARI**



**TYÖNUMERO: 20602992**

**PÄIVÄYS: 17.3.2021**

## **OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA**

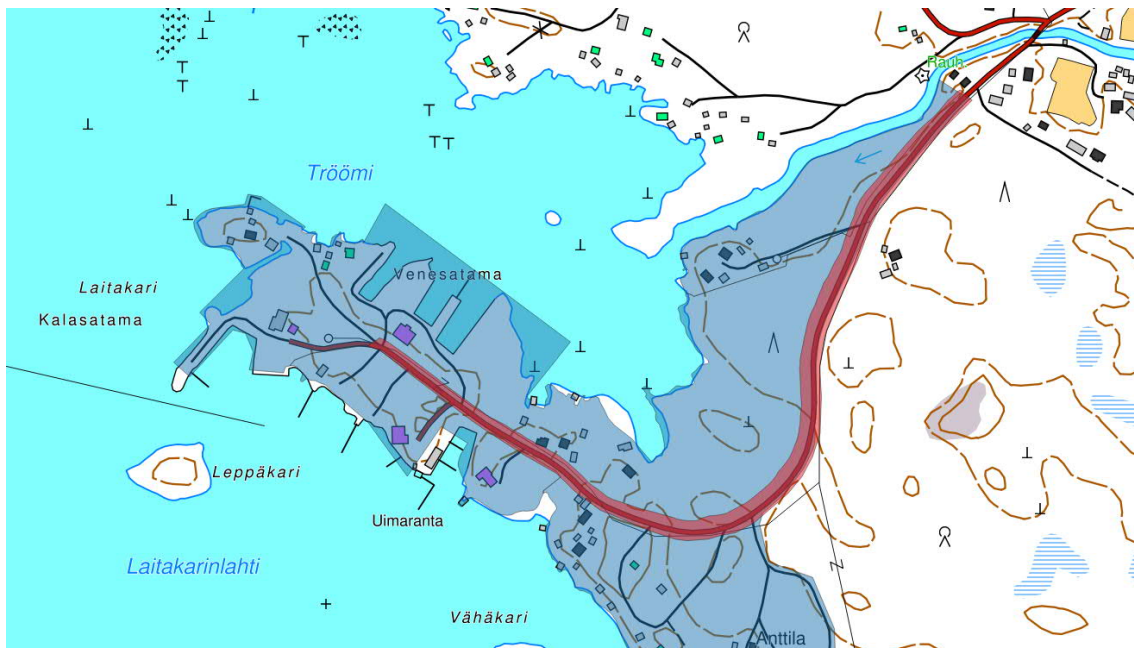
Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma esittelee Eurajoen Luvialla Laitakarín alueella tarvittavien ranta-asemakaavojen osittaista kumoamista sekä asemakaavan laatimista. Ranta-asemakaavojen osittainen kumoaminen ja asemakaavan laadinta liittyvät alueelle laadittavaan tiesuunnitelmaan. Tiesuunnitelma mahdollistaa kevyenliikenteenväylän rakentamisen Laitakarintien varteen.

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma esitelee ranta-asemakaavojen osittaisen kumoamisen ja asemakaavan laadinnan lähtökohtia, sisältöä ja tavoitteita. Se myös sisältää suunnitelman siitä miten kaavan laadinnan ja kaavojen osittaisen kumoamisen aikana tullaan kuulemaan maanomistajia, asukkaita sekä muita osallisia. Lisäksi osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on esitetty suunnitelma siitä mitä ja miten kaavan vaikutuksia tullaan arvioimaan kaavatyön edetessä.

### **1 SUUNNITTELUALUE**

Suunnittelualue sijaitsee Eurajoella Luvian Laitakarissa.

Ranta-asemakaavojen kumoamiset ja asemakaava tehdään Laitakarintien varteen suunnitellun kevyenliikenteenväylän tiesuunnitelman hyväksymisen ja toteuttamisen mahdollistamiseksi. Vahvistettava tiesuunnitelma kattaa koko mt. 12855 (Laitakarintie), tiesuunnitelman yhteispituus on 3,5km alkaen Laitakarín satamasta. Kaavan laadinnan suunnittelualue sijoittuu tiesuunnitelman sille osuudelle, jolla on voimassa oleva rantakaava tai ranta-asemakaava. Voimassa olevat rantakaavat sekä ranta-asemakaavat sijaitsevat Laitakarintien loppuosalla, Trööminkujalta aina Laitakarín kalasatamaan. Suunnittelualue ja näin ollen kumottavien kaavojen sekä laadittavan uuden asemakaavan alueellinen ulottuvuus pyritään pitämään mahdollisimman pienenä, kuitenkin mahdollistaen tiesuunnitelman hyväksymisen ja toteuttamisen. Kumottavien ranta- sekä ranta-asemakaavojen ja laadittavan asemakaavan likimääräiset sijainnit on esitetty kuvassa 1.



Kuva 1. Likimääräinen suunnittelualue. Tiesuunnitelman-alue, jolle laaditaan asemakaava on esitetty punaisella, voimassa olevat ranta sekä ranta-asemakaava alueet on esitetty sinisellä.

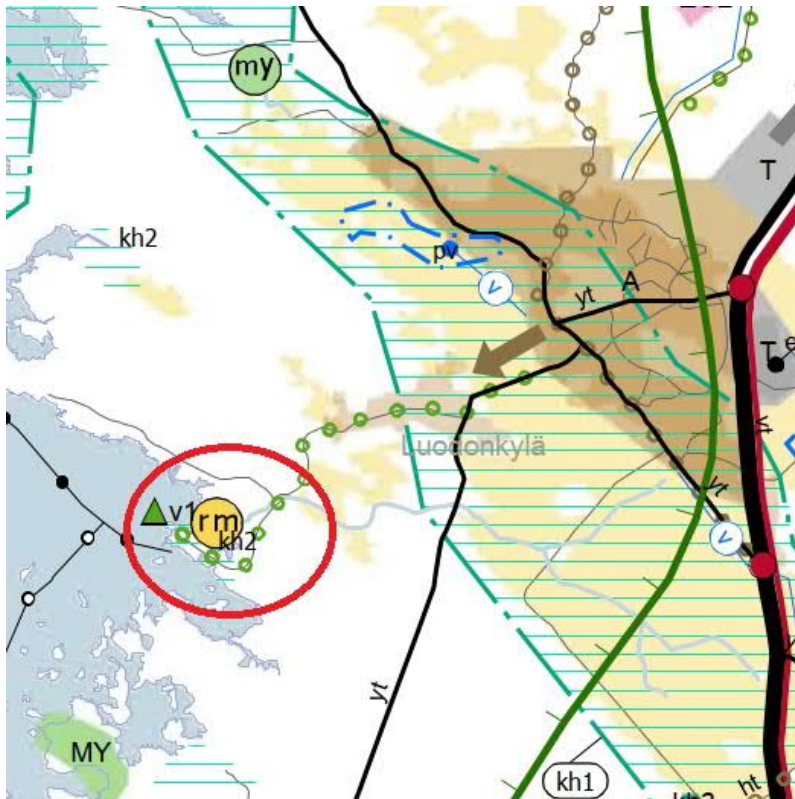
## 2 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

### 2.1 Kaavoitustilanne

#### Maakuntakaavoitus

Eurajoen kunnan alueella maankuntakaavan laatimisesta vastaa Satakuntaliitto. Suunnittelualueella ovat voimassa Satakunnan maakuntakaava, sekä Satakunnan vaihemaakuntakaavat 1 ja 2.

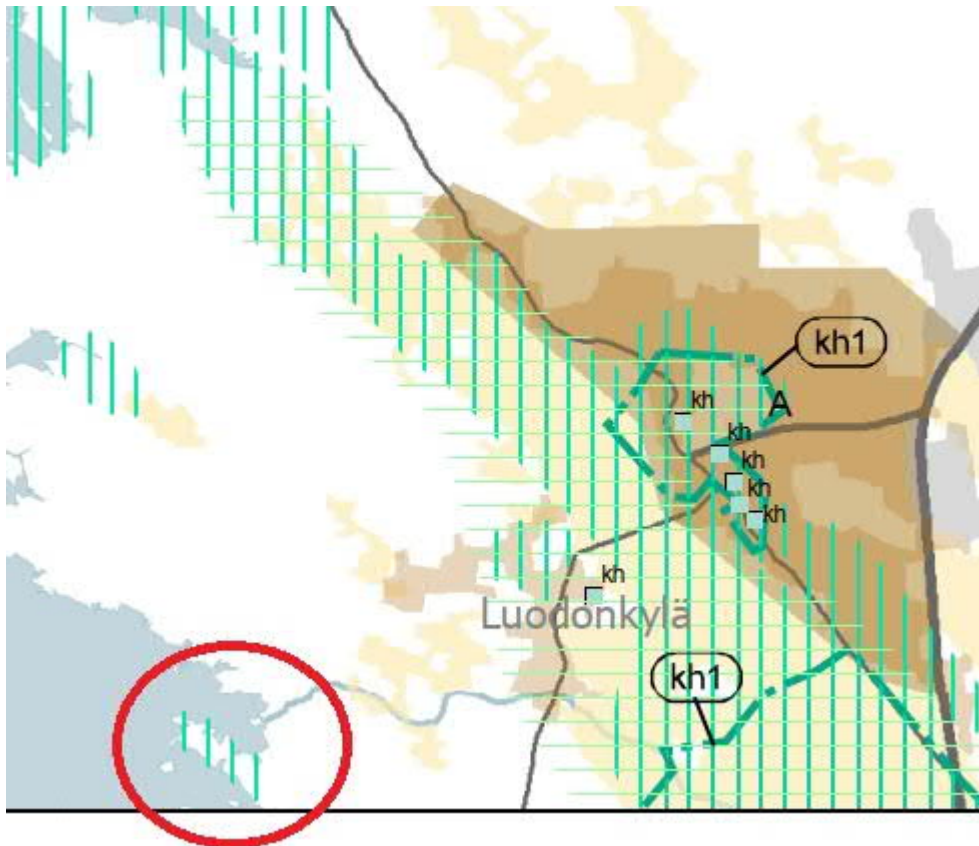
Ympäristöministeriö on vahvistanut 30.11.2011 Satakunnan maakuntakaavan ja se on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden (KHO) päätöksellä 13.3.2013. Satakunnan maakuntakaavassa on suunnittelualueetta koskevia merkintöjä seuraavasti; (kuva 2). Maantielle 12855, jota vahvistettava tiesuunnitelma koskee on esitetty maakuntakaavassa ohjeellinen ulkoilureitti. Laitakarin satama-alueelle on maakuntakaavassa osoitettu aluevaraus ja kohdemerkinnät, rm-matkailupalvelujen alue sekä v1- veneilyä palveleva virkistysalue ja alueiden erityisominaisuuksia ilmaiseva merkintä kh2-maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö. Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 kuitenkin kumoaa näistä merkinnöistä kh2.-maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristö merkinnän. Kts. kappale Satakunnan vaihemaakuntakaava 2.



Kuva 2. Ote Sakunnan maakuntakaavasta suunnittelualueelta. Suunnittelualan sijainti osoitettu otteessa punaisella ympyrällä.

Ympäristöministeriö on vahvistanut 3.12.2014 Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 ja se on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden (KHO) päätöksellä 6.5.2016. Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 1 on osoitettu maakunnallisesti merkittävät tuulivoimatuotannon alueet sekä niihin liittyvä energiahuolto. Vaihemaakuntakaavassa ei ole suunnittelualuetta koskevia merkintöjä.

Satakuntaliiton maakuntavaltuusto hyväksyi 17.5.2019 Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 ja maakuntavaltuuston hyväksymispäätös on saanut lainvoiman 1.7.2019. Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 on kuulutettu voimaan Satakuntaliiton sekä Satakunnan kuntien sähköisillä ilmoitustauluilla 20.9.2019. Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 tultua voimaan kumoutuu samalla Satakunnan maakuntakaavan vastaavat merkinnät ja määräykset. Suunnittelualueella oli voimassa alueiden erityisominaisuuksia ilmaiseva merkintä kh2-maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö Satakunnan maakuntakaavassa. Tämä merkintä kumoutui Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 (kuva 3) voimaantulon myötä. Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 suunnittelualueelle on osoitettu alueiden erityisominaisuuksia ilmaiseva merkintä kh-maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö.



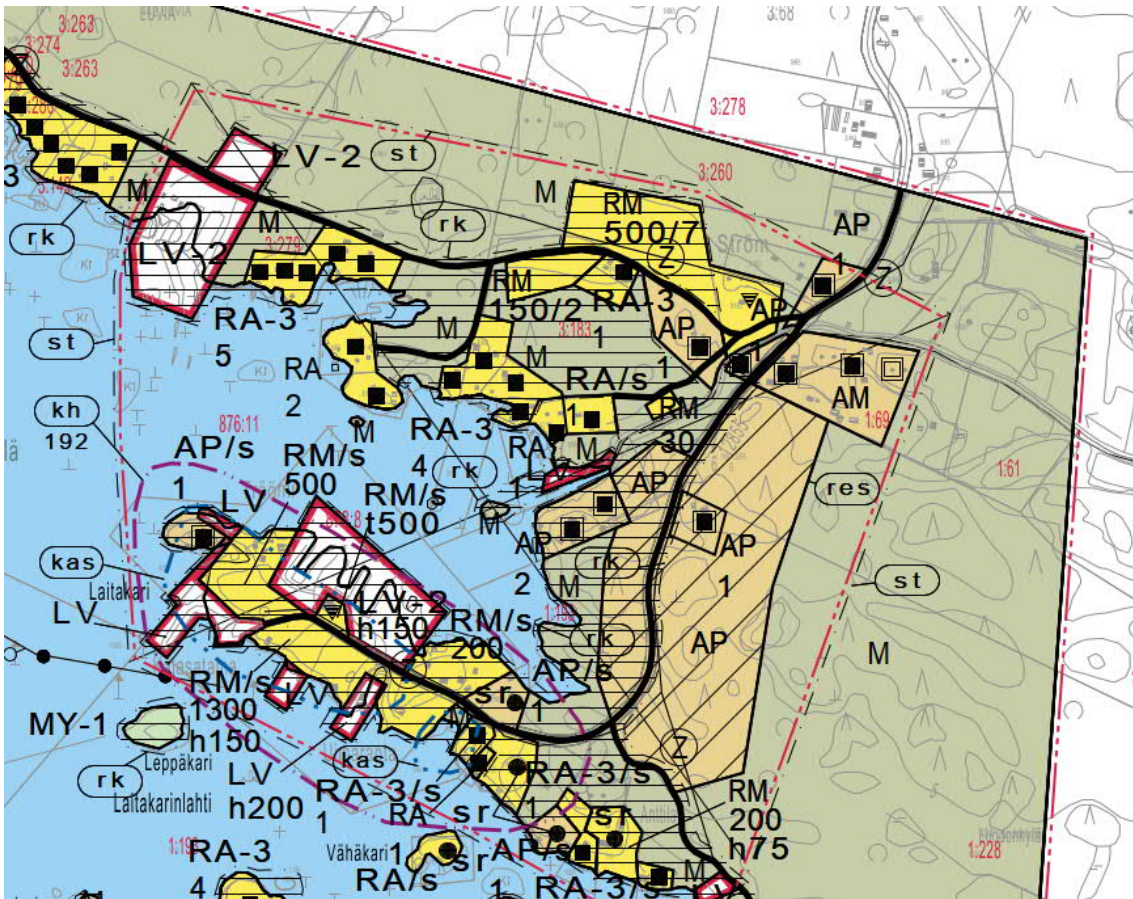
Kuva 3. Ote Sakunnan vaihemaakuntakaavasta 2 suunnittelualueelta. Suunnittelualueen sijainti osoitettu otteessa punaisella ympyrällä.

#### Yleiskaavoitus

Suunnittelualueella on voimassa Luvian ranta-alueiden osayleiskaava sekä rantaosayleiskaavan muutos. Hyväksyttävän tiesuunnitelman alueella on lisäksi voimassa Luodonkylän osayleiskaava. Tämä osayleiskaava ei kuitenkaan alueellisesti ulotu kumottavien ranta-asemakaavojen tai laadittavan asemakaavan alueelle.

Luvian kunnanvaltuusto on hyväksynyt Luvian ranta-alueiden osayleiskaavan 4.2.2004 ja se on saanut lainvoiman 15.5.2006. Luvian ranta-alueiden osayleiskaavassa on suunnittelualuetta koskevia merkintöjä seuraavasti; (kuva 4). Maantie 12855, jonka tiesuunnitelmaa ollaan vahvistamassa, on kaavassa osoitettu yhdystienä. Tämän yhdystien varteen on osoitettu esilaisia aluevarausmerkintöjä, jotka ovat joko uusia aluevarauksia tai kaavaa laadittaessa todetun olemassa olevan tilanteen mukaisia. Uutena alueena olemassa olevan rakentamisen täydentämiseksi on osoitettu reservialueena (res) asuinpientalojen alue (AP) Laitakariin tultaessa, niin maantien itä- kuin länsipuolelle. Muut aluevarausmerkinnät, maa ja metsätalousalue (M), loma-asuntoalueet (RA, RA-3), matkailupalveluiden alue (RM), asuinpientalojen alue (AP) sekä erilaiset vene ja satama aluevaraukset (LV, LV-2) lähinnä toteavat olemassa olevaa tilannetta tai

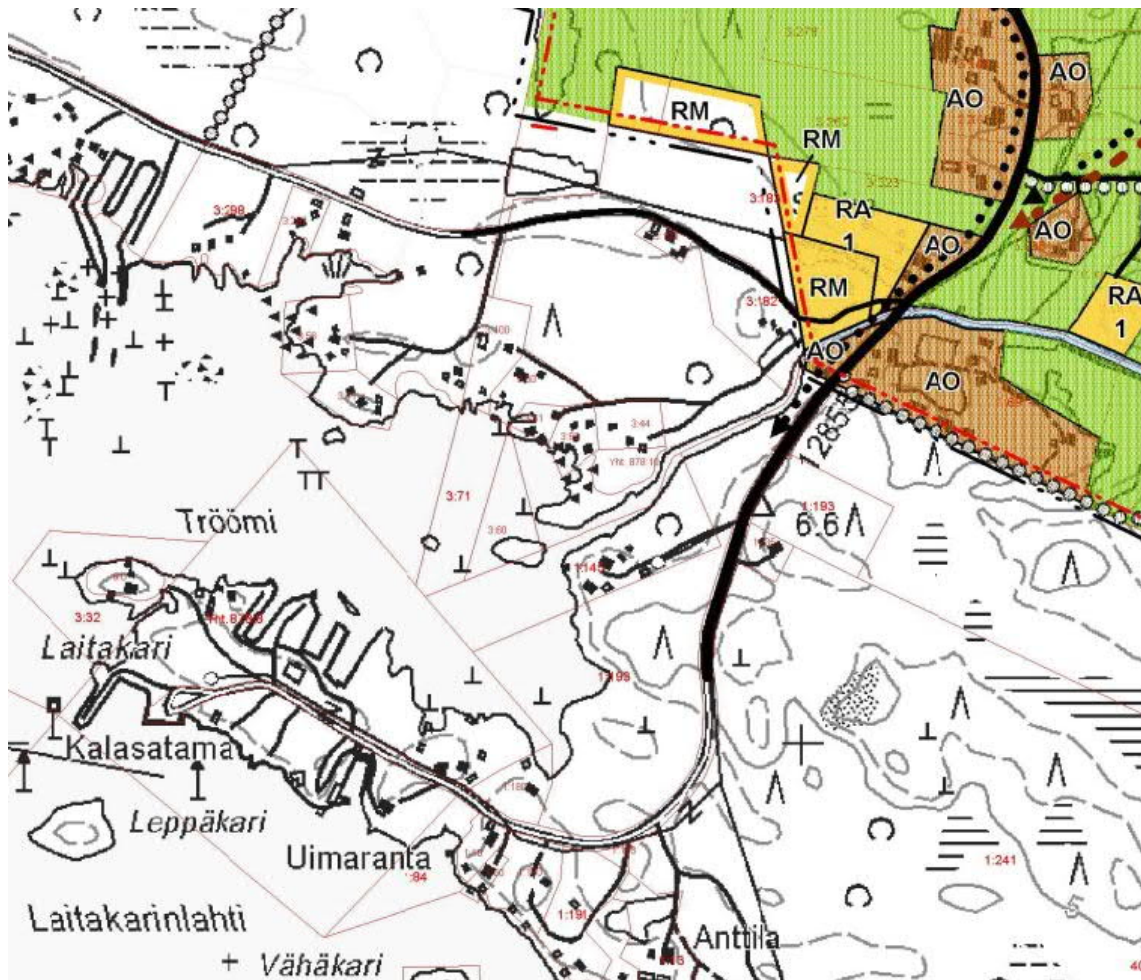
laadittua ranta-asemakaavaa. Lisäksi osalla suunnittelualuetta on alueiden erityisominaisuuksia ilmaisevat merkintöjä, kasvien kannalta tärkeä alue (kas), kulttuurimaisema-alue (kh) sekä suunnittelutarvealue (st). Osayleiskaavassa on lisäksi todettu alueet, joille on laadittu ranta-asemakaava, nämä alueet on osoitettu merkinnällä ranta-asemakaava alue (rk).



Kuva 4. Ote Luvia, ranta-alueiden osayleiskaavasta suunnittelualueelta.

Luvian kunnanvaltuusto on hyväksynyt Luvian rantaosayleiskaavan muutoksen 11.6.2008. Tässä kaavassa tehtiin aiempaan Luvian ranta-alueiden osayleiskaavaan teknisiä korjauksia, jotka eivät vaikuttaneet suunnittelualueella voimassa olevaan rantaosayleiskaavaan.

Luvian kunnanvaltuusto on hyväksynyt Luodonkylän osayleiskaavan ja osayleiskaavan muutoksen 11.3.2009 (kuva 5). Osayleiskaava ulottuu aivan suunnittelualueen reunaan, mutta ei sen alueelle.



Kuva 5. Ote, Luodonkylä osayleiskaava ja osayleiskaavan muutos.

#### Asemakaavoitus

Alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten laaditaan alueelle asemakaava.

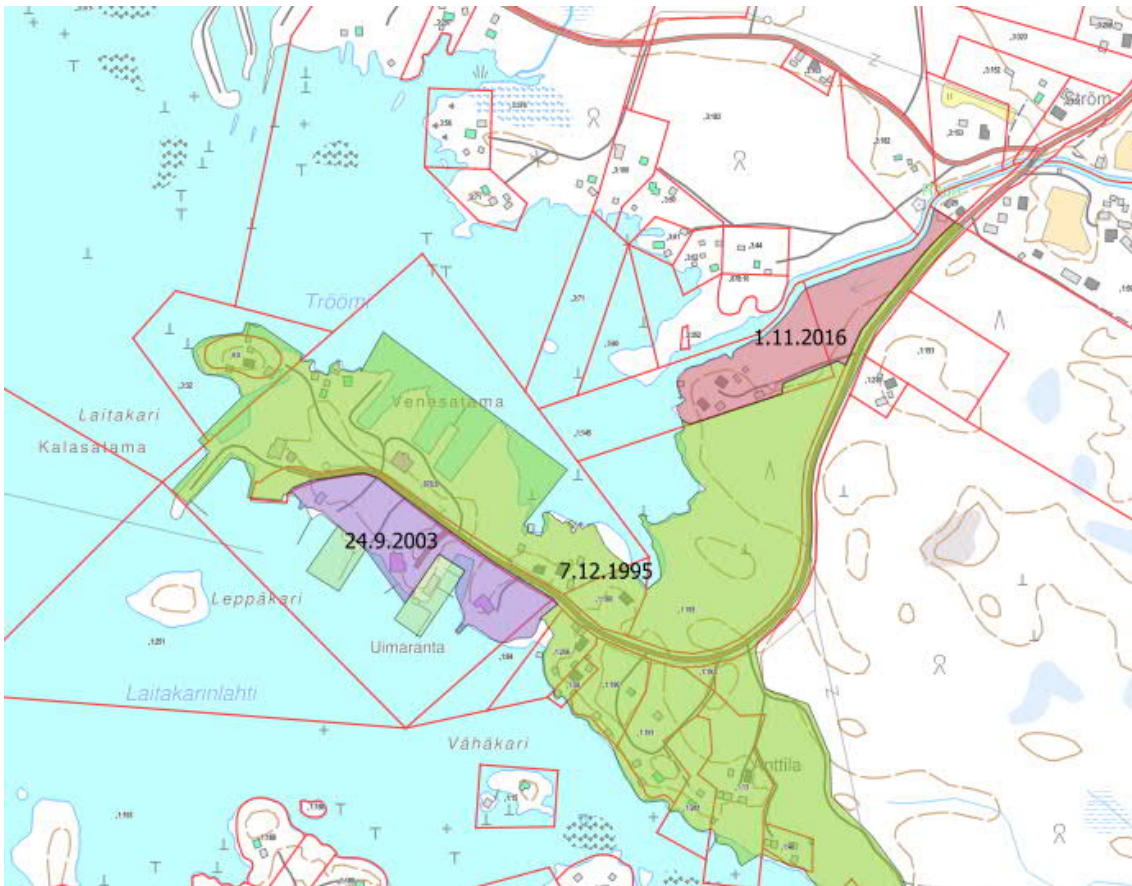
Alueella ei ole voimassa olevia asemakaavoja.

#### Ranta-asetakaavoitus

Laadittaessa asemakaavaa pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi ranta-alueilla, puhutaan asemakaavasta nimellä ranta-asetakaava.

Suunnittelualueella ja sen läheisyydessä on voimassa useampia eri aikoina valmistuneita ranta-asetakaavoja sekä ranta-asetakaavan muutoksia.

Laitakarin rantakaava on vahvistettu 7.12.1995. Tähän rantakaavaan on tehty ranta-  
 asemakaavan muutoksia seuraavasti; Laitakarin ranta-asemakaavan muutos, hyväksytty  
 24.9.2003 sekä Laitakari ranta-asemakaava ja ranta-asemakaavan muutos, hyväksytty  
 1.11.2016. Voimassa olevat kaavat esitetty kuvassa 6.



Kuva 6. Voimassa olevat ranta-asemakaavat.

Tiesuunnitelma, jonka johdosta ranta-asemakaavojen kumoaminen sekä asemakaavan  
 laatiminen on ajankohtaista, sijaitsee suurimmilta osin 7.12.1995 vahvistetun rantakaavan  
 alueella. Lisäksi pieniltä osin tiesuunnitelma ulottuu 1.11.2016 hyväksytyyn ranta-asemakaavan  
 alueelle.

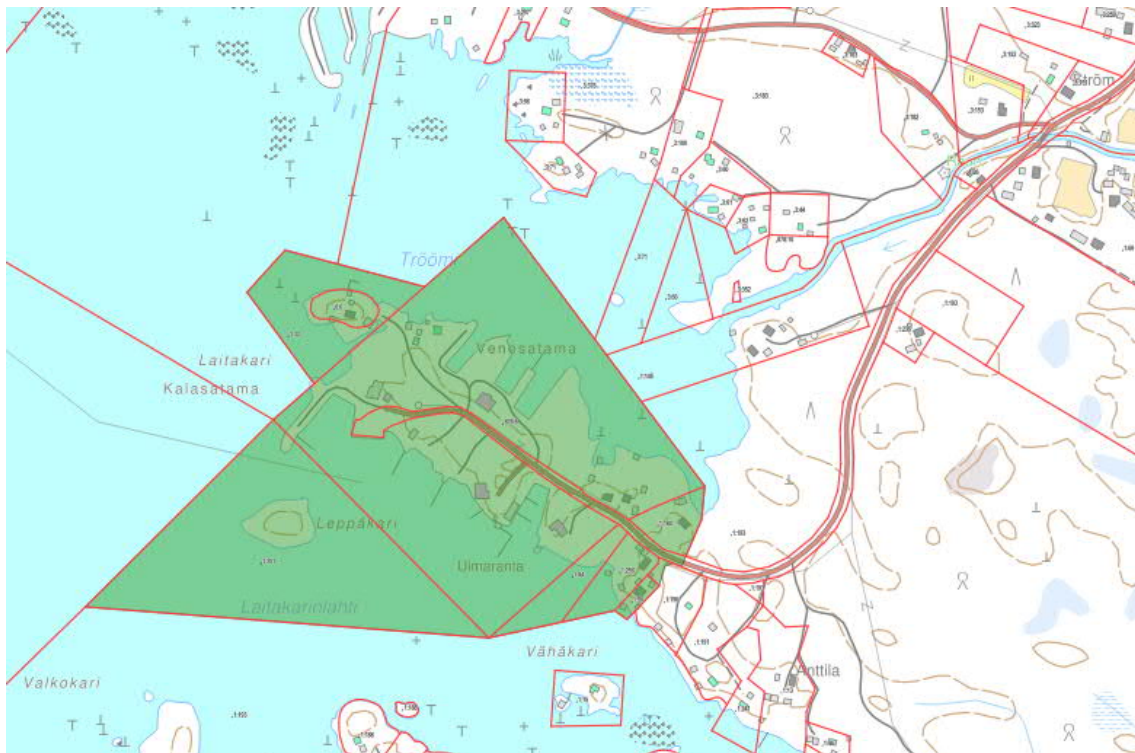
7.12.1995 vahvistetussa rantakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu pääasiallisesti yleistä  
 tietä ja sen vierialueita varten varattua aluetta (LYT). Tiesuunnitelma ulottuu maa- ja  
 metsätalousalueelle, jolla ympäristö tulee säilyttää (M/s). Lisäksi suunnittelualue ulottuu pieniltä  
 osin, erillispientalojen korttelialueelle (AO), loma- ja matkailupalvelujen korttelialue, jolla  
 ympäristö säilytetään (R/s), loma- ja matkailupalvelujen korttelialue (R), loma- ja  
 matkailupalvelujen korttelialue, jolla tulee kiinnittää erityistä huomiota puuston ja erikoisen



painolastikasvillisuuden suojelemiseen (R/ks), venevalkaman korttelialueelle (LV) sekä Satama-alueelle (LS).

1.11.2016 hyväksytyssä ranta-asemakaavassa tiesuunnitelma ulottuu lähivirkistysalueelle, joka on varattu kaavassa osoitettujen korttelialueiden käyttöön (VL/ylk) sekä matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi (RM-2).

Suunnittelualueella on myös käynnissä Laitakarin ranta-asemakaavan muutos, joka käsittää alueellisesti kuvassa 7 esitetyn alueen. Eurajoen kunnanhallitus on päättänyt kaavan vireille tulosta, hyväksynyt luonnosvaiheen asiakirjat ja päättänyt valmisteluvaiheen asiakirjojen nähtäville laittamisesta 18.6.2019 § 136 ja 9.6.2020 §103. Kaava on helmikuussa 2021 ehdotusvaiheessa. Kaavan jatkosuunnittelussa huomioidaan tiesuunnitelma sekä tämän kaavan ja ko. ranta-asemakaavan muutoksen yhteys. Ko. kaavan muutoksen alueella maantie 12855 laitureineen lakkaa paaluvälillä 0-625 maantienä ja muuttuu kaduksi. Tarvittaessa tämä tiesuunnitelman edellyttämä muutos tehdään erillisellä kaavan muutoksella tai asemakaavalla.



Kuva 9. Laitakarissa käynnissä oleva Laitakarin ranta-asemakaavan muutosalue.

## 2.2 Maanomistus

Ranta-asemakaavojen osittainen kumoaminen ja asemakaavan laadinta koskee tiloja 442-404-878-8, 442-404-1-80, 442-404-1-193 ja 442-895-1-2855. Maanomistajina on yksityisiä henkilöitä Eurajoen kunta sekä valtio.

### **2.3 Suunnittelualueen ominaisuudet**

Suunnittelualue koostuu rakennetun maantien alueesta sekä rakentamattomasta metsämaasta. Maasto on korkeussuhteitaan varsin tasainen, eikä suuria korkeusvaihteluita ole.

### **2.4 Perusselvitykset**

Aiempien kaavojen, yleiskaavoituksen ja maakuntakaavan laadinnan yhteydessä alueelta mahdollisesti osoitetut kohteet tai alueet (maisema, rakennus- ja luonnonsuojelu, sekä muinaismuistot) huomioidaan kaavan laadinnassa. Lisäksi huomioidaan tiesuunnitelman laadinnan aikana mahdollisesti esille tulleet/tehdyt luontoselvitykset ja inventoinnit sekä ympäristöhallinnon tai muiden viranomaisten palveluissa olevat tiedot.

Suunnittelualue on rakennettua tie- ja satama-aluetta sekä ranta-asemakaavan muutoksen osalta muutettavan kaavan mukaista lomarakentamisen aluetta tien varressa. Tämä lähtökohta huomioiden voidaan todeta, että alueella ei ole erityisiä luonto, rakennetun ympäristön tai kulttuurihistoriallisia arvoja.

### **2.5 Muut lähtökohdat**

Eurajoen kunta on laatinut tiesuunnitelman "Laitakarintien (Mt 12855) kevyenliikenteenväylän rakentaminen". Tiesuunnitelman yleisötilausuus on pidetty 20.5.2019. ELY-keskus on pyytänyt kunnalta lausuntoa tiesuunnitelmasta sekä vastineita tiesuunnitelmasta annettuihin muistutuksiin 27.5.2020 ja 2.7.2020. Kunta on lausunnossaan sitoutunut käynnistämään tarvittavat ranta-asemakaavojen muutokset/kumoamiset sekä laatimaan asemakaavan tarvittavilta osin, jotta tiesuunnitelma voidaan hyväksyä.

Tiesuunnitelmassa on esitetty tieverkon hallinnollinen muutos, jonka mukaan maantie 12855 laitureineen lakkaa tiesuunnitelman paaluvälillä 0-625 maantienä ja muuttuu kaduksi. Kunta on lausunnossaan hyväksynyt esityksen.

Suunnittelualueella voimassa olevien ranta-asemakaavojen osalta kunta käy tarvittavat neuvottelut yksityisten maanomistajien kanssa kaavojen kumoamisen osalta.

### **2.6 Pohjakartta**

Alueelta laadittu asemakaavan pohjakartta on hyväksytty 7.7.2014. Pohjakartan on laatinut Ympäristösuunnittelu Oy ja se on laadittu koordinaattijärjestelmään ETRS-GK22 sekä korkeusjärjestelmään N2000. Kartan mittakaavaluku on 1:2000. Pohjakarttaan tehdään tarvittavat täydennykset kaavatyon aikana.

## **3 ALUSTAVAT TAVOITTEET**

Ranta-asemakaavojen kumoamisen ja asemakaavan laatimisen tavoitteena on mahdollistaa tiesuunnitelman (Laitakarintien, Mt 12855 kevyenliikenteenväylän rakentaminen) hyväksyminen ja toteuttaminen. Kaavatyon tavoitteena on näin saattaa tiesuunnitelman alueella yksityiskohtainen kaavoitus (asemakaava, ranta-asemakaava) sellaiseen tilanteeseen, että tiesuunnitelman hyväksymiselle ja toteuttamiselle ei ole em. detaljikaavoista aiheutuvia esteitä.

Kaavatyössä otetaan huomioon jo laadittu tiesuunnitelma aineisto. Laadittavassa asemakaavassa osoitetaan liikenteelle varattavat alueet tiesuunnittelussa sovitun mukaisesti katualueena ja maantien alueena. Voimassa olevan ranta-asemakaavan yhteen kortteliin laaditaan ranta-asemakaavan muutos, jotta rakennuspaikkojen raja tiealueeseen saadaan osoitettua rakennuspaikkojen rakentamista ohjaavalla kaavalla.

#### **4 LAADITTAVAT VAIHTOEHDOT**

Kaavoitusprosessin valmisteluvaiheessa kaavaluonnos laaditaan viimeisimmän tiesuunnitelman muisesti tie- ja katuverkoston ratkaisujen osalta. Kaavaluonnos asetetaan nähtäville mielipiteiden esittämistä varten (MRL 62 §; MRA 30 §) mukaisesti.

Kaavaehdotus laaditaan luonnosvaiheessa saatujen mielipiteiden, lausuntojen sekä mahdollisten viranomaisneuvottelujen pohjalta. Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville (MRL 65 §; MRA 27 §).

#### **5 ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET**

Kaavoituksen yhteydessä arvioidaan suunnitelmasta aiheutuvat ympäristövaikutukset rakennettuun ja luonnonympäristöön, maisemaan, yhdyskuntatalouteen ja liikenteeseen. Arvioinnin tekee kaavan laatija yhdessä kunnan edustajien ja muiden asiantuntijoiden kanssa.

#### **6 OSALLISET**

Alustavan tarkastelun perusteella osallisia ovat

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)

Yhdyskuntatekniikka:

- Vesihuolto ja viemärointi
- Sähkö-, energia- ja puhelinyhtiöt
- Joukkoliikenne

## 7 OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

### 7.1 Aloitus

- Kunta laati kaavaprosessista esiselvityksen.
- Kunta teki päätöksen asemakaavan laadinnasta \_\_.\_\_.2021 (§ \_\_\_\_). Samalla päätettiin ranta-asemakaavojen kumoamisesta.
- MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu marraskuussa 2020.
- Kunta kuuluttaa kaavan vireille tulosta. Samalla ilmoitetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

### 7.2 Luonnosvaihe

- Kaavaluonnos valmistui 22.2.2021.
- Kirjallisen mielipiteen esittämistä varten valmisteluaineisto (kaavaluonnos) asetetaan nähtäville (MRL 62 §; MRA 30 §).
- Kaavaluonnoksesta pyydetään tarvittaessa lausunnot viranomaisilta ja lautakunnilta.
- Mahdollisiin lausuntoihin ja kannanottoihin laaditaan vastineet ja otetaan huomioon kaavaehdotusta laadittaessa.

### 7.3 Ehdotusvaihe

- Kaavaehdotus valmistuu arviolta huhti -toukokuussa 2021.
- Kunnanhallitus käsittelee kaavaehdotuksen.
- Kaavaehdotus on julkisesti nähtävillä, jonka aikana kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä kirjallinen muistutus ehdotuksesta (MRL 65 §; MRA 27 §)
- Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittaessa lausunnot viranomaisilta ja lautakunnilta.
- Mahdollisiin lausuntoihin ja muistutuksiin laaditaan vastineet.
- Kaavaa tarkennetaan tarvittaessa vastineiden perusteella.

### 7.4 Hyväksyminen

- Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle asemakaavan hyväksymistä.
- Kunnanvaltuusto hyväksyy asemakaavan.
- Kunta tiedottaa kaavan hyväksymispäätöksestä (MRA 94 §).
- Kunta kuuluttaa kaavan voimaantulon, kun hyväksymispäätös saa lainvoiman.

## 8 LISÄTIEDOT

Lisätietoja asemakaavan laatimiseen liittyvistä asioista antavat:

Eurajoen kunta:

Kunnanjohtaja Vesa Lakaniemi  
puhelin:+358 44 431 2692  
osoite: Kalliotie 5, 27100 Eurajoki

sähköposti: vesa.lakaniemi@eurajoki.fi

Kaavan laativa konsultti:

Sweco Ympäristö Oy

Petri Hautala  
puhelin:+358 50 316 0078

Niko-Petteri Salo  
puhelin:+358 40 193 3917

osoite: Lemminkäisenkatu 34, 20520 Turku  
sähköposti: etunimi.sukunimi@sweco.fi

Turussa 13.11.2020, 22.2.2021, 17.3.2021  
Sweco Infra & Rail Oy